



# **Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü**

**2016**







## Proje Koordinatörleri

Fusun ŞAHİN  
Bora TÜRKOĞLU

## Raporu hazırlayanlar

Dr. Türkay KISA  
Prof. Dr. Ramazan AKTAŞ

"Bu rapor T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın desteklediği Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü projesi kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk adı geçen destek yararlanıcılarına aittir ve T.C Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz."

# İçindekiler

|             |     |
|-------------|-----|
| İçindekiler | iii |
| Tablolar    | iv  |
| Şekiller    | v   |
| Kısaltmalar | vi  |
| Önsöz       | vii |

## GİRİŞ

|        |                                                                               |    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.     | Projenin Tanımı                                                               | 7  |
| 2.     | Organize Sanayi Bölgeleri                                                     | 7  |
| 2.1.   | Dünyada Organize Sanayi Bölgeleri                                             | 7  |
| 2.2.   | Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri                                          | 9  |
| 2.3.   | Organize Sanayi Bölgelerimizin Değerlendirilmesi                              | 13 |
| 3.     | OSB’ler ve Yasal Mevzuat                                                      | 17 |
| 3.1.   | 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu                                  | 17 |
| 3.2.   | OSB Uygulama Yönetmeliği                                                      | 18 |
| 3.3.   | Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği                              | 18 |
| 3.4.   | Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (TDİOSB) Uygulama Yönetmeliği | 18 |
| 4.     | İhtisas OSB’ler                                                               | 19 |
| 5.     | Tarıma Dayalı İhtisas OSB’ler                                                 | 20 |
| 6.     | Organize Sanayi Bölgelerine Sağlanan Teşvikler                                | 22 |
| 6.1.   | Kredi Desteği                                                                 | 22 |
| 6.2.   | Emlak Vergisi Muafiyeti                                                       | 22 |
| 6.3.   | Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı İstisnası                       | 23 |
| 6.4.   | Kurumlar Vergisi Muafiyeti                                                    | 23 |
| 6.5.   | KDV İstisnası                                                                 | 23 |
| 6.6.   | Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi Muafiyeti                                | 23 |
| 6.7.   | Tevhid ve İfraz İşlem Harcı İstisnası                                         | 23 |
| 6.8.   | Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi                    | 23 |
| 6.9.   | Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma                                          | 23 |
| 6.10.  | Arsa İndirimi                                                                 | 24 |
| 6.11.  | Parselasyon Harcı İstisnası                                                   | 24 |
| 7.     | TR32 Düzey 2 Bölgesi OSB’leri                                                 | 24 |
| 7.1.   | Denizli İli OSB’ler                                                           | 25 |
| 7.2.   | Aydın İli OSB’ler                                                             | 25 |
| 7.3.   | Muğla İli OSB’ler                                                             | 26 |
| 8.     | TR32 Düzey 2 Bölgesi ve Fethiye’nin Ekonomik Analizi                          | 26 |
| 8.1.   | Muğla İli Ekonomik Profili                                                    | 26 |
| 8.1.1. | İthalat-İhracat Durumu                                                        | 27 |
| 8.1.2. | Tarım Ve Hayvancılık                                                          | 28 |
| 8.1.3. | Çalışan ve İşletme Profili                                                    | 31 |
| 8.1.4. | Madencilik                                                                    | 32 |
| 8.1.5. | Turizm                                                                        | 32 |
| 9.     | Fethiye ve Seydikemer İlçeleri                                                | 33 |
| 9.1.   | Fethiye İlçesi                                                                | 33 |
| 9.2.   | Seydikemer İlçesi                                                             | 33 |
| 9.3.   | Bölgenin Ekonomik Durumu                                                      | 34 |
| 9.3.1. | Ulaşım                                                                        | 34 |
| 9.3.2. | Tarım ve Hayvancılık                                                          | 34 |
| 9.3.3. | Denizcilik                                                                    | 38 |
| 9.3.4. | Turizm                                                                        | 39 |
| 9.3.5. | Sanayi                                                                        | 39 |
| 9.3.6. | Ticaret                                                                       | 41 |
| 10.    | Fethiye ve Seydikemer OSB Kurulması                                           | 41 |
| 10.1.  | OSB Kurulabilecek Sektörlerin Analizi                                         | 41 |
| 10.2.  | Kurulabilecek OSB hakkında Genel Değerlendirme ve Beklentiler                 | 45 |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

|          |                                                                                          |    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.2.1.  | Odak Grup Toplantısı Sonuçları .....                                                     | 45 |
| 10.2.2.  | Paydaş Beklentileri –Arama Konferansı ve Çalıştay Sonuçları .....                        | 47 |
| 10.3.    | Fethiye ve Seydikemer OSB Alanının Analizi .....                                         | 47 |
| 10.3.1.  | Coğrafi Özellikler .....                                                                 | 48 |
| 10.3.2.  | Fiziksel Özellikler ve İmar Durumu .....                                                 | 49 |
| 10.3.3.  | Seçilen Bölgenin Özellikleri .....                                                       | 51 |
| 10.3.4.  | Seçilen Bölgenin Önemi .....                                                             | 51 |
| 11.      | Kurulacak OSB'nin Tasarımı .....                                                         | 51 |
| 11.1.    | İmar Durumu ve Parselasyon .....                                                         | 51 |
| 11.2.    | Termin Planı .....                                                                       | 53 |
| 11.3.    | Yapılacak Olan İmalatlar .....                                                           | 54 |
| 11.4.    | Yerleşim ve Ulaşım .....                                                                 | 55 |
| 11.5.    | Genişleme Planı .....                                                                    | 55 |
| 11.6.    | Organize Sanayi Bölgesi Organları .....                                                  | 56 |
| 11.6.1.  | Müştebbis heyet (Genel Kurul) .....                                                      | 56 |
| 11.6.2.  | Yönetim Kurulu .....                                                                     | 56 |
| 11.6.3.  | Denetim Kurulu .....                                                                     | 56 |
| 11.6.4.  | Bölge Müdürlüğü .....                                                                    | 57 |
| 11.7.    | OSB Kuruluş Talebi ve Süreçte İzlenecek Yol haritası .....                               | 57 |
| 11.7.1.  | İlk Başvuru .....                                                                        | 57 |
| 11.7.2.  | Yer Seçimi .....                                                                         | 57 |
| 11.7.3.  | Kuruluş .....                                                                            | 57 |
| 11.7.4.  | Kredi Kullanmak İsteyen OSB'lerin Yatırım Programına Alınması .....                      | 58 |
| 11.7.5.  | Kamu Arazilerinin Satın Alınması, Bedelsiz Devir, Plan, Proje ve İhale Çalışmaları ..... | 58 |
| 11.7.6.  | İmar Planı çalışmaları .....                                                             | 59 |
| 11.7.7.  | Altyapı Proje çalışmaları .....                                                          | 59 |
| 12.      | Finansal Analiz .....                                                                    | 60 |
| 12.1.    | Yatırım Tahmini .....                                                                    | 60 |
| 12.1.1.  | Başlangıç Yatırım Tutarının Tahmini .....                                                | 60 |
| 12.1.2.  | Başlangıç Yatırım Tutarının Gerçekleşme Termin Planı .....                               | 62 |
| 12.1.3.  | Giderlerin Tahmini ve Açıklanması .....                                                  | 65 |
| 12.1.4.  | Gelirlerin Tahmini .....                                                                 | 65 |
| 12.1.5.  | Yatırımcılarca Ödenmesi Muhtemel Tahmini Metrekare Birim Maliyeti .....                  | 66 |
| 12.1.6.  | Yatırımın Gelir ve Giderlerinin Karşılaştırılması .....                                  | 67 |
| 13.      | Yatırımın Finansal Analizinde Karşılaştırmada Kullanılan Yaygın Kriterler .....          | 68 |
| 13.1.1.  | Basit Karlılık (Rantabilite) Oranları .....                                              | 68 |
| 13.1.2.  | Geri Ödeme Süresi .....                                                                  | 68 |
| 13.1.3.  | İskonto Oranına Göre Düzeltilmiş Geri Ödeme Süresi .....                                 | 69 |
| 13.1.4.  | Net Bugünkü Değer (NBD) .....                                                            | 69 |
| 13.1.5.  | Fayda/Maliyet Oranı (Karlılık Endeksi / NDB Oranı) .....                                 | 70 |
| 13.1.6.  | İç Karlılık Oranı (IRR) .....                                                            | 70 |
| 14.      | SONUÇ .....                                                                              | 70 |
| Kaynakça | .....                                                                                    | 73 |
| EKLER    | .....                                                                                    | 74 |

## TABLolar

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tablo 1:</b> OSB'lerin Bölgelere Dağılımı .....                                         | 11 |
| <b>Tablo 2:</b> OSB'lerin Ekonomiye Katkısı .....                                          | 12 |
| <b>Tablo 3:</b> OSB'lerin Tamamlanma Aşaması Açısından Durumu .....                        | 12 |
| <b>Tablo 4:</b> Alan Büyüklüklerine Göre İlk 5 OSB .....                                   | 15 |
| <b>Tablo 5:</b> Çalışan Sayısına Göre İlk 5 OSB .....                                      | 15 |
| <b>Tablo 6:</b> Elektrik Tüketimine Göre İlk 5 OSB .....                                   | 16 |
| <b>Tablo 7:</b> Doğalgaz Tüketimine Göre İlk 5 OSB .....                                   | 17 |
| <b>Tablo 8:</b> Türkiye'deki İhtisas OSB'ler .....                                         | 20 |
| <b>Tablo 9:</b> OSB'de Uygulanan Teşvikler .....                                           | 22 |
| <b>Tablo 10:</b> Bölgesel Teşvik Uygulamaları Kapsamında OSB'lere Sağlanan Teşvikler ..... | 24 |
| <b>Tablo 11:</b> Denizli İli OSB'leri .....                                                | 25 |
| <b>Tablo 12:</b> Aydın İli OSB'leri .....                                                  | 26 |
| <b>Tablo 13:</b> Muğla İli OSB Durumu .....                                                | 26 |
| <b>Tablo 14:</b> Muğla İlinde Sektörlere Göre İhracat ve İthalat \$ .....                  | 28 |
| <b>Tablo 15:</b> Muğla İli Tarım Alanlarının Dağılımı Ve Üretim Miktarı .....              | 29 |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tablo 16:</b> Muğla İli Bitkisel Üretim Tarla Ürünleri Verileri .....                               | 29 |
| <b>Tablo 17:</b> Muğla İli Meyvecilik Verileri.....                                                    | 29 |
| <b>Tablo 18:</b> Muğla İli Sebze Üretim Verileri.....                                                  | 29 |
| <b>Tablo 19:</b> Muğla İli Hayvan Varlığı Büyükbaş Hayvan Sayıları.....                                | 29 |
| <b>Tablo 20:</b> Muğla İli Hayvan Varlığı Küçükbaş Hayvan Sayıları.....                                | 30 |
| <b>Tablo 21 :</b> Yaş Meyve - Sebze İhracat İstatistikleri .....                                       | 30 |
| <b>Tablo 22:</b> Muğla İli Tarım ve Balıkçılık İhracat Rakamları .....                                 | 31 |
| <b>Tablo 23:</b> Muğla İli İşyeri Büyüklüğü (İşyerinde Çalıştırılan Sigortalı Sayısı) .....            | 31 |
| <b>Tablo 24:</b> Muğla İli Aktif Kapasite Raporu İstatistiği .....                                     | 32 |
| <b>Tablo 25:</b> Yıllara Göre Fethiye'nin Nüfusu.....                                                  | 33 |
| <b>Tablo 26:</b> Yıllara Göre Seydikemer'in Nüfusu.....                                                | 34 |
| <b>Tablo 27:</b> Muğla Ve İlçelerinin Tarımsal Üretimdeki Payı.....                                    | 35 |
| <b>Tablo 28:</b> Meyve Ağaç Sayıları.....                                                              | 35 |
| <b>Tablo 29:</b> Örtü Altı Alanı.....                                                                  | 36 |
| <b>Tablo 30:</b> Örtü Altı Sebze Tarımı Gayri Safi Hâsıla .....                                        | 36 |
| <b>Tablo 31:</b> Açıkta Sebze Tarımı Üretimi.....                                                      | 37 |
| <b>Tablo 32:</b> Tarla Bitkileri Üretimi.....                                                          | 37 |
| <b>Tablo 33:</b> Tarım Gayri Safi Hâsıla Dağılımı .....                                                | 38 |
| <b>Tablo 34:</b> Hayvan Varlığı.....                                                                   | 38 |
| <b>Tablo 35:</b> İnşa edilen Gemi sayıları .....                                                       | 38 |
| <b>Tablo 36:</b> Seyahat Acentaları.....                                                               | 39 |
| <b>Tablo 37:</b> Fethiye'de Bulunan Tesislerin Sınıflara Göre Dağılımı .....                           | 39 |
| <b>Tablo 38:</b> Tesislere Geliş Sayısı, Geceleme Ve Doluluk Oranı(2015) .....                         | 39 |
| <b>Tablo 39:</b> Fethiye İlçesi Sanayi Sicil Belgesi Almış Sanayi Tesislerinin Sektörel Dağılımı ..... | 40 |
| <b>Tablo 40:</b> Fethiye'deki Üreticilerin Seçilmiş Ürünler Bazında Üretim Kapasiteleri 2015 .....     | 40 |
| <b>Tablo 41:</b> Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası Yıllara Üye Durumu .....                              | 41 |
| <b>Tablo 42:</b> Çevre İllerde Sektörlere Göre Kapasite Raporu Olan İşletme Sayıları.....              | 41 |
| <b>Tablo 43:</b> Fethiye TSO Kayıtlı Aktif Kapasite Raporu Olan İşletmeler .....                       | 42 |
| <b>Tablo 44:</b> FTSO Faal Üyelerin Meslek Gruplarına Göre Dağılımları .....                           | 43 |
| <b>Tablo 45:</b> FTSO Meslek Gruplarının 2010-2016 Dönemi Üye Sayısındaki Artış Oranı .....            | 44 |
| <b>Tablo 46:</b> 1 Nolu İmalatçılar Meslek Grubunda NACE Kodlarına Göre Sektör Grupları .....          | 44 |
| <b>Tablo 47:</b> 10 Gıda Ürünleri İmalatçıların NACE Kodlarına Sınıflandırılması.....                  | 45 |
| <b>Tablo 48:</b> OSB Bölgesine İlişkin Parselasyon Durumu.....                                         | 50 |
| <b>Tablo 49:</b> OSB Yatırımcılar İçin Hazırlanan Parseller ve Büyüklükleri .....                      | 53 |
| <b>Tablo 50:</b> Gant Şeması.....                                                                      | 53 |
| <b>Tablo 51:</b> Alt Yapı İnşaat İşleri .....                                                          | 54 |
| <b>Tablo 52:</b> İdari Tesisler Ve Makine-Ekipman Teminleri .....                                      | 54 |
| <b>Tablo 53:</b> Sosyal Tesisler.....                                                                  | 54 |
| <b>Tablo 54:</b> Etüt Proje Ve Mühendislik Hizmetleri .....                                            | 54 |
| <b>Tablo 55:</b> Kamu Arazilerinin Bedelsiz OSB Arazisi Olarak Tahsis Edilebileceği İller.....         | 58 |
| <b>Tablo 56:</b> OSB'lere Verilen Bakanlık Kredilerinin Geri Ödeme Şartları.....                       | 60 |
| <b>Tablo 57:</b> OSB Başlangıç Yatırım Gider Kalemleri ve Toplam Tutarlar .....                        | 60 |
| <b>Tablo 58:</b> Başlangıç Yatırım Tutarlarının Gerçekleşme Yılları .....                              | 62 |
| <b>Tablo 59:</b> OSB Giderleri Gerçekleşme Tahminleri .....                                            | 65 |
| <b>Tablo 60:</b> Yatırım Sağlanacak Gelirlerin Yıllar İtibarı İle Tahminleri .....                     | 65 |
| <b>Tablo 61:</b> Yatırımcılarca 15 yıl Boyunca Ödenecek Giderler ve Payları .....                      | 66 |
| <b>Tablo 62:</b> Yatırımın Gelir ve Giderlerinin Karşılaştırılması .....                               | 67 |
| <b>Tablo 63:</b> Yatırımın Geri Ödeme Süresi.....                                                      | 68 |
| <b>Tablo 64:</b> Yatırımın İskonto Oranına Göre Geri Ödeme Süresi.....                                 | 69 |

## ŞEKİLLER

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 1:</b> Türkiye'deki OSB'lerin İllere Göre Dağılımı .....                   | 10 |
| <b>Şekil 2:</b> OSB'lerin Fiziki Durumu .....                                       | 12 |
| <b>Şekil 3:</b> Organize Sanayi Bölgesi Gelişme Aksları.....                        | 14 |
| <b>Şekil 4:</b> Organize Sanayi Bölgelerinin Doluluk Oranları.....                  | 14 |
| <b>Şekil 5:</b> Yıllara Göre Biten OSB Miktarı .....                                | 14 |
| <b>Şekil 6:</b> En Çok Elektrik Tüketen OSB'lerin Elektrik Tüketim Miktarları ..... | 16 |
| <b>Şekil 7:</b> En Çok Doğalgaz Tüketen OSB'lerin Doğalgaz Tüketim Miktarları.....  | 16 |
| <b>Şekil 8:</b> Muğla İlinde İhracat ve İthalat.....                                | 27 |
| <b>Şekil 9:</b> Muğla İlinde Sektörlere Göre İhracat ve İthalat .....               | 28 |
| <b>Şekil 10 :</b> Muğla İli Yaş Sebze İhracatında Ürünlerin Payı .....              | 31 |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 11:</b> Ürünlerden Elde Edilen GSH Oranı .....                                    | 36 |
| <b>Şekil 12:</b> FTSO'ya Kayıtlı Kapasite Raporu Olan İşletmelerin Sektörel Dağılımı ..... | 43 |
| <b>Şekil 13:</b> 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında Bölgenin Konumu .....                | 48 |
| <b>Şekil 14 :</b> Bölgenin Uydu Görünümü.....                                              | 49 |
| <b>Şekil 15:</b> Bölgenin Fotoğrafı ve Fotoğrafın Çekildiği Konum .....                    | 49 |
| <b>Şekil 16:</b> 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Parsellerin Durumu .....      | 50 |
| <b>Şekil 17:</b> OSB Parsellerin Krokisi .....                                             | 52 |
| <b>Şekil 18:</b> Yerleşim ve Ulaşım Durumu.....                                            | 55 |
| <b>Şekil 19:</b> Yerleşim ve Ulaşım Durumu.....                                            | 56 |

## KISALTMALAR

|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| BKO      | Basit Karlılık (Rantabilite) Oranları     |
| BSTB     | Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı      |
| EB       | Endüstri Bölgeleri                        |
| F/M      | Fayda Maliyet                             |
| FTSO     | Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası           |
| GEKA     | Güney Ege Kalkınma Ajansı                 |
| GSH      | Gayri Safi Hâsıla                         |
| Ha       | Hektar                                    |
| IRR      | İç Karlılık Oranı                         |
| KDV      | Katma Değer Vergisi                       |
| MUSKİ    | Muğla Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü  |
| NBD      | Net Bugünkü Değer                         |
| OSB      | Organize Sanayi Bölgesi                   |
| OSBÜK    | Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu    |
| PAGDER   | Plastik Sanayicileri Derneği              |
| SEKA     | Türkiye Selüloz Ve Kâğıt Fabrikaları A.Ş. |
| SS       | Sanayi Siteleri                           |
| TDİOSB   | Tarıma Dayalı İhtisas OSB                 |
| TKİ      | Türkiye Kömür İşletmeleri                 |
| TOBB     | Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği        |
| TOBB-ETÜ | TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi    |



## ÖNSÖZ

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası (FTSO) olarak yatırımcıların işlerini kolaylaştırarak bölgemizde yatırımların artırılması ve bölgesel kalkınmanın sağlanması adına gerçekleştirdiğimiz çalışmalarımız her geçen gün ivme kazanarak devam etmektedir. Bu bağlamda Odamız, yatırımların önünü açmak, çevreye duyarlı yatırım imkânlarına katkıda bulunmak amacıyla Güney Ege Kalkınma Ajansı desteği kapsamında sonuçlandırılan Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Fizibilite Etüdü projesini uygulamış, bölgede OSB'nin yapılabilirliği ile ilgili bir fizibilite çalışması yürütmüştür.

Türkiye geneline dağılım gösteren OSB'ler, ekonominin can damarlarını oluşturmaktadır. OSB'ler sanayi yatırımlarına altyapı sağlarken, çeşitli teşviklerden yararlanılmasına da imkân vermektedir. Türkiye'de 2016 yılı sonu itibarıyla; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan sicil almış 296 adet OSB bulunmaktadır. Faaliyette geçen OSB'lerde 49 binin üzerinde şirket faaliyet gösterirken, 1,6 milyon kişiye istihdam sağlanmaktadır. Fakat günümüzde, kurulmasına rağmen atıl olarak kalan OSB'ler de mevcuttur. Bir organize sanayi bölgesinin başarısını etkileyen birçok faktör vardır. Bunların en başında da OSB'nin kurulduğu yerin özelliklerinin, bölgedeki sektör analizlerinin ve yerel talebin doğru/etkin olarak belirlenmesinin olduğu değerlendirilmektedir.

Çalışmamız doğrultusunda NACE kodlarına göre bölgede sanayi sicil belgesine sahip tesisler incelendiğinde Muğla ve Burdur illerinde madencilik ve taş ocağı ile taş ve mermerin şekillendirilmesi faaliyetlerinin baskın şekilde diğer sektörlerin önünde yer aldığı görülmektedir. FTSO üyesi imalat sanayi kolunda faaliyette bulunan firmalar incelendiğinde ise kurulacak bir organize sanayi bölgesinde yer alabilecek sektörlerin analizi sonucunda birinci sırada "Gıda Ürünleri İmalatı", ikinci sırada "Taş ve Mermerin İşlenmesi", üçüncü sırada "Mobilya İmalatçıları" ön plana çıkmaktadır.

Yapılan tanıtım toplantıları, odak grup çalışmaları ve arama konferansı sonuçlarında OSB kurulması konusunda toplumsal bir uzlaşma görülmüştür. Sektörlere ilişkin talepler değerlendirildiğinde ilk aşamada 15 mermer firmasının OSB için ön talep yazısı doldurması, isteklerinin ciddiyetini göstermesi açısından önemlidir. Bu ve yapılan diğer analizler, kurulacak OSB'nin "Taş ve Mermer İhtisas OSB" olması konusunda fikir birliği oluşmasını sağlamıştır.

Türkiye genelinde baktığımızda Artvin ili hariç tüm illerde OSB bulunmaktadır. Nüfus ve OSB alanları karşılaştırılmasında kişi başına düşen OSB alanı sıralamasında Muğla ili sondan üçüncü konumdadır. Çalışmamız; Seydikemer Belediyesi, Muğla Büyükşehir Belediyesi, Muğla Valiliği gibi paydaşlarımız ve sektör temsilcilerini cesaretlendirmek açısından önemli sonuçlar içermektedir. Paydaşlarımızla birlikte tüm imkânlarımızı seferber ederek "Fethiye ve Seydikemer Taş ve Mermer İhtisas OSB'nin hayata geçirilmesi bölgenin hem istihdam açığını kapatacak, hem de bölge ticaret hacmine çok önemli katkı sağlayacaktır.

Kurulacak OSB, yerel sermaye birikiminin il dışına çıkmasını engellemenin yanında Muğla'ya sermaye transferi açısından da önemli bir işlev görecektir. Ayrıca, eşsiz tarihi ve doğal güzellikleri bulunan bölgemizde sanayinin yaratabileceği olumsuz çevresel etkiler kontrol altına alınabilecektir. Getirilecek kümelenme yaklaşımı sayesinde sinerji sağlanacak ve ortak altyapılar kullanılarak daha düşük maliyetli hizmetlerinden yararlanma avantajı elde edilecek, böylece rekabet avantajı tesis edilecektir.

Bölgenin kalkınması ve sanayinin gelişmesine destek olacak bu çalışmaya destek olan Güney Ege Kalkınma Ajansı başta olmak üzere proje iştirakçileri Seydikemer Kaymakamlığına, Seydikemer Belediye Başkanlığına ve Seydikemer Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığına; çalıştay ve odak grup toplantısı katılımcılarına katkılarından dolayı teşekkür ederiz. Çalışmanın Türkiye'nin en modern, en çevreci ihtisas organize sanayi bölgesi projesinin hayata geçirilmesine vesile olmasını dilerim.

**AKİF ARICAN**  
**FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANI**



# Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

## 1. Projenin Tanımı

Fethiye ve Seydikemer bölgesinde imalat sektörü yatırımlarını bölgeye çekmek, sektörel çeşitliliği sağlamak, imalat sanayinin potansiyelini ortaya koymak ve sağlıklı gelişimi temin etmek üzere bölgede Organize Sanayi Bölgesinin yapılabirliği ile ilgili bir fizibilite çalışması yürütülmüştür.

Çalışmada öncelikle mevcut durum analizi yapılmıştır. Bölgenin öncelikli sektörleri belirlenerek, kamu, özel ve akademik çevreden uzman görüşlerinin alındığı bir odak grup çalışması yapılmıştır. Yapılan bu çalışmalar ile kurulacak OSB için SWOT analizi yapılmış ve içsel - dışsal etmenler analiz edilmiştir.

Sektör temsilcilerinin ve bölgenin potansiyel yatırımcılarının yer aldığı "Paydaş Analizi" ve "Arama Konferansı" ile imalat sanayi ve OSB ile ilgili farkındalığının artırılması yanında beklentilerin saptanması da amaçlanmıştır.

Uzaktan tarama yöntemi sayesinde, belirlenen OSB'ler arasında kıyaslama çalışması yapılarak OSB'lerin gelişime açık olan yönleri tespit edilmiştir. 1/25.000'lik Çevre Düzeni Planı'na göre sanayi bölgesi olarak işaretlenen alanda başarılı bir OSB kurulabilmesi için öncelikli sektörler, yerleşim ve yönetim modelleri değerlendirilmiştir.

Yapılan Fizibilite Etüdü çalışması yatırımcıların ve kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımına sunulmak üzere basılı materyal haline getirilmiş ve böylece proje ile ilgili farkındalığın artırılmasına hizmet edilmeye çalışılmıştır.

## 2. Organize Sanayi Bölgeleri

Sanayinin planlı yerleşimini sağlamak ve sanayicilerin mekân sorunlarını gidermek amacıyla yüz yılı aşkın süredir dünya genelinde uygulanan Organize Sanayi Bölgeleri, yalnızca planlı yerleşim anlamına gelmemekte, sundukları farklı hizmet olanakları ve maddi kolaylıklar nedeniyle teşvik unsuru, özendirici bir politika olarak da kullanılmaktadır.

Dünyada Sanayi Devrimi sonrası önemli gelişmeler yaşanmış, gelişmiş ülkelerde tarım toplumundan sanayi, bilgi ve hizmetler toplumuna doğru bir geçiş izlenmiştir. OSB'ler genel anlamda; ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, sosyal donatı, telefon, internet, doğal gaz ve ilk yardım gibi olanaklarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı üretim ve yerleşim birimleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Birleşmiş Milletler Teşkilatı tarafından geliştirilmiş olan bir başka tanıma göre, "OSB, birbiriyle işbirliği halinde üretim yapan orta ve küçük işletmelerin, planlı bir alanda ve ortak altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart fabrika binaları içinde toplanmalarıdır." şeklinde tanımlanmaktadır.

### 2.1. Dünyada Organize Sanayi Bölgeleri

1800'lü yılların sonlarına doğru başlayan sanayileşme hareketleri bilim ve teknoloji alanındaki buluşların artmasıyla hızlanmış, bu gelişme bazı yerleşim merkezlerinde sınıflı işletmelerin sayısını da hızla arttırmıştır. Kendiliğinden oluşan bu işletmeler kentlerin dışında plansız yoğunlaşarak "Sanayi Bölgelerinin" ortaya çıkmasına neden olmuştur. Sanayi devriminin yarattığı sosyal ve ekonomik hareketlilikler ve gelişmelerin özellikle mekâna yansması sonucunda, Batı Avrupa ülkeleri ve Amerika Birleşik Devletleri'nde 19.yüzyılın sonlarına doğru konut, sanayi, ticaret gibi temel sektörlerde yeni politikalar geliştirilmiştir.

Gelişme kendiliğinden oluşmuş ve tekstil imalathaneleri fiziksel yerleşmelerle bir araya toplanmıştır. ABD' de 1885 yılında hazırlanan bir raporda ise ekonominin geliştirilmesiyle bağlantılı olarak "Sanayi Bölgesi" fikri ortaya atılmıştır. Raporda, sanayi bölgelerinin oluşturulmasının sanayinin geliştirilmesi için önemli bir araç olacağına dikkat çekilmektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri ile ilgili ilk bilinçli uygulama ise; 1896 yılında İngiltere'nin Manchester kenti yakınlarında kurulan "Trafford Park" uygulamasıyla gerçekleştirilmiştir. Organize Sanayi Bölgesi düşüncesinin ilk ortaya atıldığı ABD' de ilk uygulamalara ise 1899 yılında geçilmiştir.

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

ABD’ de örneklerin yaygın hale gelmesi uzun zaman almış, fakat bu uygulamalar ileri bir anlayışla gerçekleştirilmiş ve başarılı sonuçlar elde edilmiştir. Nitekim 1905 ve 1909 yıllarında özel girişimciler Chicago kentinde “Central Manufacturing” ve “Clearing” ismini verdikleri iki sanayi bölgesini kurmuşlardır. Bunlar aynı zamanda, modern anlamda sanayi bölgelerinin ilk örneklerini oluşturmuştur. Bu uygulamaların amacı, sanayicilerin altyapılı sanayi arsası gereksinimlerinin karşılandığı bölgeleri inşa eden özel firmaların kâr elde etmeleridir. Yani ABD’ deki ilk OSB uygulamaları, özel sektör tarafından kâr elde etmek amacıyla gerçekleştirilmiştir.

Organize sanayi bölgelerinin İngiltere’deki uygulamalarında güdülen en önemli amaç; geri kalmış bölgelerde işsizlikle mücadele etmek olarak belirlenmiştir. İngiltere’de ilk uygulamaların, Birinci Dünya Savaşı sonrasında yaygınlaştığı görülmektedir. Büyük Dünya Bunalımı’nın İngiliz ekonomisini çökerttiği 1929 yılında; bunalımdan çok etkilenen kömür, çelik ve gemi inşa sanayilerinden açıkta kalan işgücü gelişmiş sanayi merkezlerine akın etmiştir. Belli bölgelerin göç nedeniyle aşırı nüfus kaybına karşı bir önlem olarak 1936 yılında devlet “Özel Gelişme Alanları ve İlerleme Yasası”’nı çıkartmıştır. Bu yasa çerçevesinde alınan önlemler sayesinde 1936–1938 yılları arasında İskoçya’da ve Galler’de altı adet sanayi bölgesi kurulmuştur.

İkinci Dünya Savaşı ile birlikte başlayan dönemde, OSB’ler bir devlet yatırımı olarak görülmeye başlanmış, gelişmekte olan ülkelerde küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin geliştirilmesine hizmet eder bir biçimde düzenlenmiştir. Büyük kent merkezlerine ve sanayi alanlarına olabilecek yönelmeye karşı koyabilmek amacıyla yeni politikalara başvurulmuş ve bu amaçla 1945 yılında “Sanayinin Dağılımı Yasası” çıkarılmıştır.

Bu düzenlemede amaç; sanayi kuruluşlarının coğrafi dağılımlarını düzenlemektir. Böylece gelişme alanı olarak belirlenen bölgelerde, yeni sanayilerin gelişmesine yardımcı olmak için, projelerin finansmanının devlet tarafından karşılanması sağlanmıştır. Ayrıca “Kent ve Kasaba Planlama Yasası” çıkarılarak yerel planlama örgütlerine sanayi bölgesi kurma hakkı tanınmıştır. Böylece, devlet sanayiye bazı yerleşim yerlerine özendirmek suretiyle, az gelişmiş yörelerin sanayileşme yoluyla geliştirilmesini amaçlamıştır. İngiltere bu düzenlemelerle uzun yıllar başarılı bir sanayileşme politikası yürütmüştür. İkinci Dünya Savaşı sonrasında İngiltere’de yaygın olarak oluşturulan organize sanayi bölgeleri aracılığıyla, bir yandan geri kalmış yörelerde yeni sanayi merkezlerinin oluşturulmasına çalışılırken, öte yandan büyük kentlerde sanayinin kent dışında geliştirilmesi sağlanmıştır.

ABD’ deki uygulamalara baktığımızda; OSB’lerin ABD’deki özgün adı “Sanayi Parkı”dır. Bunların temel amacı; kapsamlı bir plan çerçevesinde belli bir alanın geliştirilerek alt bölümlere ayrılıp sanayi yerleşmelerine sunulmasıdır. Bu uygulamada da temel amaç; çeşitli hizmetlerden, iş ilişkilerinden, ulaşım ve finansman kolaylıklarından ve eğitilmiş insan gücü açısından dışsal ekonomiler yaratarak, sanayileri büyük kentlerin yakınında toplamaktır. Ayrıca yeterli pazarın, işgücünün ve hammaddenin bulunduğu küçük kentlerin çevresi de sanayi için çekim gücü olan alanların arasına girmiştir.

ABD’ de sanayi parklarını oluşturulmasında amaç; belirlenen bölgelerin çevresinin bazı kullanımlara karşı korunması, yapıların ve diğer hizmet binalarının tasarımı ve inşaatı için finansman kolaylıklarının ve mühendislik hizmetlerinin sağlanması gibi bazı özendirici tedbirler getirmektir. İkinci Dünya Savaşı’nın ertesinde, sanayinin gelişmesine koşut olarak sanayi parkları da ani ve önemli bir gelişme göstermiştir. Bu noktada, federal devletin konuya eğilmesinin rolü de etkili olmuştur. ABD’de sanayi bölgelerinin gelişimi federal devletin güdümü olmaksızın ortaya çıkmış, fakat 1951 yılından sonra federal hükümet politikaları sanayi parkı uygulamalarını belli boyutlarda etkilemiş, özellikle yeni sanayi yerleşimlerinin ülke düzeyindeki dağılımında stratejik bir rol oynamıştır. ABD uygulamasının bir özelliği de, sanayi bölgelerinin önemli bir bölümünün kâr amacı gütmeyen örgütlerce oluşturulmuş olmasıdır. Bu örgütlerin amacı; istihdamın, ücretlerin, ticaretin, hizmetlerin ve vergi gelirlerinin artırılması noktasından hareket ederek, sanayileşmenin bir bütün olarak yaratacağı olumlu etkilerden yararlanmaktır.

Aktarılabilecek bir başka deneyim de Hindistan’a aittir. Bilindiği gibi, Hindistan ekonomik büyümesini küçük ölçekli sanayi işletmelerinin üretimine dayalı olarak gerçekleştirmiştir. Kolayca tahmin edileceği üzere, bu işletmeler yetersiz sermaye kaynakları, teknolojik anlamda gelişmiş makinelere ilişkin bilgi eksikliği, üretim ve pazarlama yöntemlerinin yetersizliği ve nitelikli işgücü yetersizliği gibi ciddi sorunlarla baş etmek durumunda kalmışlardır. Küçük ölçekli işletmelerin kendi varlıklarını koruyabilmeleri bakımından gerekli olan rekabet gücünü kazanabilmeleri ve içinde bulundukları darboğazları gidermeleri için devlet yardımıyla desteklenmeleri gerekli görülmüştür. Bunlara verilen devlet desteği, hem önemli boyutlara ulaşan finansman desteği, hem de sanayi bölgelerinin kurulması ve desteklenmesi şeklinde olmuştur. Hindistan’da konunun bir başka önemli yanı da, küçük işletmelerin aynı zamanda ekonomik gelişmeyi gerçekleştirecek önemli araçlar olarak görülmeleridir.

Hindistan’da Organize sanayi bölgelerinin sağlayacağı yararlar aşağıdaki gibi öngörülmüştür:

- Çalışma koşullarını iyileştirilmesi yoluyla verimliliği artırmak,
- Küçük işletmelerin kendi aralarındaki yatay ve dikey olarak geliştirecekleri ilişkilerle oluşan dışsal ekonomilerden yararlanmasını sağlamak,
- Kooperatifçilik ruhunun gelişmesine yardımcı olarak girişimcilere birleşme yoluyla güç kazandırmak,
- Sanayideki düzensiz gelişmeleri belli bir disiplin altına alarak, sanayinin gelişmesine doğru yön vermek,
- Ekonomik olarak az gelişmiş yörelerde özellikle kırsal alanlarda sanayinin geliştirilmesini yardımcı olmak.

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Diğer uygulamalarda da görüldüğü üzere, Hindistan'da sanayi bölgelerinin oluşturulması, büyük ölçüde bir planlama kuruluşunun önerileri doğrultusunda yönlendirilmiştir.

Sonuç olarak, yukarıda özetlenen bu uygulamalarla başlayan dünyadaki OSB'lere dayalı sanayi gelişimi zamanla bugünkü durumuna gelmiştir.

### 2.2. Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri

Türkiye'deki OSB uygulaması, gelişmiş batı ülkelerindeki uygulamalara birçok açıdan benzetmekle birlikte; bazı farklılıklar da taşımaktadır. Batılı ülkelerdeki OSB'ler, genelde, yarı-kentsel alanlarda, uzmanlaşmış yani belli bir sanayi dalını içeren, standart fabrika binaları ve altyapı tesislerinden oluşurken; Türkiye'de OSB'ler kentsel alanlarda, karma yapıda, standart olmayan fabrika binaları ve altyapı tesisleriyle onlardan ayrılmaktadır. Ayrıca, Batılı ülkelerde bazı OSB yönetimleri kâr amacı güderken; Türkiye'dekiler kâr amacı gütmeyen kuruluşlardır. Yine Batıdakilerde sadece küçük ve orta işletmeler yer alırken; Türkiye'deki OSB'lerde büyük işletmeler de yer almaktadır.

Türkiye'de 1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde sanayinin "lokomotif sektör" olduğu saptanmış ve ekonomik dengenin kurulması, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye önem verilmesi gibi uzun vadeli hedefler belirlenmiştir.

Belirlenen hedefler doğrultusunda; ülkede sanayinin geliştirilmesi amacıyla uygulamaya konulan pek çok teşvik tedbirlerinden biri olan OSB uygulamalarına, ilk olarak 1962 yılında Bursa OSB'nin kurulmasıyla başlanmıştır. Bursa OSB, Dünya Bankası'ndan alınan kredi ile kurulmuştur.

1962 yılında bu şekilde başlayan Türkiye OSB uygulaması, kalkınma planları ve programlarında sürekli olarak sanayinin geliştirilmesine ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesine yönelik özendirici tedbirler arasında yer almıştır. OSB'ler 5 yıllık kalkınma planlarındaki hedefler doğrultusunda Bakanlar Kurulu Kararları ile gerçekleştirilmiştir. Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulması kararlaştırılan OSB'lerin alt yapı yatırımlarının % 99' u Bakanlık Fonundan, % 1' i ise, OSB'yi kuran ticaret ve sanayi odaları/sanayi odaları veya ticaret odaları ile yerel yönetimler tarafından karşılanmıştır.

Türkiye'de OSB uygulamaları her hangi bir yasal mevzuatı olmadan 1982 yılına kadar bu şekilde devam etmiştir. Söz konusu mevzuat boşluğunun giderilmesi amacıyla 31 Ocak 1982 tarih ve 17591 sayılı Resmi Gazete'de "Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği" yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

Fonlar Yönetmeliği'nin "Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanat İnşaatı ve İşletme Giderleri Fonu" başlığını taşıyan 29 – 42 maddelerinde Organize Sanayi Bölgeleri için fonun kullanımı, fon hesabının kaynağı ve işleyişi, kredinin tahsisi, arsa iktisabı, kredinin geri dönüşü gibi hususlar düzenlenmiştir. Devlet bütçesinden fona kaynak aktarılmış ve bu fondan OSB'ler kredilendirilerek desteklenmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, OSB' leri "Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri" olarak tanımlamaktadır.

Türkiye'de OSB'lerin kuruluş amaçları;

- Sanayinin disipline edilmesi,
- Şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması,
- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapımlarıyla, üretimde verimliliğin ve kâr artışının sağlanması,
- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması,
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının disipline edilmesi,
- Sağlıklı, ucuz, güvenilir bir altyapı ve ortak sosyal tesisler kurulması,
- Müşterek arıtma tesisleri ile çevre kirliliğinin önlenmesi,
- Bölgelerin devlet gözetiminde, kendi organlarıncı yönetiminin sağlanması, şeklinde özetlenebilmektedir.

1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde ise sanayinin "lokomotif" sektör olduğu açıklıkla belirtilmiş, ekonomik dengenin kurulması, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye



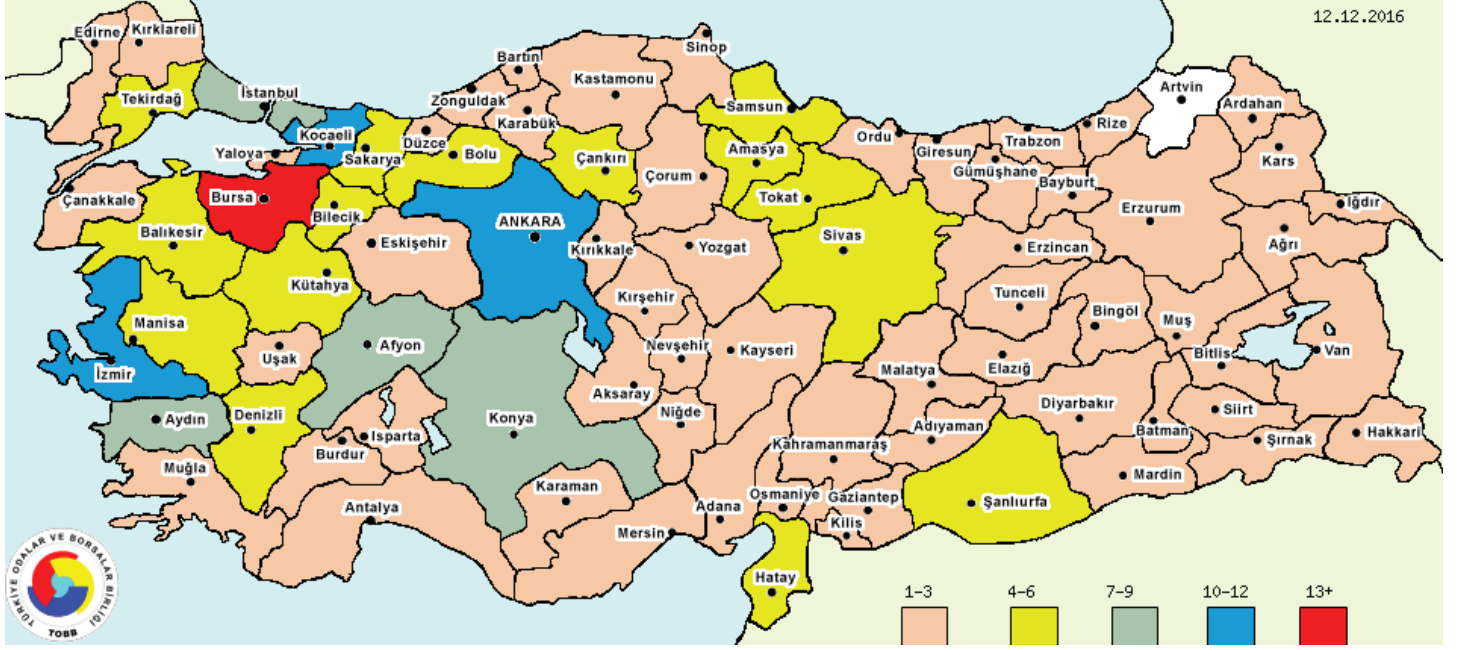
## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

önem verilmesi gibi uzun vadeli hedefler belirlenmiştir.

Belirlenen hedefler doğrultusunda; ülkede sanayinin geliştirilmesi amacıyla uygulamaya konulan pek çok teşvik tedbirlerinden biri olan OSB uygulamalarına, daha önce de ifade edildiği gibi, ilk olarak 1962 yılında Bursa'da bir OSB kurulmasıyla başlanmıştır. 1962 yılından başlayarak bugün gelinen noktada; 30.515 hektar büyüklüğünde, 166 adet OSB hizmete sunulmuştur. Tamamlanan bu OSB'lerin gelişim sürecine baktığımızda; 1962 yılından 2002 yılı sonuna kadar 70 adet OSB projesinin, 2003-2015 yılları arasında ise 96 adet OSB projesinin tamamlandığı görülmektedir.

2016 yılı sonu itibarıyla; Türkiye'de Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan sicil almış 296 adet OSB bulunmaktadır. Bunlardan 244 adedi "Karma OSB" iken 42 adedi "İhtisas OSB" ve 10'u da "İslah OSB" statüsündedir. Karma ve ihtisas olmak üzere 2 adet özel OSB bulunmaktadır. Ancak son yılda tüzel kimlik kazananların dışında 285 OSB hakkında sayısal verilere ulaşmak mümkün olabilmektedir. OSB'lerin bölgesel dağılımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

**Şekil 1: Türkiye'deki OSB'lerin İllere Göre Dağılımı**



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

| OSB Bulunan İller | İldeki OSB Sayısı | OSB Bulunan İller | İldeki OSB Sayısı | OSB Bulunan İller | İldeki OSB Sayısı |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Adana             | 3                 | Elazığ            | 1                 | Manisa            | 7                 |
| Adıyaman          | 4                 | Erzincan          | 1                 | Mardin            | 2                 |
| Afyonkarahisar    | 9                 | Erzurum           | 3                 | Mersin            | 2                 |
| Ağrı              | 1                 | Eskişehir         | 2                 | Muğla             | 1                 |
| Aksaray           | 1                 | Gaziantep         | 3                 | Muş               | 1                 |
| Amasya            | 3                 | Giresun           | 2                 | Nevşehir          | 2                 |
| Ankara            | 11                | Gümüşhane         | 1                 | Niğde             | 2                 |
| Antalya           | 2                 | Hakkâri           | 1                 | Ordu              | 2                 |
| Ardahan           | 1                 | Hatay             | 5                 | Osmaniye          | 2                 |
| Aydın             | 7                 | Iğdır             | 1                 | Rize              | 2                 |
| Balıkesir         | 5                 | Isparta           | 3                 | Sakarya           | 7                 |
| Bartın            | 1                 | İstanbul          | 8                 | Samsun            | 5                 |
| Batman            | 1                 | İzmir             | 13                | Siirt             | 1                 |
| Bayburt           | 1                 | Kahramanmaraş     | 4                 | Sinop             | 2                 |
| Bilecik           | 6                 | Karabük           | 1                 | Sivas             | 4                 |
| Bingöl            | 1                 | Karaman           | 1                 | Şanlıurfa         | 3                 |
| Bitlis            | 1                 | Kars              | 1                 | Şırnak            | 2                 |
| Bolu              | 4                 | Kastamonu         | 4                 | Tekirdağ          | 13                |
| Burdur            | 3                 | Kayseri           | 3                 | Tokat             | 5                 |
| Bursa             | 18                | Kırıkkale         | 3                 | Trabzon           | 4                 |
| Çanakkale         | 2                 | Kırklareli        | 4                 | Tunceli           | 1                 |
| Çankırı           | 5                 | Kırşehir          | 3                 | Uşak              | 3                 |
| Çorum             | 3                 | Kilis             | 1                 | Van               | 2                 |
| Denizli           | 3                 | Kocaeli           | 12                | Yalova            | 4                 |
| Diyarbakır        | 1                 | Konya             | 9                 | Yozgat            | 2                 |
| Düzce             | 4                 | Kütahya           | 5                 | Zonguldak         | 3                 |
| Edirne            | 1                 | Malatya           | 4                 | <b>TOPLAM OSB</b> | <b>285</b>        |

Kurulan OSB'lerin %28'i Marmara bölgesinde yer alırken Ege, İç Anadolu ve Karadeniz bölgelerinde yaklaşık aynı sayıda OSB bulunmaktadır. En az OSB 16 ile güneydoğu Anadolu bölgesindedir. OSB'lerin bölgesel dağılımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

**Tablo 1: OSB'lerin Bölgelere Dağılımı**

| Bölgeler                  | OSB Sayısı | Toplamdaki Payı (%) |
|---------------------------|------------|---------------------|
| Marmara Bölgesi           | 80         | 28,07               |
| Ege Bölgesi               | 48         | 16,84               |
| İç Anadolu Bölgesi        | 48         | 16,84               |
| Karadeniz Bölgesi         | 47         | 16,49               |
| Akdeniz Bölgesi           | 24         | 8,42                |
| Doğu Anadolu Bölgesi      | 22         | 7,72                |
| Güneydoğu Anadolu Bölgesi | 16         | 5,61                |
| <b>Toplam</b>             | <b>285</b> | <b>99,99</b>        |

OSB'lerin Türkiye Geneline illere göre dağılımı incelendiğinde Artvin ili hariç tüm illerde OSB bulunduğu görülecektir. Nüfus ve OSB alanları karşılaştırılmasında kişi başına düşen OSB alanı sıralamasında Muğla ilinin arkasında Hakkâri ve Van illeri bulunmaktadır. Bu durum dikkat çekicidir.

**Tablo 2: OSB'lerin Ekonomiye Katkısı**

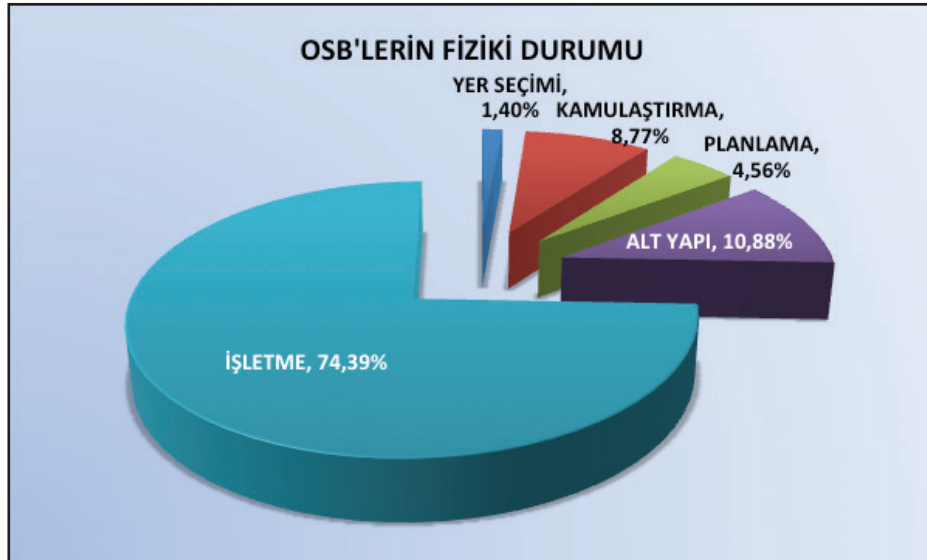
|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| OSB Sayısı                      | 285              |
| Toplam Alan (Hektar)            | 81.319           |
| Toplam Sanayi Parseli (Hektar)  | 77.462           |
| Tahsis Edilen Parsel (Hektar)   | 60.689           |
| Tahsis Edilecek Parsel (Hektar) | 16.773           |
| Üretimdeki Firma Sayısı         | 49.376           |
| İnşaat Halindeki Firma Sayısı   | 11.313           |
| <b>Toplam İstihdam</b>          | <b>1.610.317</b> |

OSB'ler hakkındaki bilgiler oldukça dinamik olarak karşımıza çıkmaktadır. Bugün yer seçimine devam eden OSB'nin ertesi gün kamulaştırmaya başlaması, alt yapı inşaatı süren bir OSB'nin işletme aşamasına geçmesi mümkündür. Halen 212 OSB, 2 veya daha fazla işletmenin faaliyete geçmesi yüzünden işletme aşamasında tanımlanmaktadır. Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK) yetkililerinden alınan bilgiye göre kısa bir süre içerisinde bu sayının 226'ya ulaşması beklenmektedir.

**Tablo 3: OSB'lerin Tamamlanma Aşaması Açısından Durumu**

| OSB'LERİN FİZİKİ DURUMU   | YER SEÇİMİ | KAMULAŞTIRMA | PLANLAMA | ALT YAPI | İŞLETME   | TOPLAM    |
|---------------------------|------------|--------------|----------|----------|-----------|-----------|
| OSB AŞAMASI (ADET)        | 4          | 25           | 13       | 31       | 212       | 285       |
| OSB ALANI (HEKTAR)        | 1.480,00   | 3.565,68     | 1.720,00 | 5.422,94 | 69.130,55 | 81.319,17 |
| OSB AŞAMASI (ADET) ORAN % | 1,40%      | 8,77%        | 4,56%    | 10,88%   | 74,39%    | 100,00%   |
| OSB AŞAMASI (ALAN) ORAN % | 1,82%      | 4,38%        | 2,12%    | 6,67%    | 85,01%    | 100,00%   |

OSB'lerin adet olarak hangi aşamada olduklarına baktığımızda OSB'lerin %74,39'unun işletme aşamasına gelmiş olması sevindiricidir. Alt yapı çalışmaları yürütülen OSB'lerin oranı %10,88 iken, yer seçim çalışmaları yürütülen OSB'lerin oranı %1,40'dır. OSB'lerinin altyapı yatırımları, bölge müdürlüğü hizmet binası ve sanayi siteleri altyapı inşaatlarının tamamı bakanlık tarafından krediyle desteklenmektedir. Bu durum, bütçe imkânlarını ve alt yapı yatırımlarının süresini doğrudan etkilemektedir.

**Şekil 2: OSB'lerin Fiziki Durumu**

Türkiye geneline dağıtılan organize sanayi bölgeleri(OSB), ekonominin can damarlarını oluşturmaktadır. OSB'ler sanayi yatırımlarına altyapı sağlarken çeşitli teşviklerden yararlanılmasına da imkân vermektedir. Halen Türkiye'de, yukarıda istatistiki bilgileri sunulan 285 OSB'de 49 binin üzerinde şirket faaliyet gösterip 1,6 milyon kişiye istihdam sağlamaktadır. OSB'lerdeki boş parsellerin tahsisinin yapılması ve üretimin başlamasıyla birlikte, bu sayının 2 milyon 200 bin kişiye ulaşması beklenmektedir.

Yapılan araştırmalara göre yakın zamanda 20 yeni OSB daha kurulması beklenmektedir. Hâlihazırda faaliyette olan OSB'lerden Aliağa Kimya İhtisas ve Karma Organize Sanayi Bölgesi dâhil olmak üzere 10'unda da kapasite artışı olması beklenmek-

tedir. Böylece 2018 yılına kadar 5 bin civarında şirkete daha OSB kapıları açılırken 200 bine yakın yeni istihdam sağlanacağı da değerlendirilmektedir.

Ayrıca bugüne kadar OSB'si bulunmayan tek il olan Artvin'de kurulacak 500 dönümlük Artvin Merkez OSB ile ülkede OSB'si olmayan kent kalmamış olacaktır. Yeni kurulacak olan OSB'lerin yarısından fazlasının "İhtisas OSB" olması dikkat çekiyor. OSB'ler gıdadan, gemi yapımına, zeytinden demir çeliğe kadar pek çok alanda ihtisaslaşmaktadır.

Özellikle İzmir, Konya ve Eskişehir gibi Anadolu ekonomisinin itici gücü olan kentlerdeki OSB'ler hızla büyümenin ve daha fazla işletmeye yer açmanın gayreti içerisinde. İzmir'deki 13 organize sanayi bölgesindeki 257 firmanın 2016 yılı yatırımlarının 2 milyar liraya ulaşması beklenmektedir. İzmir'in çeşitli ilçelerindeki bu yatırımlar sayesinde 23 bin kişiye de iş imkânı sağlanması hedeflenmektedir. Ege Bölgesi Sanayi Odası (EBSO) Başkanı Ender Yorgancılar, OSB'lerin nicelik olarak değil nitelik olarak güçlendirilmesi gerektiğini vurgulayarak, "Sanayi üretimindeki düşüş, ekonomideki daralma, dolardaki artış gibi gelişmelere karşın OSB'lerin yatırıma devam etmesi ve yeni istihdam sağlaması çok önemlidir" demektedir.

### 2.3. Organize Sanayi Bölgelerimizin Değerlendirilmesi

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan 2011-2014 Türkiye Sanayi Stratejisi Belgesi'nde OSB'lerin, temel sanayi politikası öncelikleri arasında yer alması OSB'lere son yıllarda verilen önemi göstermekte ve hangi doğrultuda gelişme sergileyeceği hakkında fikir vermektedir. Başta OSB'ler olmak üzere, işletmeler arası işbirliklerinin desteklenmesi bu politikaların başında gelmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş yerleri, sayıları ve büyüklükleri genel olarak değerlendirildiğinde; Doğu Anadolu, Güney Doğu Anadolu ve Akdeniz Bölgelerinde düşük oranlarda kaldığı, Marmara Bölgesinde doyum noktasına ulaşmış olduğu, yeni kurulan OSB'lerin ağırlıklı olarak, İç Anadolu Bölgesinde daha sonra Ege ve Karadeniz Bölgeleri'nde olduğu görülmektedir.

Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından da önemli bir araç konumunda olan organize sanayi, birçok ülkede sanayiye, özellikle aşırı nüfusu olan sanayileşmiş yöreleri yönlendirmede de "devlet politikası" olarak kullanılmıştır. Günümüzde hızlı kentleşme, çevre kirliliği, insan sağlığı gibi etkenler nedeniyle sanayi işletmelerinin kentsel alanlar dışında, düzenli ve derli toplu sanayi merkezleri halinde kurulması teşvik edilmektedir. Bu bağlamda bir organize sanayi bölgesinin başınsını etkileyen en önemli faktörlerden birinin de sanayi bölgesinin kurduğu yerin özellikleri olduğu belirtilebilir.

Organize Sanayi Bölgelerinin dağılımının özellikle metropoliten bölgelerde yoğunlaştığı görülmektedir. Bunlardan ilki İstanbul metropoliten merkezi olup bunun doğu uzantısını Kocaeli ve Sakarya illerindeki yerleşmeler ve batı uzantısını ise Tekirdağ ilindeki yerleşmeler oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra Bursa coğrafi olarak bu gelişmenin dışında kalmakla beraber otomotiv sektöründeki liderliğiyle İstanbul sanayinin önemli bir parçasını oluşturmaktadır. İkinci önemli metropoliten bölge ise İzmir metropoliten alanı çevresinde yer almaktadır. Manisa ve Aydın bu bölgenin bir parçası olarak yer alırken, Denizli ise İstanbul merkezli bölgede yer alan Bursa gibi İzmir ile mekânsal olarak ayrı fakat işlevsel olarak bütünlük göstermektedir. Ankara her ne kadar önemli bir sanayi merkezi olmasa da özellikle Kırıkkale uzantısı ile ele alındığında önemli bir yer teşkil etmektedir. Son kümeleşme ise Çukurova bölgesinde görülmektedir. Adana metropoliten bölgesi batıda Tarsus-Mersin aksında genişlerken, doğuda kesiklide olsa İskenderun ve Antakya'ya uzanan bir gelişme söz konusudur.

Bu yerleşmelerin dışında Eskişehir, Gaziantep, Samsun, Konya ve Kayseri gibi çevresinde yer alan yerleşmelere de hizmet sunumu açısından önemli olan bölgesel merkezler vardır. Doğu ve Güneydoğu bölgesi sanayinin en az büyüme oranına sahip bölgeleri olarak karşımıza çıkarken, metropoliten merkezlerin çevresinde ve çevresinde yer alan yerleşmelerin sanayi açısından çekici odak noktaları haline gelmeye başladığı görülmektedir. Ekonomiye sağladıkları bu önemli yararların kent planlama açısından da olumlu olabilmesinin koşulu organize sanayi bölgeleri ile ilgili kararların ülke ve bölge ölçeğinde alınmasıdır. Bölgesel eşitsizliklerin giderilmesi, ülke içinde eşitsiz büyümenin önlenmesi, uzun dönemli ekonomik etkinliğin sağlanması, teknik ve sosyal altyapı hizmetlerinin kendi içinde karşılanması gibi ilkeler günümüzde "her ile Organize Sanayi Bölgesi" sloganları ile yanlış yatırımları getirmiş ve bugün atıl durumda olan ve beklenen endüstriyel gelişimi sağlayamayan doluluk oranları çok düşük organize sanayi bölgelerinin oluşmasını beraberinde getirmiştir. Aşağıdaki Şekil, ülkemizdeki OSB'lerin gelişme akslarını göstermektedir. OSB'lerin bu gelişme aksları dışına sağlıklı bir biçimde çıkması ülke ekonomisi açısından hayati önem taşımaktadır. Tüm diğer illerin en fazla ticari ilişki içinde olduğu tek ilin İstanbul olması bu çarpık sanayileşmenin bir diğer örneğidir. Bu yapının kırılarak sanayileşmenin diğer illere de yayılması ve İstanbul'un Türkiye'nin tek iş merkezi olmaktan çıkarılması sağlıklı sanayileşmeyi de beraberinde getirecektir.

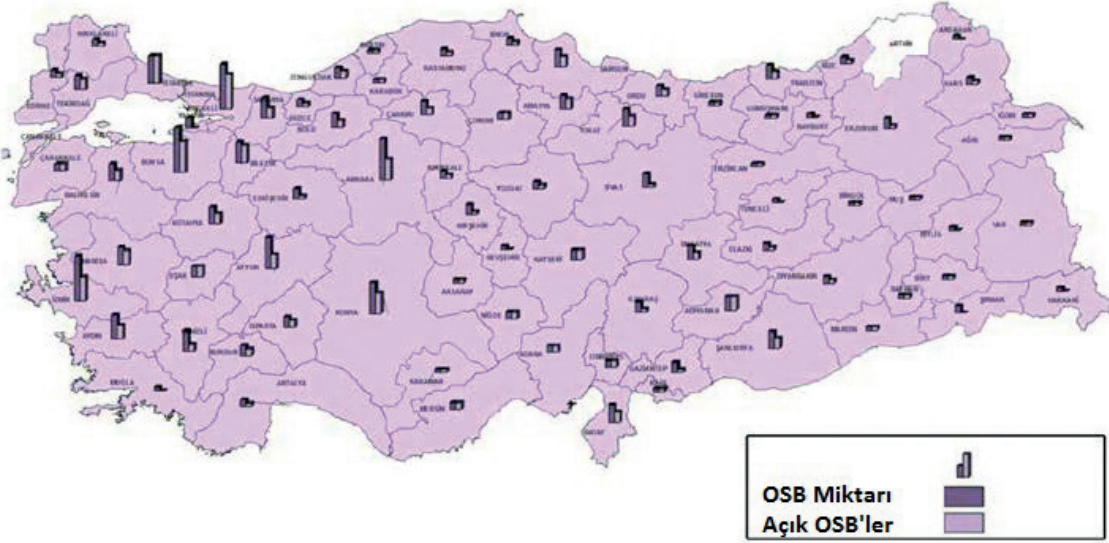


### Şekil 3: Organize Sanayi Bölgesi Gelişme Aksları



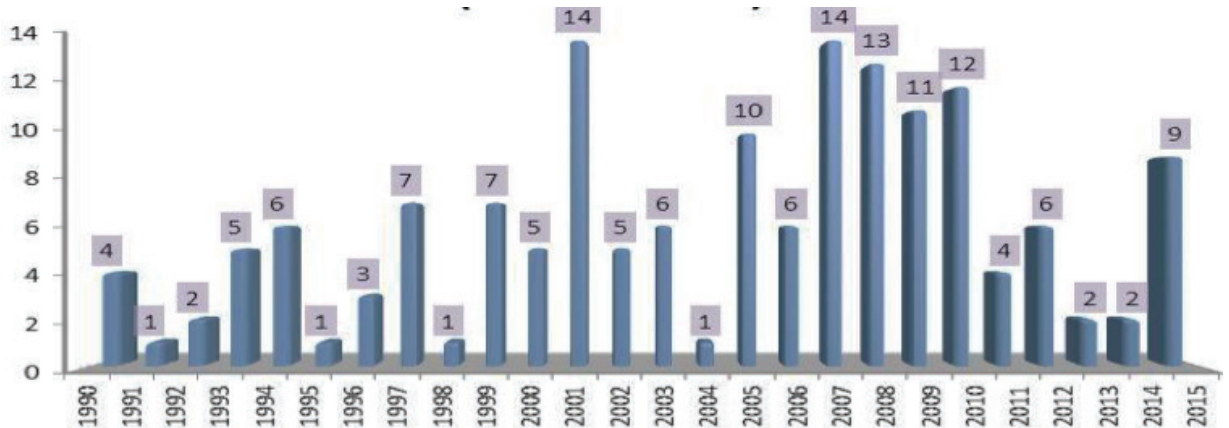
Bazı OSB kararlarının bugün yeterince etkin olmamasının önemli bir nedeni, OSB kurulması düşünülen yerler için efektif bir talep araştırması yapılmamasıdır. İller ve bölgelerin sanayi gelişim potansiyeli doğru tespit edilmeli, sektör analizleri yapılmalı ve yerel talebin doğru ve etkin olarak belirlenmesinin ardından OSB yer seçim kararı verilmelidir. Aşağıdaki Şekil söz konusu durumu ortaya koymaktadır.

### Şekil 4: Organize Sanayi Bölgelerinin Doluluk Oranları



Yıllara Göre Biten OSB Miktarı ise aşağıdaki gibidir:

### Şekil 5: Yıllara Göre Biten OSB Miktarı



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılan bir çalışmaya göre; organize sanayi bölgelerindeki 49 binden fazla sanayi parselinde üretime geçildiği ve yaklaşık 1 milyon 600 bin kişiye istihdam sağlandığı saptanmıştır.

OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisleriyle ilgili 2011 yılında başlanan uygulama, Bakanlar Kurulu kararıyla 12 Nisan 2015'den itibaren geçerli olmak üzere 2 yıl daha uzatılmıştır. Süre uzatımında amaç; OSB'lerdeki parsellerin yatırımcılar için cazip hale getirerek yatırım, üretim, gelir ve istihdamı artırmaktır.

28 adet yeni OSB ve 21 adet mevcut OSB için ilave alan yer seçimi çalışmaları devam etmektedir. Bazı OSB'lerin yer seçimi süreci tamamlanma aşamasına gelinmiştir. Önümüzdeki süreçte yıllık ortalama sekiz OSB projesini Bakanlık kredileri ile alt yapısı inşaatlarını bitirerek 2023 yılına kadar 65 OSB projesinin tamamlanması hedeflenmektedir.

İhtisas OSB'lerle ithalatın önünü kesmek ve ihracat artırmak hedeflenmektedir. Türkiye genelinde 143,9 milyar dolar olarak gerçekleşen toplam ihracatın 43,1 milyar doları OSB'ler tarafından gerçekleştirilmiştir.

OSB talebinde büyüklükler kurulacağı yörenin ihtiyaçlarına ve yatırımcı taleplerine göre ortalama 500 dönümden 90 bin dönüme kadar farklılıklar göstermektedir. Birçok kent OSB başvurularının onaylanması için yer seçim işlemlerinin tamamlanmasını beklemektedir. Birçok OSB halen genişleme ve ilave yer seçimi çalışmalarını sürdürmektedir. Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu OSBÜK verilerine göre incelenen 285 OSB'den alan ölçülerine göre en büyük OSB 4 bin 290 hektar ile Gaziantep OSB iken, istihdamda İstanbul İkitelli OSB 300.000'i aşkın çalışan sayısı ile birinciliği elinde bulundurmaktadır. Her ne kadar İkitelli ve İvedik OSB kapsamında tanımlansa da yeni kurulacak OSB'ler için örnek teşkil edemeyecektir. Konya ve Adana Hacı Ömer Sabancı OSB'ler bu büyüklüklerini ikiye katlayacak ilave alanlar ile genişleme ve yeni istihdam yaratma çabalarını sürdürmektedir.

**Tablo 4: Alan Büyüklüklerine Göre İlk 5 OSB**

| Sıra No | OSB Adı                    | Alan  |
|---------|----------------------------|-------|
| 1       | Gaziantep OSB              | 4.290 |
| 2       | Konya OSB                  | 2.300 |
| 3       | Eskişehir Sanayi Odası OSB | 2.203 |
| 4       | Kayseri OSB                | 2.199 |
| 5       | Adana Hacı Sabancı OSB     | 1.590 |

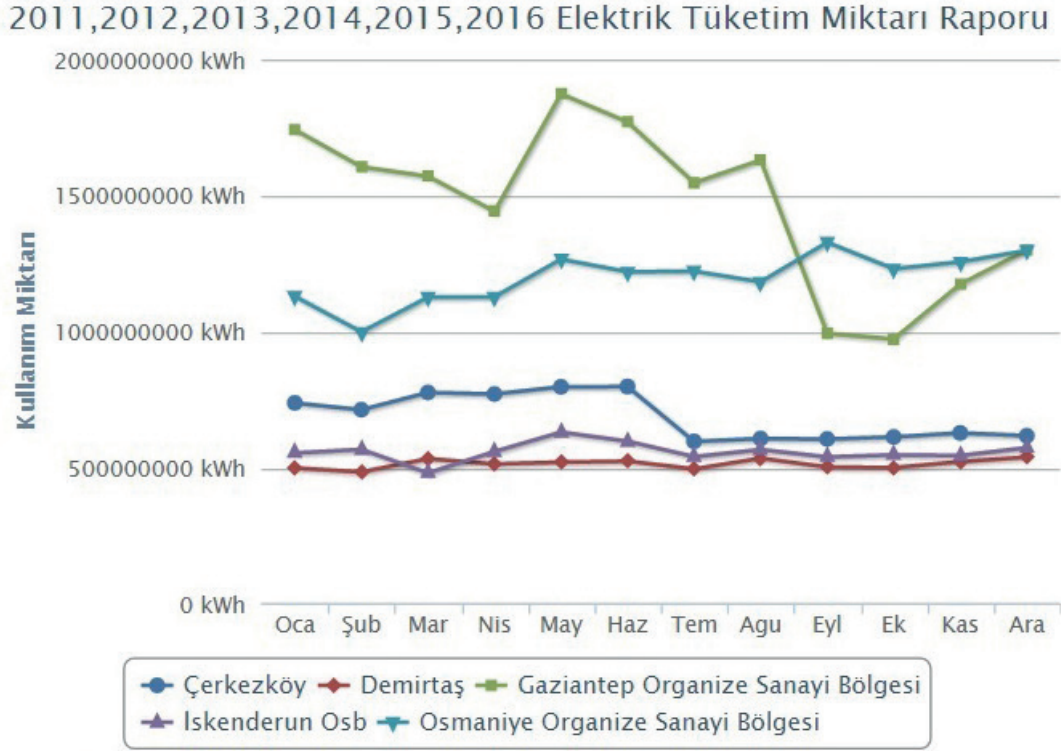
Özellikle İzmir, Konya ve Eskişehir gibi Anadolu ekonomisinin itici gücü olan kentlerdeki OSB'ler hızla büyümenin ve daha fazla işletmeye yer açmanın peşindedir. İzmir'deki 13 organize sanayi bölgesindeki 257 firma bu yıl 2 milyar liralık yeni yatırım yapmayı planlamaktadır. Kentin çeşitli ilçelerindeki bu yatırımlar sayesinde 23 bin kişiye de iş imkânı sağlanacaktır.

**Tablo 5:Çalışan Sayısına Göre İlk 5 OSB**

| Sıra No | OSB Adı                | Alan    |
|---------|------------------------|---------|
| 1       | İstanbul İkitelli OSB  | 300.000 |
| 2       | Gaziantep OSB          | 140.000 |
| 3       | Ankara İvedik OSB      | 103.000 |
| 4       | Tekirdağ Çerkezköy OSB | 65.000  |
| 5       | Kayseri OSB            | 53.000  |

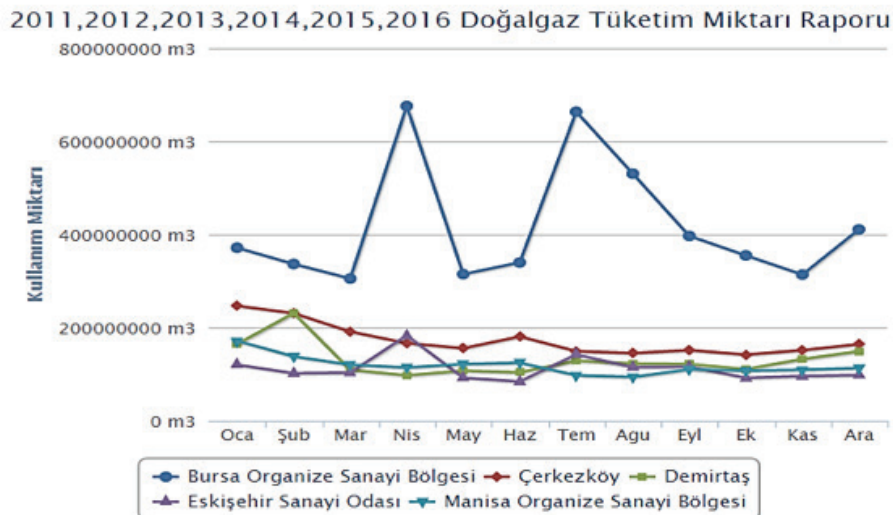
OSB'de tüketilen toplam elektrik enerjisini, ikili anlaşmalar yoluyla, farklı tedarikçilerden sağlamak veya kendileri üreterek elektrik maliyetlerini mümkün olduğunca düşük seviyede tutmaya çalışmaktadır. Sanayi sektöründe üretim ve kapasite kullanımının göstergelerden birisi de elektrik tüketimidir. Bu çalışmada konu ile ilgili olarak OSB'lerde işletme aşamasında bulunan 212 OSB'den OSBÜK veri tabanına veri girişi yapan OSB'ler değerlendirmeye alınmış ve aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

Günlük tüketimi 1.000.000 kwh üzerinde olan OSB'lerin 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 yıllarının aylık elektrik tüketimleri toplamalarına göre sıralandığında; Gaziantep OSB, Osmaniye OSB., Çerkezköy OSB, Hatay İskenderun OSB, Bursa Demirtaş OSB'lerinin en çok elektrik tüketen OSB'ler olduğu görülmektedir. 2013 yılında Gaziantep OSB'nin elektrik tüketiminin 43 ilin toplamından fazla olduğu dikkat çekmektedir.

**Şekil 6: En Çok Elektrik Tüketen OSB'lerin Elektrik Tüketim Miktarları****Tablo 6: Elektrik Tüketimine Göre İlk 5 OSB**

| Sıra No | OSB Adı            |
|---------|--------------------|
| 1       | Gaziantep OSB      |
| 2       | Osmaniye OSB       |
| 3       | Çerkezköy OSB      |
| 4       | İskenderun OSB     |
| 5       | Bursa Demirtaş OSB |

Sanayi sektöründe üretim ve kapasite kullanımının göstergelerden bir diğeri de doğalgaz tüketimidir. Doğalgaz tüketiminde OSB'lerde işletme aşamasında bulunan 212 OSB'den OSBÜK veri tabanına veri girişi yapan OSB'ler değerlendirmeye alındığında karşımıza çıkan tablo ise şu şekildedir. Günlük tüketimi 10.000.000 m<sup>3</sup> üzerinde olan OSB'lerin 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 yıllarının aylık doğalgaz tüketimleri toplamalarına göre sıralandığında; Bursa OSB, , Çerkezköy OSB, Bursa Demirtaş OSB, Manisa OSB, Eskişehir Sanayi Odası OSB'lerinin en çok doğalgaz tüketen OSB'ler olarak karşımıza çıkmaktadır.

**Şekil 7: En Çok Doğalgaz Tüketen OSB'lerin Doğalgaz Tüketim Miktarları**

**Tablo 7: Doğalgaz Tüketimine Göre İlk 5 OSB**

| Sıra No | OSB Adı                    |
|---------|----------------------------|
| 1       | Bursa OSB                  |
| 2       | Çerkezköy OSB              |
| 3       | Bursa Demirtaş OSB         |
| 4       | Manisa OSB                 |
| 5       | Eskişehir Sanayi Odası OSB |

Bir ekonomi gazetesi tarafından yapılan araştırmaya göre bazı OSB'ler değişik kriterlere göre şu şekilde ön plana çıkmaktadır. En çok bilinen OSB olması sebebiyle, Gebze OSB; düzeniyle; üstyapısıyla, yönetim binasıyla, tesisleriyle Başkent OSB; yönetim modeliyle, şirketleriyle, güçlü iletişim ağıyla OSTİM OSB; altyapısıyla, tertip ve nizamıyla İMES OSB; işletmeleriyle, istihdamıyla, tahsislerden sonra planlı üstyapısıyla Demirtaş OSB; sosyal sorumluluk yönü ve yönetim modeliyle Bilecik OSB ve kümelenme çalışmaları ve küme yönetimi ile İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi başarılı bulunmuştur.

Kurulması düşünülen OSB'nin niteliği ve özellikleri OSB'ye ilişkin potansiyel talep doğrultusunda belirlenmelidir. OSB'nin ihtisas ya da karma mı olacağı, OSB alanının yeri ve büyüklüğü, OSB'de yer alacak parsel büyüklükleri, OSB bünyesinde sunulacak hizmetlerin niteliği ve niceliği gibi özellikler sanayi yapısının mevcut durumu, gelişme potansiyeli, sektör analizleri ve yerel talep doğrultusunda saptanmalıdır. Bu tespitlerin doğru, hızlı ve etkin bir biçimde yapılabilmesi için yerel yönetimler/belediyeler ile işbirliğine gidilmeli, yerel yönetimlerin sürece tam katılımları sağlanmalıdır.

OSB politikası, yerel sermaye birikiminin il dışına çıkmasını engellemede ve yerel sanayiye sermaye transferinde önemli bir planlama aracı olarak işlev görmektedir. Aynı zamanda OSB'ler, sanayi birimlerinin çevrede yaratacağı olumsuz etkileri denetlemede, daha kolay ve ucuz üretim yapmalarını sağlamada ve daha düşük maliyetli altyapı hizmetlerinden yararlanmada büyük imkânlar sunmaktadır. Ayrıca, OSB'ler yerel düzeyde KOBİ'lerin gelişmelerine elverişli bir ortam sağlayarak sanayinin yerelleşmesine ve böylece sanayinin bölgeler arasında daha dengeli dağılımına da önemli ölçüde katkı sağlamaktadır.

### 3. OSB'ler ve Yasal Mevzuat

OSB'lerin hızla çoğalması, ülkenin ekonomik yelpazesinde öneminin giderek artması ve OSB'lerin tüzel kişilikten yoksun olması sebebiyle pek çok hukuki sorunların meydana gelmesi yeni bir yasal düzenlemeyi zorunlu hale getirmiştir. Uzun süren araştırma ve çalışmalar sonucu 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu 12.04.2000 tarihinde TBMM' de kabul edilmiş ve 15.04.2000 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Kanun gereğince hazırlanması gereken "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" 21.05.2001-24408 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" 17.01.2008 tarih ve 26759 sayılı Resmi Gazete ile ve en son olarak da 18.11.2015 tarih ve 29536 sayılı Resmi gazetede uygulamalar esnasında doğan ihtiyaçlar sebebiyle yeniden düzenlenerek söz konusu eski Yönetmelikler yürürlükten kaldırılmak suretiyle yeni yönetmelik yürürlüğe girmiştir.

"Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" 01.04.2002-24713 tarih ve sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" de 22.08.2009 tarih ve 27327 sayılı Resmi Gazete ile uygulamalar esnasında doğan ihtiyaçlar sebebiyle yeniden düzenlenerek yeni Yönetmelik yürürlüğe girmiştir. Türkiye' de OSB'ler halen söz konusu yasal düzenlemelere göre kurularak yönetilmektedir.

Bazı OSB'ler özelliklerini kaybetmiş olsa dahi mevzuatta beş ayrı statüde OSB'den söz edilmektedir.

- Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı KARMA OSB,
- Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı İHTİSAS OSB,
- Gerçek kişiler veya Tüzel kişilerce kendi mülkleri üzerine kurdukları ÖZEL OSB,
- Tarım sektöründe faaliyet göstermek amacı ile kurulan ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyet gösteren TARIMA DAYALI İHTİSAS OSB (TDİOSB),
- Uzun yıllar önce çeşitli sebeplerle bir arada oluşarak faaliyet gösteren sanayi tesislerinin bulunduğu alanın OSB'ye dönüşürülmesi amacıyla kurulan İSLAH OSB,

Ayrıca, genel idare giderleri için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan kredi kullanan OSB'ler ve Kredi Kullanmayan OSB'ler diye de OSB'ler tanımlanabilmektedir.

#### 3.1. 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu

OSB Kanunu, 4562 Kanun numarasıyla 01.04.2002 tarihinde kabul edilmiş; 01.04.2002 tarihinde 24713 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunda, amacın organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

düzenlemek olduğu belirtilmektedir. Kanun; organize sanayi bölgelerinin ve üst kuruluşlarının oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsamaktadır.

4562 Sayılı OSB Kanunu çıkarılarak, OSB'lerin hukuki statüsü yasa koyucu tarafından düzenlenmiş ve OSB tüzel kişiliklerinin hak ve yükümlülükleri belirlenmiştir. OSB'nin hazırlık ve kuruluş sürecinde idarenin aktif olarak yer alıyor olması, kurulduktan sonra merkezi ve yerinden yönetim idarelerinin aktif olarak tüzel kişilik içerisinde bulunmaya devam etmeleri ve denetim konusunda idarenin kullanacağı yetkilerin temel hak ve özgürlükler üzerinde oluşturacağı kısıtlama etkisi nedeniyle, OSB tüzel kişiliklerinin yasayla düzenlenmesi zorunluluğu doğmuştur.

OSB, özel hukuk tüzel kişiliğidir. Ancak, diğer özel hukuk tüzel kişiliklerinden farkı, kamu yararı gerekçesiyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel tüzel kişiliğine sahip olmasıdır. OSB kavramının ne olduğu, hukuki dayanağı ve oluşumuna ilişkin uygulamanın bilinmesi ortaya çıkan hukuki uyumsuzlukların çözüme kavuşturulması açısından önem taşımaktadır.

### 3.2. OSB Uygulama Yönetmeliği

4562 sayılı OSB Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde düzenlenen ve 01.04. 2002 tarih ve 24713 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "OSB Uygulama Yönetmeliği"nde OSB'lerin, kuruluşu, yapımı ve işletilmesi ile ilgili usul ve esaslar düzenlenmiştir. Uygulamada karşılaşılan bazı aksaklıkların düzeltilmesi amacıyla bu yönetmeliğin bazı maddelerinde değişiklik yapılarak yönetmeliğin yenilendiği görülmektedir. Örneğin, bu yönetmeliğin bir diğer yenilenmiş hali 05.10. 2004 tarih ve 25604 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ancak uygulamadan doğan ve artan ihtiyaçlar karşısında yönetmelik yeniden yenilenmiş ve "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği " başlığıyla 22.08.2009 tarih ve 27327 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliği; organize sanayi bölgelerinin planlanmasını, yer seçimini, OSB'nin gerçekleştirilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili OSB dışında kalan alanların onaylı sınır olarak belirlenmesini, imar planları ve parselasyon planları ile değişikliklerinin onayını, arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımı ile ilgili ruhsat ve izinleri, kuruluş protokolünün şeklini ve içeriğini, organların oluşumunu, görev ve yetkilerini, çalışma usul ve esaslarını, genel idare giderleri için kredi kullanmakta olan OSB'lerde bölge müdürü ve görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları ile görevlendirme şeklini, kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esaslarını, arsa tahsislerini, altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı ile ilgili hususları, kredi kullanmakta olan OSB'lerde ihale usul ve esasları ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasını, kiralama usul ve esaslarını, OSB üst kuruluşunun görev ve çalışma şeklini ve Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer hususları kapsamaktadır.

### 3.3. Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği

"Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" en son olarak da 18.11.2015 tarih ve 29536 sayılı Resmi gazetede uygulamalar esnasında doğan ihtiyaçlar sebebiyle yeniden düzenlenmiştir.

Bu Yönetmelik, organize sanayi bölgelerinin yer seçimi işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Birinci bölümde; amaç, kapsam, dayanak ve tanımlar yer alırken ikinci bölümde; yer seçimi talebi ve etüt safhası yer almaktadır. Bu bölümde; yer seçimi talebi ve Bakanlıkça yapılacak ön değerlendirmenin nasıl yapılacağı, ve hazırlanacak rapora ilişkin bilgiler ile eşik analizi ile alana ilişkin özellikler ayrıntılı şekilde açıklanmaktadır. Üçüncü bölümde; yer seçimi komisyonunun oluşturulması, görev ve işleyişi ile OSB yerinin kesinleşmesi süreci açıklanmaktadır.

### 3.4. Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (TDİOSB) Uygulama Yönetmeliği

TDİOSB'lere ait iş ve işlemler, 10/11/2009 tarihli ve 27402 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Yönetmelik; TDİOSB'leri için iletilen talepleri değerlendirilmesi ve bu bölgeler için uygulanacak yer seçimi, kuruluş, imar planı onayı, faaliyetleri ile işletilmesi ve denetlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

Bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin desteklenmesi, geliştirilmesi, ürünlerin paketlenmesi, işlenmesi, muhafaza edilmesi ile pazarlama yöntemleri konusunda teknik destek verilmesi, rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte uygun ve kaliteli hammaddenin temini için tarım-sanayi entegrasyonunun geliştirilmesini sağlamaya yönelik esaslar ayrıntılı olarak yönetmelikte yer almaktadır.

TDİOSB uygulama yönetmeliğinin değişiklik çalışmaları Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığınca sürdürülmektedir. 2017 yılı içerisinde yeni yönetmeliğin uygulamaya girmesi beklenmektedir.

### 4. İhtisas OSB'ler

Günümüzde artarak devam eden rekabet baskısı sanayiye verimliliği ve etkinliği artırıcı yöntemler geliştirmeye itmektedir. Bu yöntemler arasında kümelenme yaklaşımı son yıllarda önem kazanmış ve birçok ülkenin kalkınma programına dâhil edilerek desteklenmiştir.

İhtisas OSB, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda sanayide kümelenme yaklaşımı ile örtüşen bir tanımla; "aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı organize sanayi bölgesi" olarak tanımlanmıştır.

Türkiye sanayisinde de kümelenme yaklaşımını benimseme yolunda atılan en önemli adım Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda yapılan değişiklikler sonucu İhtisas OSB'lerin kurulması ve sayılarının artırılması olmuştur. Yeni teşvik sistemi ile sanayide kümelenme sistemini desteklemek amacıyla, İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri'ne (İhtisas OSB) bölgesel teşvik uygulaması kapsamında ayrıcalık ve destekler sağlanmaktadır.

İhtisas Organize Sanayi Bölgelerinde mevzuatın getirmiş olduğu şartlardan birisi, İhtisas Kuruluşu şartıdır. Bu kuruluş bir dernek veya vakıf olabilmektedir. İhtisas OSB'lerde sektörü temsil edebilecek bir yapıya ihtiyaç duyulmaktadır. İhtisas OSB'lerin sinerji yaratma fonksiyonu önemli bir özelliğidir ve bu özelliğin muhafaza edilmesi gerekmektedir. İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri aynı sektör grubuna ait firmalardan oluştuğu için, aynı sektördeki firmalar daha yakın işbirlikleri yapabilir ve çevreye verilen atıklar aynı olacağı için arıtması kolay olur, ekonomik avantaj sağlayacak ortak arıtma inşa edilebilir. İhtisas Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan firmalar ortak AR-GE ve test merkezleri dâhil olmak üzere pek çok ortak projede beraber çalışabileceklerdir.

Türkiye'de hâlihazırda faaliyet gösteren ve Bilim, Sanayi, Teknoloji Bakanlığı tarafından ilan edilen birçok İhtisas OSB bulunmaktadır ve sayıları gün geçtikçe artmaktadır. Son yıllarda üretimde öne çıkan İhtisas OSB'lerin sayısı 42'ye yükselmiştir. Önümüzdeki üç yılda açılacak yeni OSB'ler ile İhtisas OSB sayısının 55'e ulaşması hedeflenmektedir. İhtisas OSB'ler uzay ve havacılıktan ayakkabıya, güneş enerjisinden besiciliğe kadar pek çok alanda Anadolu'daki sanayici için büyük avantajlar içermektedir. Aynı alanda faaliyet gösteren şirketleri bir araya getiren İhtisas OSB'ler, kuruluş aşamasında aldıkları ÇED Raporu ile de sonraki yıllarda denetim ve genişleme sıkıntısı yaşamadan büyüyebilmektedirler.

Önümüzdeki dönemde Türkiye'de kurulması planlanan en büyük İhtisas OSB ise Şanlıurfa'dadır. 65 bin dönüm arazide 2017'de faaliyete geçmesi planlanan bu OSB Güneş Enerjisi İhtisas OSB'sidir. Arazinin yüzde 80'inin güneş enerjisi panelleri ile donatılması ve bin 500 kişiye istihdam sağlaması beklenen Güneş Enerjisi İhtisas OSB, Türkiye'de kendi alanındaki en büyük OSB olacaktır.

Gaziantep ve Kilis sınırında yapılacak Polateli-Şahinbey Tekstil İhtisas OSB ise Türkiye ihracatı için stratejik bir görev üstlenecektir. Suriye sınırı yakınlarında 35 bin dönüm alanı kapsayacak olan OSB ile 75 bin kişiye istihdam yaratılacaktır. Şu ana kadar bin 700 işletmenin yer tahsisi için başvurduğu bu dev OSB'nin, son yıllarda savaş nedeniyle büyük kan kaybeden Irak ve Suriye pazarları için üretim yapması hedeflenmektedir.

Aşağıdaki Tablo, Ekonomi Bakanlığından alınan bilgiye göre oluşturulmuş olup Türkiye'de mevcut İhtisas OSB'lerin isimlerine, ihtisas konularına, bulundukları illere ve teşvik uygulamasındaki bölgesel sınıflandırmada bulundukları bölgelere ilişkin bilgi vermektedir:

**Tablo 8: Türkiye’deki İhtisas OSB’ler**

| Sıra No | Bölgesel sınıflandırma | Bulunduğu il   | İhtisas Organize Sanayi Bölgesi                            |
|---------|------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|
| 1.      | 4. Bölge               | Afyonkarahisar | İscehisar Mermer İhtisas OSB                               |
| 2.      | 1. Bölge               | Ankara         | Ankara Dökümcüler İhtisas OSB                              |
| 3.      | 1. Bölge               | Antalya        | Kumluca Gıda İhtisas OSB                                   |
| 4.      | 3. Bölge               | Balıkesir      | Gönen Deri İhtisas OSB                                     |
| 5.      | 3. Bölge               | Balıkesir      | Zeytin ve Zeytin Ürünleri İşleme İhtisas OSB               |
| 6.      | 2. Bölge               | Bolu           | Bolu Karma ve Tekstil İhtisas OSB                          |
| 7.      | 2. Bölge               | Bolu           | Gerede Deri İhtisas OSB                                    |
| 8.      | 1. Bölge               | Bursa          | Bursa Deri İhtisas OSB                                     |
| 9.      | 1. Bölge               | Bursa          | Mustafakemalpaşa Mermerciler İhtisas OSB                   |
| 10.     | 1. Bölge               | Bursa          | TOSAB Bursa Tekstil Boyahaneleri İhtisas OSB               |
| 11.     | 1. Bölge               | Bursa          | İnegöl Mobilya Ağaç İşleri İhtisas OSB                     |
| 12.     | 2. Bölge               | Denizli        | Denizli Deri İhtisas OSB                                   |
| 13.     | 2. Bölge               | Denizli        | Denizli Mermer İhtisas OSB                                 |
| 14.     | 2. Bölge               | Isparta        | Isparta Deri İhtisas OSB                                   |
| 15.     | 1. Bölge               | İstanbul       | İstanbul Deri İhtisas OSB                                  |
| 16.     | 1. Bölge               | İzmir          | Aliağa Kimya İhtisas ve Karma OSB                          |
| 17.     | 1. Bölge               | İzmir          | İzmir Buca Ege Giyim İhtisas OSB                           |
| 18.     | 1. Bölge               | İzmir          | Menemen Plastik İhtisas OSB                                |
| 19.     | 1. Bölge               | Kocaeli        | Kocaeli Gebze Kimya İhtisas OSB                            |
| 20.     | 1. Bölge               | Kocaeli        | Kocaeli Gebze İMES Makine İhtisas OSB                      |
| 21.     | 1. Bölge               | Kocaeli        | TOSB Otomotiv Yan Sanayi İhtisas OSB                       |
| 22.     | 1. Bölge               | Kocaeli        | Kandıra Gıda İhtisas OSB                                   |
| 23.     | 1. Bölge               | Kocaeli        | Kocaeli-Gebze Kömürcüler İhtisas OSB                       |
| 24.     | 4. Bölge               | Malatya        | Malatya Akçadağ Mermer İhtisas OSB                         |
| 25.     | 3. Bölge               | Manisa         | Kula Deri İhtisas OSB                                      |
| 26.     | 5. Bölge               | Niğde          | Niğde Bor Karma ve Deri İhtisas OSB                        |
| 27.     | 3. Bölge               | Samsun         | Samsun Gıda İhtisas OSB                                    |
| 28.     | 3. Bölge               | Samsun         | Havza Tarımsal Ürün İşleme ve Tarım Makinaları İhtisas OSB |
| 29.     | 2. Bölge               | Tekirdağ       | Çorlu Deri İhtisas OSB                                     |
| 30.     | 2. Bölge               | Yalova         | Yalova Bilişim İhtisas OSB                                 |
| 31.     | 2. Bölge               | Yalova         | Yalova Gemi İhtisas OSB                                    |

### 5. Tarıma Dayalı İhtisas OSB’ler

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri (TDİOSB) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile tanımlanmaktadır. Buna göre tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer alabileceği ve ilgili mevzuatı uyarınca öngörülen biyogüvenlik tedbirlerine uyulması şartıyla TDİOSB kurulabilmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin olarak Bakanlığa verilmiş olan yetkiler ve görevler, TDİOSB’leri bakımından Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca kullanılmakta ve yerine getirilmektedir. Bu bölgelerin yer seçimi, kuruluşu, imar planı onayı, faaliyeti, işleyişi ve denetimine ilişkin usul ve esaslar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulan 10/11/2009 tarih ve 27402 sayılı Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ile belirlenmektedir. 10.11.2009 yılında resmi gazetede yukarıda belirtilen uygulama yönetmeliği yayınlanan TDİOSB’ler kümelenmenin uygulanabileceği en iyi bölgelerdendir.

2/11/2011 tarihli ve 662 sayılı kanun hükmünde kararnamenin 12. maddesi uyarınca Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı arasında 12.03.2012 tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yürütülmekte olan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgelerine İlişkin iş ve işlemlerin bütçeleri ile birlikte Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca devredilmesi gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamında aşağıda belirtilen TDİOSB’ler Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca devredilmiş ve Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı yatırım programlarına dâhil edilmiştir.

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulmasının amacı; bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin desteklenmesi, geliştirilmesi, ürünlerin paketlenmesi, işlenmesi, muhafaza edilmesi ile pazarlama yöntemleri konusunda teknik destek verilmesi, rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte sürdürülebilir, uygun ve kaliteli hammaddenin temini

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

için tarım-sanayi entegrasyonunun desteklenmesi ve geliştirilmesidir. TDİOSB'ler hayvancılık ve seracılık konulu olarak iki türde kurulabilmektedir.

Hayvancılık konulu OSB'lerde: besi çiftlikleri, kesimhaneler, soğuk hava depoları, et ve et ürünleri sanayi, yem sanayi, süt ve süt ürünleri sanayi, lojistik merkez, karantina merkezi, yeterli sayıda veteriner ve ilgili uzmanlar yer alabilmektedir.

Seracılık konulu OSB'lerde: seralar, soğuk hava depoları, sebze ve meyve işleme ve paketleme tesisleri, meyve salatası, meyve ve suyu, meyve ve sebze konsantresi, zeytin işleme ve yağ tesisleri, salça, dondurulmuş ürünler vb. gibi tesisler lojistik merkez, Ziraat Mühendisliği ve diğer ilgili uzmanların yer alacağı merkezler yer alabilmektedir.

TDİOSB'ler kurulması halen geçerli yönetmeliğe göre; öngörülen yerde varsa Sanayi Odası, yoksa Ticaret ve Sanayi Odası, o da yoksa Ticaret Odasından en az biri ile talepleri halinde ihtisas konusuna göre mesleki kuruluş ve teşekküller ile İl Özel İdaresi veya TDİOSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü içeren kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanmış olmaktadır.

TDİOSB'ler sayesinde Bitkisel ve Hayvansal üretimin yapıldığı, yeni teknolojilerin kullanıldığı, yeterli büyüklükte, alt yapısı planlanarak, sağlıklı ve yeterli miktarda üretimlerinin sağlanması ile kârlı bir işletmecilik sonucu üreticinin gelir ve refah düzeyinin yükseltilmesi sağlanabileceği gibi, işletmelerde oluşan atık maddelerin yer altı sularına karışması ve çevre kirliliğinin oluşması da önlenebilecektir. Aşağıda ülkemizde kurulan veya kurulması planlanan TDİOSB'ler hakkında kısa bilgi sunulmaktadır:

**I. Diyarbakır (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 188 ha alanda kurulan bölgede 15 bin büyükbaş hayvan kapasiteli, 91 adet besi işletmesi faaliyet gösterecek olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**II. Amasya-Suluova (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 90 ha alanda kurulan bölgede 9.650 büyükbaş hayvan kapasiteli, 57 adet besi işletmesi faaliyet gösterecek olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**III. Ankara-Çubuk (Besi) Hayvancılık İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 255 ha alanda kurulan bölgede 17.950 büyükbaş hayvan kapasiteli, 99 adet besi işletmesi faaliyet gösterecek olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**IV. Şanlıurfa (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 855 ha alanda kurulan bölgede 106.400 büyükbaş hayvan kapasiteli, 532 adet besi işletmesi faaliyet gösterecek olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**V. Eskişehir-Beylikova (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 143 ha kurulan bölgede 12.850 büyükbaş hayvan kapasiteli 99 adet besi işletmesi faaliyet gösterecek olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**VI. Yalova (Çiçekçilik) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 110 ha alanda kurulan bölgede toplulaştırma çalışmalarına başlanılmıştır.

**VII. Kars (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 147,63 ha alanda kurulan bölgede İmar, parselasyon planları tamamlanmış ve altyapı proje çalışmaları devam etmektedir.

**VIII. Denizli (Seracılık) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 72 ha alanda kurulan bölgede 13 adet sera işletmesi faaliyet gösterecek olup, altyapı proje çalışmaları tamamlanmıştır. Altyapı inşaatlarına başlanılacaktır.

**IX. Gaziantep (Besi) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 450 ha kurulan bölgede 26.250 büyükbaş hayvan kapasiteli olup, sığır eti üretimi yapılacaktır.

**X. Elazığ Hayvansal Ürünler Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 18,7 ha alanda hayvansal ürünler işlenmektedir.

**XI. Karaman (Süt) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 250 ha alanda kurulan bölgede 5.300 sağmal/büyükbaş kapasiteli 50 adet işletme faaliyet gösterecektir. Yer seçimi kesinleştirilmiş olup, kuruluş protokolü onaylanarak tüzel kişilik kazanmıştır. Alanla ilgili acele kamulaştırma kararı verilmiştir.

**XII. Hatay-Altınözü (Süt) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 359 ha alanda kurulan bölgede 13.800 sağmal/büyükbaş kapasiteli 115 adet işletme faaliyet gösterecektir. Yer seçimi kesinleştirilmiş olup, kuruluş protokolü onaylanarak tüzel kişilik kazanmıştır. TDİOSB yeri olarak kesinleştirilen alan içinde kalan özel mülkiyete ait taşınmazlar hakkında kamu yararı kararı alınmış ve Bakanlar Kurulu tarafından da acele kamulaştırma kararı verilmiştir. Kamulaştırma ve alanın tamamının tüzel kişilik adına tescili ile ilgili iş ve işlemler devam etmektedir. Yatırım programına alınacaktır.

**XIII. Ağrı-Diyadin (Seracılık) Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi:** 127 ha alanda kurulan bölgede jeotermal kaynakla ısıtılan 35 adet sera işletmesi faaliyet gösterecektir. Yer seçimi çalışmaları tamamlanmış olup, ÇED raporu hazırlanmaktadır.



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Bu kapsamda yürütülen projelerden 8 il 2015 yılı yatırım programında bulunmakta ve Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı kredisi ile desteklenmektedir. Bu iller; Ankara, Amasya, Diyarbakır, Eskişehir, Kars, Yalova ve Şanlıurfa, Denizli olup, proje faaliyetleri yılı yatırım programına tahsis edilen ödenekler çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. 2012 yılı için tahsis edilen 10.500.000 TL ödenekten 10.484.079 TL harcanmıştır. 2013 yılı için tahsis edilen 9.500.000 TL ödenekten 8.986.145 TL harcanmıştır. 2014 yılı için tahsis edilen 39.000.000,00 TL ödenekten 38.803.422,00 TL harcanmıştır.

### 6. Organize Sanayi Bölgelerine Sağlanan Teşvikler

Günümüzde birçok devlet, sürdürülebilir yatırım ortamını tesis etmek, yatırımları teşvik etmek, yeni yatırımları çekmek, istihdamda ve gelirde artış sağlayarak ekonomik kalkınma ve büyümeye katkıda bulunacak en önemli politika araçlarından biri olarak teşviklere yaygın olarak başvurumaktadır. Organize Sanayi Bölgelerine sağlanan teşvikler saptanan yatırım hedeflerine ulaşmada kilit öneme sahiptirler.

OSB'lerin kuruluş amaçlarına hizmet edebilmesi ve bölgesel gelişmişlik farkının azaltılması, sürdürülebilir yatırım ortamının tesis edilmesi, daha özelle firmaların ilk yatırım maliyetleri ve işletme dönemi maliyetlerinin azaltılması için OSB'lere ve OSB içindeki firmalara çeşitli teşvikler sağlanmaktadır. Bu kapsamda OSB'lere sağlanan teşvikler aşağıdaki Tablo 9'da özetlenmiştir.

**Tablo 9: OSB'de Uygulanan Teşvikler**

| TEŞVİK KALEMLERİ                         | OSB TÜZEL KİŞİLİĞİ | OSB İÇİNDEKİ FİRMA |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kredi Desteği                            | Var                | Yok                |
| Emlak Vergisi Muafiyeti                  | Geçici Muaf        | Geçici Muaf        |
| Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma       | Var                | Var                |
| İzni Harcı Muafiyeti                     |                    |                    |
| Kurumlar Vergisi Muafiyeti               | Var                | Yok                |
| KDV İstisnası(Arsa ve işyeri teslimleri) | Var                | Yok                |
| Elektrik ve Havagazı Tüketim             | Var                | Yok                |
| Vergisi Muafiyeti                        |                    |                    |
| Tevhid ve İfraz İşlem Harcı Muafiyeti    | Var                | Var                |
| Yapı Denetim Kuruluşlarına               | % 75               | % 75               |
| Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi          |                    |                    |
| Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma     | Yok                | Var                |
| Arsa İndirimi                            | Yok                | Var                |
| Parselasyon Harcı Muafiyeti              | Var                | Var                |

#### 6.1. Kredi Desteği

OSB'lerin kurulmasında, kurulduktan sonra sürdürülebilir yatırım ortamının oluşturulmasında sağlanan teşvikler içerisinde ölçek, faiz oranı ve geri ödeme koşulları bakımından katma değeri yüksek olan kredi teşvikleri önemli bir yer tutmaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 95'inci maddesine göre OSB'lere kullandırılan kredinin kaynağını OSB'lerin yapımı için Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı (BSTB) bütçesinde yer alan ödenekler oluşturmaktadır.

4562 sayılı OSB Kanununun 14'üncü maddesine göre OSB'nin yetkili organları projenin keşif tutarı ve genel idare giderleri ile ilgili olarak, Bakanlıktan kredi talep edebilmekte ve kredi desteği doğrudan OSB tüzel kişiliğine verilmektedir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 97'nci maddesine göre Yatırım Programında yer alan kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak OSB'ler ve ileri teknoloji kullanan ihtisas OSB'lere talepleri halinde arsa, altyapı ve genel idare giderleri kredisi, diğer yörelerdeki OSB'lere ise altyapı ve genel idare giderleri kredisi verilir. Ayrıca talepleri halinde OSB'nin sevk ve idaresi için ihtiyaç duyulacak bölge müdürlüğü hizmet binası inşaatları da kredilendirilir.

Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayi Siteleri Projeleri Ödeneklerinin Kullanımı ve Kredilendirilmesine İlişkin Usul ve Esasların 14'üncü maddesine göre kullandırılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları;

- Kalkınmada öncelikli yörelerde; faiz oranı yıllık % 1, geri ödeme süresi 5 yılı ödemesiz toplam 15 yıl,
- Normal illerde; faiz oranı yıllık % 2, geri ödeme süresi 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl,
- Gelişmiş illerde; faiz oranı yıllık % 3, geri ödeme süresi 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl olarak uygulanmaktadır.

#### 6.2. Emlak Vergisi Muafiyeti

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5'inci maddesi (f) fıkrasına göre Organize sanayi bölgeleri inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren binaları 5 yıl süre ile emlak vergisinden muafıdır. Aynı Kanunun 15'inci maddesi (d) fıkrası-

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

na göre ise Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca, organize sanayi bölgeleri için iktisap olunduğu veya bu bölgelere tahsis edildiği kabul edilen arazi (sanayici lehine tapudaki tescilin yapılacağı tarihe kadar), arazi vergisinden muafır. Bu muafıktan yararlanmak için arazinin bu maddede yazılı cihetlere tahsis edilmiş olduğunun ilgili vergi dairesine bütçe yılı içinde bildirilmesi şarttır. Bütçe yılı içinde bildirim yapılmazsa muafiyet bildirimin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşmektedir.

### 6.3. Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı İstisnası

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80'inci maddesine göre Organize Sanayi Bölgelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı'ndan müstesnadır.

### 6.4. Kurumlar Vergisi Muafiyeti

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinin (n) bendi gereğince Organize sanayi bölgelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elde edeceği gelirleri Kurumlar vergisinden muafır.

### 6.5. KDV İstisnası

4369 sayılı Kanunun 60'ıncı maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanununun 17'nci maddesi 4'üncü fıkrasına eklenen (k) bendine göre Organize sanayi bölgelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV'den istisnadır.

### 6.6. Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi Muafiyeti

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 34'üncü maddesine göre verginin konusunu belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde elektrik ve havagazı tüketimi oluşturmaktadır. Aynı Kanunun 35'inci maddesine göre ise Organize sanayi bölgelerinde tüketilen elektrik enerjisinin vergisini organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliklerine elektriği temin eden kuruluş öder denilerek OSB tüzel kişilikleri söz konusu vergiden muaf tutulmaktadır.

### 6.7. Tevhid ve İfraz İşlem Harcı İstisnası

5281 sayılı Kanun ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59'uncu maddesine ilave edilen (n) bendine göre Organize sanayi bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri Tevhid ve İfraz İşlem Harcı'ndan müstesnadır.

### 6.8. Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin beşinci fıkrası gereğince yapı denetim kuruluşlarına ödenecek hizmet bedeli Organize Sanayi Bölgeleri onaylı sınırı içerisinde yer alan tüm yapılar için %75 indirimli uygulanır.

### 6.9. Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma

15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararın 18'inci maddesine göre; yatırımın organize sanayi bölgesinde (OSB) gerçekleştirilmesi durumunda;

1. Büyük ölçekli yatırımlar veya bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında teşvik belgesi düzenlenen yatırımlar vergi indirimi ve sigorta primi işveren hissesi desteği açısından bulundukları bölgenin bir alt bölgesinde sağlanan oran ve sürelerde bu desteklerden yararlanabilir.

2. Söz konusu madde kapsamında 6. bölgede gerçekleştirilecek büyük ölçekli ve bölgesel teşvik uygulamaları kapsamındaki yatırımlar için ise sigorta primi işveren hissesi desteği, bölgede geçerli olan süreye iki yıl ilave edilmek, vergi indirimi desteği ise bölgede geçerli olan yatırıma katkı oranına beş puan ilave edilmek suretiyle uygulanır.

Söz konusu Karar kapsamında yer alan desteklerin uygulanması açısından iller, sosyoekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrılmıştır.

Teşviklerden Yararlanmanın Temel Şartları;

a. Sabit yatırım tutarı ve asgari kapasite: Kararın 5'inci maddesine göre yatırımların destek unsurlarından yararlanabilmesi için asgari sabit yatırım tutarının ekli listelerde belirlenen asgari kapasite, sabit yatırım tutarı ve diğer şartları sağlaması da gerekmektedir.

b. Müracaat: Kararın 6'ncı maddesine göre teşvik belgesi müracaatları, tebliğle belirlenecek bilgi ve belgelerle Ekonomi Bakanlığınca yapılmaktadır. Ancak, genel teşvik uygulamaları kapsamında yer alan ve sabit yatırım tutarı on milyon Türk Lirasını aşmayan, tebliğle belirlenecek yatırımlar için yatırımcının tercihiyle bağlı olarak yatırımın yapılacağı yerdeki yerel birimlere de müracaat edilebilir.

c. Teşvik belgesi düzenlenmesi: Kararın 7'nci maddesine göre yatırımların Karar kapsamındaki destek unsurlarından yarar-

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

lanabilmesi için, makroekonomik programlar ve arz-talep dengesi dikkate alınarak yapılacak sektörel, malî ve teknik değerlendirmeler çerçevesinde projenin uygun görülmesi ve teşvik belgesi düzenlenmesi gerekmektedir.

08/4/2014 tarihli ve 2016/8715 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Kararın 11'inci maddesinin beşinci fıkrası, 12'nci maddesinin ikinci fıkrası ve 15'inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "31/12/2015" ibareleri "31/12/2016" şeklinde, 12'nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "1/1/2016" ibaresi ise "1/1/2017" şeklinde değiştirilmiştir. Bahse konu tarihler, işletmelere sağlanan teşviklerin oranının, miktarının ve süresinin belirlenmesinde önem arz etmektedir.

Söz konusu Karara göre 31/12/2016 tarihine kadar (bu tarih dâhil) başlanılan yatırımlar için Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında OSB'lere sağlanan teşvikler Tablo 10'da özetlenmiştir.

**Tablo 10:Bölgesel Teşvik Uygulamaları Kapsamında OSB'lere Sağlanan Teşvikler**

| TEŞVİK BÖLGELERİ | KDV İstisnası | Gümrük Vergisi Muafiyeti | Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği (Süresi) | Faiz Desteği | Gelir Vergisi Stopajı Desteği | Vergi İndirimi Yatırıma Katkı Oranı (%) | Yatırım Yeri Tahsisi | Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği (Süresi) |
|------------------|---------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| 1. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | YOK                                            | YOK          | YOK                           | 15                                      | VAR                  | YOK                                         |
| 2. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | 3 YIL                                          | YOK          | YOK                           | 20                                      | VAR                  | YOK                                         |
| 3. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | 5 YIL                                          | VAR          | YOK                           | 25                                      | VAR                  | YOK                                         |
| 4. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | 6 YIL                                          | VAR          | YOK                           | 30                                      | VAR                  | YOK                                         |
| 5. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | 7 YIL                                          | VAR          | YOK                           | 35                                      | VAR                  | YOK                                         |
| 6. BÖLGE         | VAR           | VAR                      | 9 YIL                                          | VAR          | 10 YIL                        | 40                                      | VAR                  | 10 YIL                                      |

### 6.10. Arsa İndirimi

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa eklenen geçici 9'uncu maddeye göre Organize sanayi bölgelerindeki tahsis edilmemiş parseller, organize sanayi bölgesinin yetkili organlarının karar almaları halinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir.

Bu madde kapsamında, il ve ilçelerin sosyo-ekonomik durumları dikkate alınarak OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen tahsisleri Bakanlar Kurulu kararı ile belirleneceği ifade edilmektedir.

Bu çerçevede, 25/05/2011 tarihli ve 2011/1808 sayılı Kararnamenin Eki Kararın 1'inci maddesinde "Organize sanayi bölgelerinde yer alan parsellerin, 14/07/2009 tarihli ve 2009/15199 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın ekinde yer alan "Yatırım Teşvik Uygulamalarında Bölgeler" gruplandırılması çerçevesinde;

- 1.Bölgedeki il ve ilçelerden sosyo-ekonomik gelişmişlik endeks değeri 1 ve altında olan il ve ilçelerde % 50 indirimli,
- 2.Bölgedeki illerin merkez ilçelerinde % 50, ilçelerinde % 60 indirimli,
- 3.Bölgedeki illerin merkez ilçelerinde % 70, ilçelerinde % 90 indirimli,
- 4.Bölgedeki il ve ilçelerde bedelsiz, olarak tahsis edilmesi kararlaştırılmıştır.

Ancak 6/12/2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6360 sayılı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununa göre Büyükşehir Belediyelerinin mücavir alanının il mülki sınırı olması arsa indirim oranlarında değişiklikler getirmiştir. Yeni durumda OSB'lerin kısmen veya tamamen bedelsiz parsel tahsis oranlarını gösterir tabloya göre Muğla İlinde bu oran %50 olarak uygulanmaktadır.

### 6.11. Parselasyon Harcı İstisnası

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80'inci maddesine göre, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde İmar Kanununa göre ilk kez yapılan veya istek üzerine gerçekleştirilen müteakip parselasyon işlemlerinde teşvik belgesini haiz olan organize sanayi bölgeleri Parselasyon Harcı'ndan müstesnadır.

## 7. TR32 Düzey 2 Bölgesi OSB'leri

Güney Ege Bölgesi'nde Organize Sanayi Bölgeleri Denizli-Aydın-İzmir aksı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bölge genelinde yoğunlaşan imalat sanayi faaliyetlerine paralel olarak organize sanayi bölgelerinin kuruldukları görülmektedir. Halen 14

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

OSB'nin faaliyette ya da kuruluş sürecinde olduğu bölge genelinde deri, mermer ve tarım sektörlerine yönelik 3 ihtisas bölgesi de Denizli'de konumlanmıştır.

### 7.1. Denizli İli OSB'ler

Denizli'de faaliyet gösteren üç adet OSB (Denizli OSB, Çardak Özdemir Sabancı OSB ve Deri İhtisas OSB) bulunmaktadır. Denizli OSB'de, TSE sanayicilere hizmet veren Denizli Bölge Müdürlüğü Bölge Laboratuvarı'nı kurmuştur. Çevre ve Orman Bakanlığınca tüm Türkiye'deki OSB'ler arasında "En Çevreci OSB" yarışmasında Denizli OSB 2. olmuştur. OSB'ye en yakın liman 250 km ile İzmir Limanı iken en yakın havalimanı 40 km ile Çardak Havalimanıdır. OSB'nin büyüklüğü 320ha'dır. OSB'de birinci ağırlıklı sektör tekstil dokuma giyim, ikinci ağırlıklı sektör demir, çelik, ferforje ve mermerdir. OSB'de halen 181 firmada yaklaşık 25.000 istihdam gerçekleşmiştir.

Çardak Özdemir Sabancı OSB, Denizli'ye 60 km mesafede Havaalanı Mevkiinde 325 ha alanda kurulmuştur ve uluslararası niteliğe sahip Çardak havaalanına 500 m uzaklıktadır. Denizli Serbest Bölgesi (DENSER) ile sınır komşusudur. Devletten hiçbir finansman desteği alınmaksızın kurulan bölge Türkiye'deki ilk özel Organize Sanayi Bölgesi unvanına sahiptir (Denizli Sanayi ve Ticaret İl Müdürlüğü, 2009). OSB'de iki adet firma faaliyet göstermekte ve 56 kişi istihdam edilmektedir.

**Tablo 11: Denizli İli OSB'leri**

| Kuruluş Yılı                               | Mevcut Durum | Türü   | Toplam Alanı m2 | Toplam Sanayi Alanı                                                                                                                                       | Toplam Parsel Sayısı                                                                                                                     | Doluluk Oranı % | Faal Tesis Sayısı | Toplam İstihdam | 1. Ağırlıklı Sektör | 2. Ağırlıklı Sektör |              |
|--------------------------------------------|--------------|--------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------|--------------|
| Denizli OSB                                | 1982         | Faal   | Karma           | 3.204.283                                                                                                                                                 | 2.976.315                                                                                                                                | 181             | 100%              | 181             | 25000               | Tekstil             | Mermer-Metal |
| Denizli Deri OSB                           | 1994         | Faal   | Deri İht.       | 650.000                                                                                                                                                   | 250.000                                                                                                                                  | 17              | 100%              | 12              | 70                  | Deri                | -            |
| Çardak Özdemir Sabancı OSB                 | 1996         | Faal   | Karma           | 3.255.787                                                                                                                                                 | 2.743.456                                                                                                                                | 92              | 2,17%             | 2               | 56                  | Plastik, Kauçuk     | Araç Filtre  |
| Denizli Sarayköy Tarıma Dayalı İhtisas OSB | 2007         | İnşaat | İhtisas         | 720.000                                                                                                                                                   | Bölgede 13 adet sera işletmesi faaliyet gösterecek olup, altyapı proje çalışmaları tamamlanmıştır. Altyapı inşaatlarına başlanılacaktır. |                 |                   |                 |                     |                     |              |
| Denizli Tavas OSB                          | 2006         | -      | Karma           | Denizli Sanayi Odası'nın öncülük ettiği Denizli Tavas OSB hakkında tasfiye* kararı alınmıştır.                                                            |                                                                                                                                          |                 |                   |                 |                     |                     |              |
| Denizli Mermer İhtisas OSB                 | 2006         | -      |                 | İhtisas Denizli Sanayi Odası'nın öncülük ettiği Denizli Mermer İhtisas OSB hakkında mevzuat kısıtlamaları dolayısı ile kuruluş gerçekleştirilememektedir. |                                                                                                                                          |                 |                   |                 |                     |                     |              |

\*www.sanayigazetesi.com.tr/osbler/iki-osbnin-kapisina-kilit-vuruldu-h6227.html

\*www.sanayigazetesi.com.tr/osbler/iki-osbnin-kapisina-kilit-vuruldu-h6227.html

### 7.2. Aydın İli OSB'ler

Aydın'da faaliyet gösteren iki aktif OSB'den biri olan Aydın OSB'de, birinci ağırlıklı sektör metal işlemedir. Bu sektörü sırasıyla gıda ve tekstil sektörleri izlemektedir. OSB'ye en yakın liman 60 km mesafeyle Kuşadası Limanı, en yakın havalimanı ise 90 km ile Adnan Menderes Havalimanı'dır. OSB'nin büyüklüğü 110 ha'dır. Üretimdeki firma sayısı 51, çalışan kişi sayısı ise 2500'dir. Aydın ASTİM OSB'de birinci ağırlıklı sektör metalden mamul makine teçhizat sanayi, ikinci ağırlıklı sektör ise gıda ve yem sanayidir. OSB'nin büyüklüğü 227 ha'dır. Üretimdeki firma sayısı 120 ve çalışan kişi sayısı 5000'e ulaşmıştır. Ortaklar OSB alt yapı çalışmalarını tamamlamış olmasına rağmen yatırımı gerçekleştirilememiş yatırımcılardan geri alınan parseller dolayısıyla boş parsel görülmektedir. Nazilli OSB'de yer tahsis yapılan firmaların %70'i yapı ruhsatı almıştır. Tahsis yapılacak boş parsel kalmamıştır. Çine OSB alt yapı çalışmalarına devam etmekte, Buharkent OSB ise kamulaştırma çalışmalarını yürütmektedir.



**Tablo 12: Aydın İli OSB'leri**

|               | Kuruluş Yılı | Mevcut Durum  | Türü  | Toplam Alanı m2 | Toplam Sanayi Alanı | Toplam Parsel Sayısı | Doluluk Oranı % | Faal Tesis Sayısı | Toplam İstihdam | 1. Ağırlıklı Sektör | 2. Ağırlıklı Sektör |
|---------------|--------------|---------------|-------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| AYDIN OSB     | 1976         | Faal          | Karma | 1.100.000       | 77%                 | 60                   | 100             | %51               | 2500            | Metal İşleme        | Gıda, Tekstil       |
| ASTİM OSB     | 1996         | Faal          | Karma | 2.270.662       | 61%                 | 256                  | 100%            | 120               | 5000            | Gıda Makina         | Gıda                |
| ORTAKLAR OSB  | 1997         | Faal          | Karma | 1.217.311       | 63%                 | 34                   | 66%             | 11                | 316             | Gıda                | Metal               |
| ÇİNE OSB      | 2003         | İnşaat        | Karma | 528.495         | 60%                 | 76                   | 10%             | 7                 | 134             | Enerji              | Gıda                |
| SÖKE OSB      | 1996         | İnşaat        | Karma | 1.703.650       | 38%                 | 27                   | 100%            | 2                 | -               | Kağıt-Seramik       | Tekstil-İnşaat Mlz. |
| NAZİLLİ OSB   | 1996         | Faal          | Karma | 491.621         | 100%                | 44                   | 18              | 363               |                 | Makine              | Enerji              |
| AYDIN         |              |               |       |                 |                     |                      |                 |                   |                 |                     |                     |
| BUHARKENT OSB | 2006         | Kamu-laştırma | Karma | 800.000         |                     |                      |                 |                   |                 |                     |                     |

### 7.3. Muğla İli OSB'ler

1996 yılında kuruluş çalışmalarına başlanan Milas OSB 1997 yılında tüzel kişilik kazanmıştır. Müteşebbis Heyette; Muğla Valisi, Milas Kaymakamı, Milas Belediye Başkanı, Milas Ticaret Odası Başkanı bulunmaktadır. 1999 yılında kamulaştırılması sağlanan OSB alanında halen alt yapı projelerinin hayata geçirilmesi çalışmaları Bakanlık kredisi ile yürütülmektedir. Zor arazi şartları yüzünden ağır ilerleyen alt yapı inşaatı tamamlandığında yatırımcılar için çekim merkezi olabilecek kapasitededir. Yatırımcılar tarafından yapılan ön taleplere göre yaklaşık alanın iki katı (930 ha) talep toplanmıştır. Talepte bulunan firmalar; genellikle entegre tesis niteliğinde gıda, tekstil ve makine sanayii firmalarıdır. Milas OSB'de zeytincilik ve mermer firmalarına izin verilmemektedir.

**Tablo 13: Muğla İli OSB Durumu**

|                 | Kuruluş Yılı | Mevcut Durum | Türü  | Toplam Alanı m2 | Toplam Sanayi Alanı | Toplam Parsel Sayısı | Doluluk Oranı % | Faal Tesis Sayısı | Toplam İstihdam | 1. Ağırlıklı Sektör | 2. Ağırlıklı Sektör |
|-----------------|--------------|--------------|-------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| Muğla Milas OSB | 1997         | İnşaat       | Karma | 1.062.000       | 524.000             |                      |                 |                   |                 |                     |                     |

## 8. TR32 Düzey 2 Bölgesi ve Fethiye'nin Ekonomik Analizi

Aydın, Denizli, Muğla illerini kapsayan TR32 Düzey 2 Bölgesi'nde faaliyet gösteren Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2023 yılında "Yaşam kalitesi yüksek, doğasını koruyan, yeniliğe dayalı üreten, küresel turizm odağı Güney Ege" olma yolunda bir vizyon belirlemiştir.

Tarih boyu farklı kültürlerle ev sahipliği yapan TR32 Bölgesi coğrafi konumu, zengin doğal kaynakları, kendine özgü kültürel ve tarihi öğeleri, geçmişten gelen üretim kültürüyle ön plana çıkmaktadır. Bölge'nin uzun vadedeki gelişiminin temel öğelerini ise sahip olduğu bu beşeri sermaye ve doğal kaynaklar oluşturmaktadır. Bu çerçeveden bakıldığında Bölge'nin gelecekteki konumunda yaşam koşulları, üretim yapısı, turizm ve çevre ile doğal kaynaklara yönelik izlenecek politikalar temel rol oynayacaktır.

TR32 Bölgesi ihracat, turizm ve uluslararası doğrudan yatırım kapsamında yoğun olarak Avrupa ülkeleriyle etkileşim halinde bulunmaktadır. Ayrıca Avrupa ülkelerinin yanında ABD'ye de ihracatı bulunmakta, turizm sektöründe ise Rusya ile etkileşim içerisinde.

Türkiye İhracatçılar Meclisince hazırlanan ihracatta ilk 1000 sanayi kuruluşu sıralamasına Denizli'den 35 şirket girerken, Aydın'dan 7, Muğla'dan 3 şirket yer alabilmektedir. 2015 yılı ihracat değerlerini incelediğimizde Denizli 2.324.563.016 \$ ile Türkiye dördüncüsü olurken, Aydın 639.848.308 \$ ile 21. sırada yer alırken Muğla 380.398.453 \$ ile 27 sırada yer almaktadır.

### 8.1. Muğla İli Ekonomik Profili

Muğla, TÜİK tarafından yayınlanan 2016 tarihli "İllerde Yaşam İndeksi" verilerine göre 45. sıradadır. Ayrıca Muğla, sosyo-ekonomik gelişmişlik bakımından birinci kademe gelişmiş iller arasında yer almaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli, Antalya, Bursa ve Eskişehir'in ardından sekizinci en gelişmiş il konumunda bulunan Muğla; bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik özelliklere sahiptir.

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Bu özelliklerden ilki turizmdir. Ege ve Akdeniz kuşağında yer alan Muğla, ülkemizin en önemli yaz turizm yerlerinden birisidir. Fethiye, Marmaris, Datça ve Bodrum gibi "ünlü" turizm merkezlerine sahiptir. Muğla; 1124 km sahil şeridi, tarih boyunca ev sahipliği yaptığı medeniyetlerin kültür mirası ve yüzölçümünün %60'ı üzerinde orman varlığı ile tam bir turizm merkezidir. Kültür ve Turizm Bakanlığı kaynaklarının 2016 yılı verilerine göre; mağara turizmi, kongre turizmi, yat turizmi, inanç turizmi, hava turizmi, dağcılık turizmi, akarsu-rafting turizmi ve su altı dalış turizmi Muğla sınırları içerisinde yapılabilmektedir. İklimi gereği ilkbahar-yaz arası aylarda ve hatta sonbaharın ortalarına kadar sıcak bir havaya sahip olan Muğla, Mayıs-Kasım arası canlı bir deniz turizmine ev sahipliği yapmaktadır. Yalnızca otel turizmi değil, çok sayıda güzel koya sahip olması nedeniyle yat turizmi de yaygınlık göstermektedir. Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü kaynaklarına göre Muğla iline 2015 yılı itibariyle yaklaşık 3 milyon turist gelmiştir. İlde çok sayıda müze, yat limanı, kaplıca, anıt mezar, antik şehir ve harabe yer almaktadır. Ayrıca Ölüdeniz, Kelebekler Vadisi, Leton Tapınağı, Kayaköy, İztuzu Plajı, Bafa Gölü gibi çok çeşitli turizm değerleri vardır

Muğla'da turizmin yanı sıra, yer altı zenginliği de söz konusudur. Yatağan ilçesinde linyit kömürü, Fethiye ilçesinde ise krom yatakları yaygın olarak bulunmaktadır. Muğla ayrıca önemli mermer yataklarıyla da ünlüdür. Mermer yataklarının bulunmasının yanı sıra mermer işlemeciliği de kentin önemli ekonomik kaynaklarından.

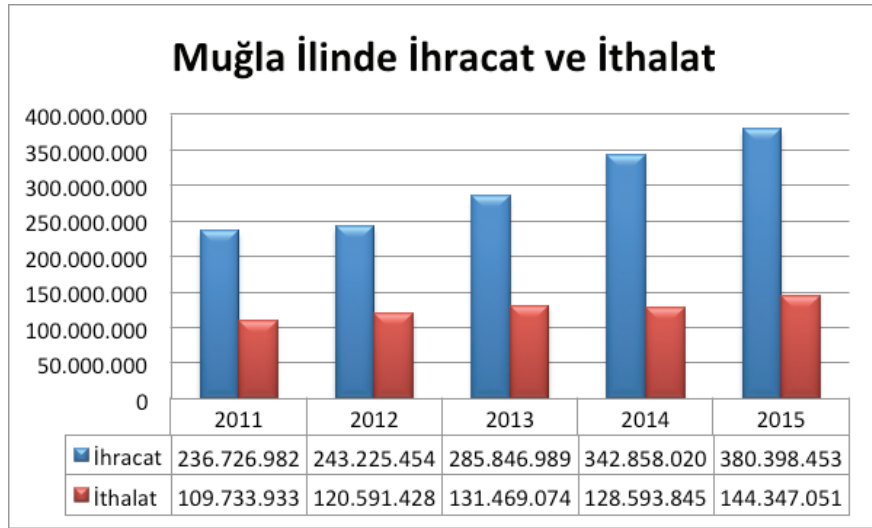
Muğla ilinde sanayi tarıma dayalıdır ve sanayi kuruluşlarının % 80'ni devlet kuruluşudur. İmalat sanayi gelişme halindedir. Başlıca büyük sanayi kuruluşları SEKA'nın Dalaman Kağıt Fabrikası, Yatağan, Yeniköy ve Kemerköy'de bulunan termik santraller de yine Muğla'nın önemli sanayi unsurları ve dolayısıyla ekonomik kaynaklarıdır.

Muğla'nın bir diğer ekonomik unsuru tarımdır. Akdeniz iklimine uyumlu olan bitkilerin çoğu Muğla yöresinde yetişmektedir. Zeytin, badem, turuncgiller, erik, tütün, üzüm vb. gibi mahsuller Muğla'da yaygın olarak yetiştirilmektedir. Ayrıca Muğla'da, tarım kadar olmasa da hayvancılık faaliyetleri yürütülmektedir. Arazi yapısının engebeli oluşu ve katma değeri yüksek tarım ürünlerinin varlığı nedeniyle hayvancılık daha çok küçükbaş ekseninde devam etmektedir.

### 8.1.1. İthalat-İhracat Durumu

Muğla ilinin ihracat ve ithalat rakamlarına yıllar itibarı ile bakacak olursak ihracatta düzenli bir artış gözlenmektedir. 2014 yılında yaklaşık %20'lik ihracattaki büyüme, 2015 yılında %10 seviyesinde kalmayı sürdürebilmiştir.

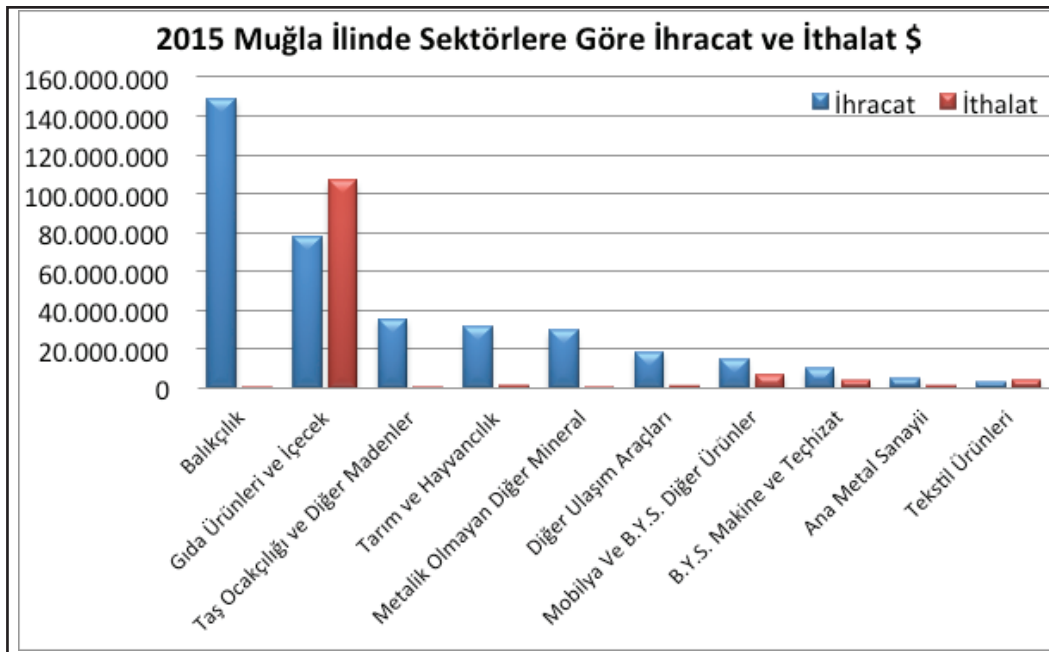
### Şekil 8: Muğla İlinde İhracat ve İthalat



Muğla İlindeki ihracatta öncü olan sektörleri değerlendirdiğimizde Balıkçılık birinci sırada yer alırken, onu gıda ürünleri ve içecek imalatı, taş ocakçılığı ve diğer madenler ve tarım-hayvancılık ürünleri izlemektedir. Diğer ulaşım araçları olarak sınıflandırılan yat, tekne vb. üretimi 18 milyon dolar ve mobilya üretimi de 15 milyon dolar ile ihracatta önemli bir yer elde edebilmektedir. Muğla İlindeki ihracatta öncü olan sektörleri değerlendirdiğimizde Balıkçılık birinci sırada yer alırken, onu gıda ürünleri ve içecek imalatı, taş ocakçılığı ve diğer madenler ve tarım-hayvancılık ürünleri izlemektedir. Diğer ulaşım araçları olarak sınıflandırılan yat, tekne vb. üretimi 18 milyon dolar ve mobilya üretimi de 15 milyon dolar ile ihracatta önemli bir yer elde edebilmektedir.

**Tablo 14: Muğla İlinde Sektörlere Göre İhracat ve İthalat \$**

| Sektörler                             | İhracat     | İthalat     |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Balıkçılık                            | 149.271.829 | 210.882     |
| Gıda Ürünleri ve İçecek               | 77.705.855  | 106.949.175 |
| Taş Ocakçılığı ve Diğer Madenler      | 35.662.936  | 1.451       |
| Tarım ve Hayvancılık                  | 31.303.865  | 1.712.353   |
| Metalik Olmayan Diğer Mineral Ürünler | 29.563.212  | 596.400     |
| Diğer Ulaşım Araçları                 | 18.435.986  | 1.139.621   |
| Mobilya Ve B.Y.S. Diğer Ürünler       | 14.883.806  | 7.082.536   |
| B.Y.S. Makine ve Teçhizat             | 10.062.310  | 3.820.048   |
| Ana Metal Sanayii                     | 5.074.131   | 1.365.215   |
| Tekstil Ürünleri                      | 3.130.680   | 4.274.195   |

**Şekil 9: Muğla İlinde Sektörlere Göre İhracat ve İthalat****8.1.2. Tarım Ve Hayvancılık**

Türkiye genelinde TÜİK tarafından 2014 yılında yürütülen bir çalışmada bitkisel üretim değerleri olarak Antalya ili 7.432.784.000 TL ile iller sıralamasında birinci sırada yer alırken Muğla ili 2.132.957.000 TL ile 13. Sırada yer almaktadır. Yine aynı istatistiklerde canlı hayvan değeri olarak 47. Sırada yer alan Muğla ili, hayvansal ürünlerin üretim değerlerine göre yapılan sıralamada 491.989.000 TL ile 15. Sırada yer almaktadır.

**Toplam Yüzölçümü** : 12.974.000 da

**Toplam Tarım Alanı (2015)** : 2.294.334 da (Yüzölçümün % 17)

**ÇKS'ye Kayıtlı Çiftçi Sayısı (2015)** : 28.190 Kişi

**ÇKS'ye Kayıtlı Arazi Varlığı (2015)** : 1.034.758 da

Muğla ilindeki ekilebilir tarımsal alanların toplamı 2.294.334 dekar olduğu görülmektedir. Toplam ekilebilir alanın 1.158.643 dekarlık yarısından fazla bir bölümü meyveler, içecek ve baharat bitkileri alanı olarak tanımlanmaktadır. Tarımsal üretimde yıllara göre değişiklikler meydana gelmekle birlikte zeytin, domates, narenciye, bal ve su ürünleri önemli tarımsal ürünlerdir. İlimizde önceki yıllarda önemli miktarda üretimi olan tütün ve pamuk alanları daralırken zeytin ve yem bitkileri ekiliş alanları artış göstermektedir. Son yıllarda özellikle pamuk ve narenciye alanlarından nar üretimine yoğun bir geçiş gözlemlenmektedir.

**Tablo 15 :Muğla İli Tarım Alanlarının Dağılımı Ve Üretim Miktarı**

|                 | Alan (da) . | 2015 üretim (bin ton) |
|-----------------|-------------|-----------------------|
| Tarla Bitkileri | 797.595     | 1.130                 |
| Meyve           | 1.161.981   | 577                   |
| Sebze           | 184.431     | 955                   |

2012-2015 yıllarına ait tarla ürünleri verileri incelendiğinde hayvancılık potansiyeli ve komşu illerden gelen talebin karşılanmasına yönelik olarak silajlık mısır üretiminde belirgin bir artış meydana gelmiştir. Bu durumu yeşil ot ekili alanlardaki artış izlemiştir.

**Tablo 16: Muğla İli Bitkisel Üretim Tarla Ürünleri Verileri**

| Ürün Adı (ilk 5 ürün)   | 2002 üretim (ton) | 2015 üretim (ton) |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Mısır(Hasıl-Silajlık) | 41.058            | 627.845           |
| 2 Yeşil Ot              | 107.557           | 300.889           |
| 3 Buğday                | 110.348           | 103.151           |
| 4 Patates               | 49.698            | 27.074            |
| 5 Arpa                  | 13.697            | 22.009            |

2012-2015 yıllarına ait meyvecilik verileri incelendiğinde başta nar olmak üzere, portakal ve limon üretimindeki artış dikkat çekicidir. Nar üretimindeki artış satışlara yansıyamadığı için üretici ürününü değerlendirmekte zorlanmaktadır.

**Tablo 17:Muğla İli Meyvecilik Verileri**

| Ürün Adı (ilk 5 ürün) | 2002 üretim (ton) | 2015 üretim(ton) |
|-----------------------|-------------------|------------------|
| 1 Portakal            | 61.547            | 230.842          |
| 2 Zeytin              | 152.776           | 154.615          |
| 3 Nar                 | 1.397             | 65.748           |
| 4 Limon               | 20.237            | 54.556           |
| 5 Elma                | 6.943             | 13.283           |

Muğla ilinde sebze üretiminde domates başı çekmektedir. Karpuz ve hıyar domatesten sonra sebze üretiminde önemli bir yere sahiptir.

**Tablo 18:Muğla İli Sebze Üretim Verileri**

| Ürün Adı (ilk 5 ürün) | 2002 üretim (ton) | 2015 üretim (ton) |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Domates             | 405.082           | 596.286           |
| 2 Karpuz              | 94.140            | 99.179            |
| 3 Hıyar               | 43.042            | 56.355            |
| 4 Patlıcan            | 47.034            | 33.205            |
| 5 Kabak               | 7.253             | 30.949            |

Hayvan sayıları yıllar itibarı ile değişiklik göstermekle birlikte Muğla ilinde son yıllarda yaklaşık 2 kat artan büyükbaş ve küçükbaş hayvan sayısı dikkat çekicidir.

**Tablo 19: Muğla İli Hayvan Varlığı Büyükbaş Hayvan Sayıları**

| Büyükbaş Sayısı     | 2002 (Baş)     | 2015 (Baş)     |
|---------------------|----------------|----------------|
| 1 Sığır (Kültür)    | 23.604         | 141.199        |
| 2 Sığır (Melez)     | 60.780         | 46.440         |
| 3 Sığır (Yerli)     | 27.343         | 15.733         |
| <b>Sığır Toplam</b> | <b>111.727</b> | <b>203.372</b> |



**Tablo 20: Muğla İli Hayvan Varlığı Küçükbaş Hayvan Sayıları**

| Küçükbaş Sayısı   | 2002 (Baş)     | 2015 (Baş)     |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1 Koyun (Merinos) | 3624           | 37.616         |
| 2 Koyun (Yerli)   | 80.755         | 138.039        |
| 3 Keçi (Kıl)      | 140.735        | 234.340        |
| <b>Toplam</b>     | <b>225.114</b> | <b>409.995</b> |

Türkiye’de en çok bal Muğla’da elde edilmektedir. İl sınırları içinde yaklaşık 200 bin arı kovanı vardır. Marmaris balı ve arı sütü meşhurdur. Balıkçılık ve sünger çıkarma çok ileridir. Balı gibi balığı da meşhurdur. Kefal, barbunya ve mercanbalığı bol miktarda yakalanır. Türkiye’de süngerin tamamı buradan çıkarılmaktadır.

Ormancılık: Muğla ili orman bakımından çok zengindir. Ormanları gür ve verimlidir. İl yüzölçümünün % 70’i orman ve fundalıktır. 800 bin hektar orman ve 200 bin hektar fundalıkla 1 milyon hektarlık orman varlığı vardır. Ormanlarda çam türü ağaçlar çoğunluktadır. Dünyada çok az yerde rastlanan “günlük” ağaçları Muğla ormanlarında bulunur. Bu ağaçların gövdelerine çentikler açılarak kap bağlanır. Bu çentikten akan sığıla yağı toplanarak sanayide kullanılır. Senelik sığıla yağı üretimi 15 bin tona yakındır. Ormanlardan defneyaprağı ile reçine elde edilir.

Yaş sebze ve meyve ihracatında domates ihracatı önemli bir paya sahiptir. 2014 yılında domates ihracatı toplam yaş sebze ve meyve ihracatının %98’ini oluşturmuştur.

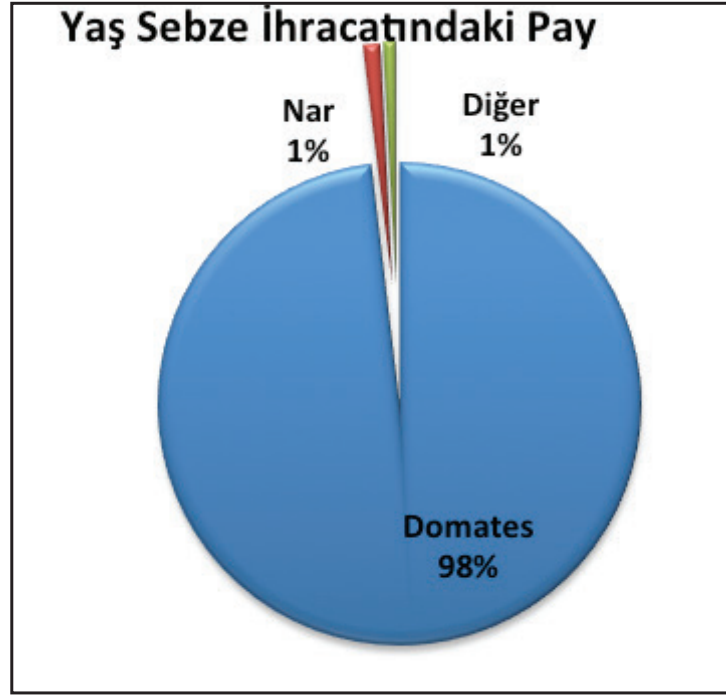
Türkiye’de en çok bal Muğla’da elde edilmektedir. İl sınırları içinde yaklaşık 200 bin arı kovanı vardır. Marmaris balı ve arı sütü meşhurdur. Balıkçılık ve sünger çıkarma çok ileridir. Balı gibi balığı da meşhurdur. Kefal, barbunya ve mercanbalığı bol miktarda yakalanır. Türkiye’de süngerin tamamı buradan çıkarılmaktadır.

Ormancılık: Muğla ili orman bakımından çok zengindir. Ormanları gür ve verimlidir. İl yüzölçümünün % 70’i orman ve fundalıktır. 800 bin hektar orman ve 200 bin hektar fundalıkla 1 milyon hektarlık orman varlığı vardır. Ormanlarda çam türü ağaçlar çoğunluktadır. Dünyada çok az yerde rastlanan “günlük” ağaçları Muğla ormanlarında bulunur. Bu ağaçların gövdelerine çentikler açılarak kap bağlanır. Bu çentikten akan sığıla yağı toplanarak sanayide kullanılır. Senelik sığıla yağı üretimi 15 bin tona yakındır. Ormanlardan defneyaprağı ile reçine elde edilir.

Yaş sebze ve meyve ihracatında domates ihracatı önemli bir paya sahiptir. 2014 yılında domates ihracatı toplam yaş sebze ve meyve ihracatının %98’ini oluşturmuştur.

**Tablo 21: Yaş Meyve - Sebze İhracat İstatistikleri**

| Ürün Adı            | Miktarı (Kg) | Ürün Adı            | Miktarı (Kg) |
|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
| Taze Biber          | 767.942      | Marul               | 0            |
| Taze Dolmalık Biber | 65.190       | Nar                 | 1.903.610    |
| Domates             | 168.412.307  | Patlıcan            | 14.300       |
| Greyfurt            | 0            | Portakal            | 0            |
| Hıyar (Sofralık)    | 334.464      | Şeftali             | 0            |
| Elma                | 19.000       | Fasulye             | 0            |
| Kabak               | 31.830       | Ayva                | 0            |
| Karpuz              | 0            | Erik                | 0            |
| Kavun               | 2.600        | Kuzu Göbeği Mantarı | 2.889        |
| Limon               | 51.730       | Taze Lahana         | 1.020        |
| Mandarin            | 0            | Toplam              | 171.606.882  |

**Şekil 10: Muğla İli Yaş Sebze İhracatında Ürünlerin Payı**

2015 yılında ihracat edilen bitkisel tarım ürünleri 2014 yılına göre % 16 düşüş göstermiştir. 2015 yılında 200.241 Ton ürün ihracat edilmiş olup 694 Milyon TL değerindedir.

2015 yılında su ürünleri ihracatı 2014 yılına göre % 17 artmıştır. 2015 yılında 40.751 Ton ürün ihracat edilmiş olup 780 Milyon TL değerindedir.

**Tablo 22: Muğla İli Tarım ve Balıkçılık İhracat Rakamları**

| İhracat Edilen Ürün    | 2014                 |                      | 2015                 |                      |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                        | İhracat Miktarı (kg) | İhracat Tutarı (TL)  | İhracat Miktarı (kg) | İhracat Tutarı       |
| Çipura Levrek Alabalık | 34.902.000           | 681.437.612          | 40.751.437           | 780.827.469          |
| Toplamı                |                      |                      |                      |                      |
| Yaş Sebze Meyve        | 237.927.971          | 824.420.417          | 199.895.229          | 692.636.967          |
| Süs Bitkileri          | 22.607               | 43.269               | 33.933               | 64.947               |
| Kekik                  | 307.008              | 1.924.939            | 312.554              | 1.959.711            |
| <b>TOPLAM</b>          | <b>273.159.586</b>   | <b>1.507.826.238</b> | <b>240.993.153</b>   | <b>1.475.489.094</b> |

**8.1.3. Çalışan ve İşletme Profili**

SGK 2015 yılı istatistiklerine göre Muğla ilinde kayıtlı işletme sayısı 32.211 özel, 750' si kamuya ait iş yeri olmak üzere toplam 32.961'dir. Bu işyerlerinde zorunlu sigortalı çalışan personel sayısı 170.954'dür. Çalışanların 14.228'i kamuya ait iş yerlerinde çalışmaktadır. İlde bulunan iş yerlerinin %90'ı 10 çalışandan az sigortalı istihdam eden mikro işletmeler olarak sayılabilecektir.

**Tablo 23: Muğla İli İşyeri Büyüklüğü (İşyerinde Çalıştırılan Sigortalı Sayısı)**

| İşyeri Büyüklüğü (İşyerinde Çalıştırılan Sigortalı Sayısı) |       |       |       |       |       |       |       |         |         |         |       |        |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|-------|--------|
| 1                                                          | 2-3   | 4-6   | 7-9   | 10-19 | 20-29 | 30-49 | 50-99 | 100-249 | 250-499 | 500-749 | 1000+ | TOPLAM |
| 13.251                                                     | 9.684 | 4.968 | 1.911 | 1.901 | 524   | 348   | 235   | 114     | 18      | 4       | 3     | 32.961 |
| İşyeri Sayısı                                              |       |       |       |       |       |       |       |         |         |         |       |        |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Personel Sayısına Göre Büyük İşletmeler;

- TKİ Kurumu Sorumlu Sınırlı Güney Ege Linyitleri İşletmesi Müessesesi Müdürlüğü Yatağan Şubesi
- Yeniköy Elektrik Üretim ve Ticaret Yatağan Şubesi A.Ş.
- Yeniköy Elektrik Üretim ve Ticaret Milas Şubesi A.Ş.
- TKİ Kurumu Sorumlu Sınırlı Güney Ege Linyitleri İşletmesi Müessesesi Müdürlüğü Milas Şubesi
- Kemerköy Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş.'dir.

**Tablo 24: Muğla İli Aktif Kapasite Raporu İstatistiği**

| Kapasite Raporu İşletme sayısı | Mühendis Toplam(TL) | Teknisyen | Usta  | İşçi   | İdari | Toplam |
|--------------------------------|---------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|
| 622                            | 630                 | 654       | 1.606 | 10.067 | 1.519 | 14.548 |

TOBB istatistiklerinden Muğla ilindeki aktif kapasite raporu istatistikleri incelendiğinde 622 işletmede 14.548 kişinin istihdam edildiği görülmektedir.

### 8.1.4. Madencilik

Muğla ili, maden potansiyeli bakımından zengin sayılabilecek bir ilimizdir. Bunların başında mermer, krom ve linyit gelmektedir. Muğla ili, hem mermer üretimi hem de mermer işletmeciliği bakımından ülkemizdeki önemli illerden biridir ve mermer üretim ve işletmeciliği il ekonomisinde önemli bir yer tutmaktadır. Güllük limanından değişik ülkelere mermer ihracatı yapılmaktadır. İldeki diğer endüstriyel hammadde kaynakları ise başta feldispat, diyasporit ve kükürt olmak üzere, kireçtaşı, dolomit, manyezit, kum-çakıl, grafit ve çimento hammaddeleri olarak sayılabilir. Milas-Karacahisar'da kapalı işletme yöntemiyle işletilebilecek düşük tenörlü (% 16 S içerikli) kükürt yatağı bulunmaktadır. Burada kalın bir örtü tabakasının altında linyitle birlikte bulunan kükürtlü seviyeler birlikte işletildiğinde ekonomik olabilecektir. Ülkemizin bilinen önemli bazı diyasporit yatakları Milas ve Yatağan ilçelerinde bulunmaktadır. İlçelerde çok sayıda diyasporit yatak ve zuhurları yer almaktadır. Bu yatakların bir kısmı geçmiş yıllarda Eti Maden tarafından işletilmiştir. Kireçtaşı yatakları ilde Yatağan ve Milas ilçelerinde yer almaktadır. Yatağan-Aldağ Tepe sahasında 16 milyon ton, Milas-Ören ve Sekköy sahalarında toplam 96 milyon ton görünür+muhtemel kireçtaşı rezervi tespit edilmiştir. Milas ilçesinde ayrıca İkiztaş, Çukurköy ve Ketendere sahalarında da orta-iyi kalitede ve seramik sanayinde kullanılabilir nitelikte sodyum feldispat (albit) sahaları yer almaktadır. Bunlardan, İkiztaş sahasında 28 milyon ton muhtemel albit rezervi belirlenmiştir. Dolomit oluşumlarına Fethiye ve Milas ilçelerinde rastlanmaktadır. Milas, yatağan ve Merkez ilçede de grafit sahaları yer almaktadır. Bunlardan bazıları geçmiş yıllarda işletilmiştir. Ayrıca ilde Dalaman ilçesindeki manyezit, Yatağan ilçesindeki çimento hammaddeleri ve Merkez ve Milas ilçelerindeki grafit zuhurları da diğer endüstriyel hammadde kaynaklarıdır. Merkez ilçe, Milas, Marmaris ve Köyceğiz ilçelerinde de orta kalitede kum-çakıl oluşumları belirlenmiştir. Muğla ilindeki metalik madenlerin çeşitliliği çok fazla değildir. İldeki önemli metalik madenler başta krom olmak üzere boksit, manganez ve demir olarak sayılabilir. Türkiye krom potansiyelinin yaklaşık % 6'sını Muğla-De-nizli arasındaki ofiyolit birimleri içerisinde bulunan krom yatakları oluşturmaktadır.

İl sanayisinde önemli yer tutan bir diğer yer altı kaynağı ise linyittir. Yatağan ve Milas ilçelerinde önemli linyit potansiyelleri bulunmakta olup, ildeki Yatağan, Yeniköy ve Kemerköy termik santrallerinin kömür ihtiyaçları buralardan karşılanmaktadır.

Sektörde 10.000 civarında işçi, teknisyen ve mühendis çalışmaktadır. Ülkemiz mermer üretiminin önemli bir kısmı Muğla ve ilçelerindeki mermer fabrikalarında üretilmekte olup, ocak blok üretiminde de ülkemizin en büyük üreticisi durumundadır. İlimizde üretilen feldispat ve mermer madeni, renk ve kalite bakımından dünyada aranan niteliktedir.

### 8.1.5. Turizm

Muğla'nın Türkiye'deki diğer kentler ile olan kıyaslamalı durumu incelendiği zaman özellikle gelen turist sayısı bakımından çok iyi bir noktada olduğu görülmektedir. İlk 10 destinasyon arasında 3. sırada yer alan ilin Antalya ve İstanbul'dan sonra Türkiye'de en çok turist çekme özelliğine sahip olduğu dikkati çekmektedir. Bununla birlikte kentin turizm stratejisi sadece geleneksel turizme ve dominant olarak tek pazara dayandığı için büyük bir risk oluşturmaktadır. Türkiye'de güçlü ve önemli bir seviyede olan Muğla, bu aşamadan sonra sektörü büyütmek için çok yönlü gelişim stratejisine ihtiyaç duymaktadır.

Bodrum, Marmaris ve Fethiye gibi Dünya'ca ünlü destinasyonları, birer uluslararası marka haline gelmiş Datça, Köyceğiz, Milas, Seydikemer gibi ilçeleri; Dalyan, Ölüdeniz, Kayaköy, Akyaka, Saklıkent, Kelebekler Vadisi, Sedir Adası gibi seçkin turizm alternatifleri; 2.520.128 km<sup>2</sup> I, II, III Derece doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanları, 1.500 km'ye yakın kıyı bandı ve çoğu mavi bayraklı yüzlerce plajı ile tam bir turizm cenneti olan Muğla'da turizm sektörü, 400'ü Turizm İşletme Belgeli olmak üzere 3.600'ün üstünde konaklama tesisi ve toplam 260.000 üzerinde yatak kapasitesi ve yıllık ortalama 3,5 milyon civarında yabancı turist girdisi ile on binlerce kişiye istihdam olanağı sağlamanın yanı sıra, doğrudan ve dolaylı alışveriş içinde olduğu diğer sektörlere ticaret hacmi yaratmakta ve önemli miktarda döviz geliri sağlamaktadır.

## 9. Fethiye ve Seydikemer İlçeleri

### 9.1. Fethiye İlçesi

Doğa güzellikleri ve zenginlikleri ile olduğu kadar tarihi ve turistik önemiyle de dikkati çeken Fethiye ilçesi, Anadolu'nun güneybatısında, 37°00' kuzey, 36°15' güney, 28°50' batı, 29°50' doğu boyları çizgileri arasında, güneyde Eşen Çayı'nın Akdeniz'e döküldüğü Çayağzı ve Kaş ilçesi; batıda Kapıdağ Yarımadası ve Dalaman; doğuda Korkuteli, Elmalı; kuzeyde Gölhisar ve Çameli ilçeleriyle çevrili olarak, Akdeniz Bölgesi ile Ege Bölgesi'ni ayıran hattın Akdeniz Bölgesi içinde kalan tipik bir kıyı kentidir. İzmir-Muğla üzerinden gelerek Antalya'ya ulaşan kıyı - 1 km doğusundan geçer. Bu yolla, il merkezi Muğla'ya uzaklığı yaklaşık 130 km'dir. Yüzölçümü 2.973 km<sup>2</sup> olup, Muğla ili de dâhil en geniş yüz ölçümüne sahiptir. 2015 sayım sonuçlarına göre ilçe nüfusu 147.703'tür. Nüfus yoğunluğu açısından da Muğla merkez ve diğer ilçelerden büyüktür.

Fethiye'de karakteristik Akdeniz iklimi hüküm sürmektedir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlı geçer. Kıyıda hava sıcaklığının sıfır santigrat derecenin altına düştüğü gün sayısı yılda 1-2'dir. Ancak yükseklerde don olayları artar. Yıllık nispi nem oranı ortalama %68, bulutluluk 10/3'tür. Ortalama fırtınalı gün sayısı yılda 1-2, ortalama kuvvetli rüzgarlı gün sayısı yılda 7-8'dir. İlçenin yüzölçümünün %72'lik bölümü, ormanlık ve Akdeniz ikliminin tipik bitki örtüsü makiliklerle kaplıdır. Temmuz-Ağustos ayları sıcaklığın maksimum düzeyde olduğu aylardır. Yüksek kesimlerde bu değerler değişebilir. Yörenin yıllık ortalama yağış miktarı 835,3 kg./m<sup>2</sup>'dir. Ortalama yağışlı gün sayısı 79 gün/yıldır. Bölgeye hemen hemen hiç kar düşmezken, dağlar ve yüksek kesimler kış ve bahar ayları boyunca kar altında kalır.

**Tablo 25: Yıllara Göre Fethiye'nin Nüfusu**

| FETHİYE NÜFUSU | 2015    | 2014    | 2013    | 2012    | 2011    | 2010    |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Toplam:        | 147.703 | 145.643 | 140.509 | 187.701 | 185.034 | 164.750 |
| Erkek:         | 74.369  | 73.360  | 70.809  | 95.126  | 93.563  | 84.510  |
| Kadın:         | 73.334  | 72.283  | 69.700  | 92.575  | 91.471  | 80.240  |
| İlçe Merkezi:  | 147.703 | 145.643 | 140.509 | 133.747 | 130.862 | 10.450  |
| Köy:           | 0       | 0       | 0       | 53.954  | 54.172  | 6.025   |

Ormanlar çoğu yerde deniz kenarından başlar; fakat düz ve alçak kesimlerde kurakçıl orman ve maki özelliği gösterir. Makiler 700-800 m yüksekliğe kadar uzanır ve giderek hafifler. Tüm Fethiye'yi çevreleyen ormanlar ise 2000 metreye kadar çıkar. Bu ormanlar, alçaklarda kızılçam (pinus brutia) ile başlayarak yükseklerde doğru karaçam (pinus nigra), Akdeniz göknarı (abies cilicica), ardıç (juniperus sp.) ve ünlü sedir (cebrus libani)'den oluşur. Akdeniz'in simgesi olan zeytin ağaçları tüm bölgeye yayılmıştır. Ayrıca yer yer meşe (quercus) türleri ve endemik bir tür olan günlük ağacı (liquidambar orientalis) topluluklarına rastlanır. Bu ağaç topluluğu olarak, dünyada sadece Fethiye ve civarında görülür.

Fethiye nüfusu, daha önce de ifade edildiği gibi, 2015 yılındaki adrese dayalı nüfus sonuçlarına göre 147.703'dür. 2013 yılında Seydikemer ilçesi Fethiye'den idari olarak ayrıldığı için nüfus olarak azalış görülmektedir.

Kentin nüfusunun ilçeler bazında dağılımına baktığımızda 2012 yılına kadar Fethiye'nin en fazla nüfusa sahip ilçe olduğunu görülmektedir. Ancak, büyükşehir yasasının ardından gelen idari değişiklikle beraber 2014 yılında Muğla'nın en kalabalık ilçesi Bodrum olmuş, Bodrum'u Fethiye, Milas, Menteşe, Marmaris, Seydikemer, Yatağan, Ortaca izlemektedir.

### 9.2. Seydikemer İlçesi

Seydikemer ilçesi, adını tarihi Kemer Köprüsü'nden almaktadır. Kemer Nahiyesi 1915 yılında Bucak Müdürlüğü Merkezi olarak kurulmuş, 1946 yılında Seydiler'den ayrılarak köy olmuştur. Seydikemer, Fethiye İlçesinin Kemer Beldesi iken 6360 sayılı Kanun ile 02.09.2013 tarihinde ilçe statüsüne girmiştir. Bugün 4'ü merkez olmak üzere 61 mahallenin bağlı bulunduğu bir ilçe konumundadır.

Akdeniz Bölgesi'nde, Muğla il sınırları içinde yer almaktadır. İlçenin kuzeybatısında, Çameli, kuzeyinde Altınyayla, kuzeydoğusunda Korkuteli ve Elmalı; güneydoğusunda Kaş, güneyinde Akdeniz ve batısında da Fethiye ilçesi yer almaktadır. İlçe, 36° 17' - 37° 02' kuzey enlemleri ile 29° 07' 29° 48' doğu boylamları arasında, 2028,37 km<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahiptir.

Seydikemer ilçesinin en yüksek kesimleri kuzeyinde ve doğusunda bulunmaktadır. Kuzeyinde Boncuk Dağları'nın bir devamı olan Kelebekli Dağı, doğusunda Erendağ ile Akdağ dikkat çeken yükseltilerdir. Güneybatı kesimde Almacık Dağı yer almaktadır.

İlçe sahası dağ, plato, ova ve kıyı kesiminden oluşmaktadır. En yüksek yeri doğudaki Akdağlar üzerindeki Uyluk T (3024 m); en alçak yeri ise, güneydeki delta ovası boyunca uzanan kıyı bölgesidir. Önemli Akarsuyu Eşen Çayı, en yüksek dağı Akdağ'dır. Önemli ovası Eşen Ovasıdır. Yerli ve yabancı turistlerin gözde mekânları Saklıkent Kanyonu, Eren Dağı Kayak Merkezi İlçe sınırları içerisinde.

Karakteristik Akdeniz ikliminin görüldüğü ilçede; yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı geçmektedir. Deniz seviyesinden yüksek olması nedeniyle Fethiye ilçesi ısı değerlerinden 2-3 derece daha serin geçmektedir.



**Tablo 26: Yıllara Göre Seydikemer'in Nüfusu**

| SEYDİKEMER<br>NÜFUSU | 2015   | 2014   | 2013   | 2012   | 2011   | 2010   |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Toplam:              | 61.019 | 58.771 | 59.660 | 43.053 | 42.332 | 42.364 |
| Erkek:               | 31.516 | 29.793 | 30.257 | 21.635 | 21.279 | 21.302 |
| Kadın:               | 29.503 | 28.978 | 29.403 | 21.418 | 21.053 | 21.062 |
| İlçe Merkezi:        | 61.019 | 58.771 | 59.660 | 32.505 | 31.723 | 26.426 |
| Köy:                 | 0      | 0      | 0      | 10.548 | 10.609 | 15.938 |

Seydikemer nüfusu, 2015 yılındaki adrese dayalı nüfus sonuçlarına göre 61.019'dur. 2013 yılında Fethiye'den idari olarak ayrıldığı için nüfusta göreceli olarak hızlı bir artış görülmektedir.

### 9.3. Bölgenin Ekonomik Durumu

Bölge Türkiye'nin güney batısında yer alan gözde bir turizm merkezidir. İlçelerde turizm sektörünün yanı sıra tarım ve sanayi sektörleri de ekonomilerine büyük katkı sağlamaktadır. TOBB'a kayıtlı sanayi işyeri sayısı açısından Bölge'de 6. sıradadır.

#### 9.3.1. Ulaşım

Ulaşım genellikle kara yolu ile yapılmaktadır; ancak Dalaman Hava Limanı'nın yakın olması hava yolu ile gelenlerin sayısını artırmıştır. Antalya, Muğla, Denizli ve Burdur bağlantılı üç kara yolu kolay ulaşım imkânı sağlamaktadır. 2006 yılı içerisinde açılan Göcek Tüneli ve açılmakta olan Karabel tüneli sayesinde ulaşım daha da kolaylaşacaktır. Havayolu ulaşımı Dalaman, Bodrum ve Antalya'dan sağlanmaktadır.

İlçede bulunan Fethiye Limanı yolcu ve yük taşınması yönünde hizmet vermektedir. Bu bağlamda ilçe ulaştırma ve depolama sektöründe Bölge'de işyeri sayısı açısından Denizli ve Bodrum'dan sonra en büyük paya sahiptir.

#### 9.3.2. Tarım ve Hayvancılık

Fethiye ekonomisi turizmin yanında büyük bir ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İlçenin tarım arazisi toplam 65.688 hektar olup bunun % 52,28'i (34.339 hektar) sulanabilir tarım alanı niteliğini taşımaktadır. Özellikle sulanabilen tarım alanlarımızda iklimin ve toprak yapısının uygunluğu nedeniyle polikültür tarım yapılmaktadır. Tarım, ilçe ekonomisinde önemli bir paya sahiptir. İlçe nüfusumuzun % 67,39'u tarımla uğraşmakta olup topraklı çiftçi hane sayısı 18.942, topraksız çiftçi hane sayısı 1.700 olup toplam 20.642 çiftçi ailesi geçimini tarımdan sağlamaktadır.

Seydikemer ekonomisi, dört mevsim boyunca tarımsal ve hayvansal ürünleri ile tüketim değil üretim merkezi bir ilçedir. İldeki tarım arazilerinin yaklaşık ¼'ü ilçededir. Seydikemer 502.166 dekar ekilebilir tarım arazi ile 755.919 dekar arazisi olan Milas'tan sonra ikinci büyük tarım arazisine sahiptir. İlçenin 2/3 ü orman ve makilerle kaplıdır. Tarım arazilerinin kullanımında tarla bitkileri %51,42'lik oranla en fazla alana sahiptir. Bunu sırasıyla: meyvecilik (% 19,03), nadas (%18,96), sebzecilik (% 7,04), örtü altı yetiştiricilik (% 2,57), tarıma elverişli olup kullanılmayan arazi (% 0,96) ve süs bitkileri (% 0,001) takip eder.

**Tablo 27: Muğla Ve İlçelerinin Tarımsal Üretimdeki Payı**

| İLÇE   |             | Toplam Alan (Dekar) | Tahıllar Ve Diğer Bitkisel Ürünlerin Ekilen Alanı (Dekar) | Nadas Alanı (Dekar) | Sebze Bahçeleri Alanı (Dekar) | Meyveler, İçecek Ve Baharat Bitkilerinin Alanı (Dekar) | Süs Bitkileri Alanı (Dekar) |
|--------|-------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1      | Bodrum      | 121.373,00          | 20.939,00                                                 | 0                   | 1.825,00                      | 98.609,00                                              | 0                           |
| 2      | Dalaman     | 72.724,00           | 34.099,00                                                 | 256                 | 2.889,00                      | 35.248,00                                              | 232                         |
| 3      | Datça       | 29.524,00           | 2.101,00                                                  | 154                 | 5.671,00                      | 21.598,00                                              | 0                           |
| 4      | Fethiye     | 141.170,73          | 36.199,00                                                 | 10.870,00           | 21.454,00                     | 72.638,00                                              | 9,73                        |
| 5      | Kavaklıdere | 39.756,00           | 28.958,00                                                 | 2.562,00            | 1.508,00                      | 6.728,00                                               | 0                           |
| 6      | Köyceğiz    | 115.620,00          | 27.269,00                                                 | 8.302,00            | 5.750,00                      | 74.299,00                                              | 0                           |
| 7      | Marmaris    | 15.450,00           | 4.811,00                                                  | 2.050,00            | 1.145,00                      | 7.444,00                                               | 0                           |
| 8      | Milas       | 755.919,00          | 154.883,00                                                | 10.249,00           | 46.650,00                     | 544.137,00                                             | 0                           |
| 9      | Ortaca      | 55.532,77           | 5.594,00                                                  | 154                 | 5.346,00                      | 44.389,00                                              | 49,77                       |
| 10     | Ula         | 48.289,00           | 35.096,00                                                 | 154                 | 3.379,00                      | 9.660,00                                               | 0                           |
| 11     | Yatağan     | 192.282,00          | 86.653,00                                                 | 17.634,00           | 19.620,00                     | 68.375,00                                              | 0                           |
| 12     | Menteşe     | 204.528,00          | 111.514,00                                                | 7.174,00            | 18.847,00                     | 66.993,00                                              | 0                           |
| 13     | Seydikemer  | 502.166,00          | 236.468,00                                                | 100.373,00          | 56.800,00                     | 108.525,00                                             | 0                           |
| TOPLAM |             | 2.294.334,50        | 784.584,00                                                | 159.932,00          | 190.884,00                    | 1.158.643,00                                           | 291,50                      |

Fethiye’de tarım, ilçe ekonomisinde önemli bir paya sahiptir. İlçe nüfusumuzun %55’i tarımla uğraşmaktadır. Topraklı çiftçi hane sayısı 5.150, topraksız çiftçi hane sayısı 150 olup toplam 5.300 çiftçi hanesi geçimini tarımdan sağlamaktadır.

Fethiye’de zeytin, nar, elma, ceviz, kiraz, badem ve narenciye tarımı yapılmaktadır. Son yıllarda özellikle sahil köylerinde nar ve zeytin yetiştiriciliğinde önemli bir artış görülmüştür. Bunun yanı sıra yayla köylerinde ceviz, badem ve kiraz yetiştiriciliği ön plana çıkmıştır.

**Tablo 28: Meyve Ağaç Sayıları**

| Ürün Adı      | Fethiye (Adet) | Fethiye Üretim (Ton) | Seydikemer (Adet) | Seydikemer Üretim (Ton) |
|---------------|----------------|----------------------|-------------------|-------------------------|
| Armut         | 7.685          | 292                  | 35.600            | 1.068                   |
| Avakado       | 315            | 40                   | 160               | 4                       |
| Ayva          | 2.100          | 94                   | 6850              | 275                     |
| Badem         | 38.481         | 56                   | 67.191            | 346                     |
| Ceviz         | 5.000          | 88                   | 73.800            | 1.243                   |
| Elma          | 2.550          | 150                  | 197.532           | 6.377                   |
| Erik          | 7.370          | 304                  | 26.400            | 909                     |
| İğde          | 250            | 5                    | 450               | 8                       |
| İncir         | 4.800          | 70                   | 12.473            | 17                      |
| Kayısı        | 3.910          | 135                  | 6.620             | 240                     |
| Kiraz         | 56.536         | 2.070                | 17.050            | 368                     |
| Limon         | 11.645         | 585                  | 3.455             | 239                     |
| Mandarin      | 11.210         | 743                  | 2.420             | 18                      |
| Nar           | 24.250         | 718                  | 946.250           | 30.406                  |
| Nektarin      | 1.350          | 78                   | 9.090             | 387                     |
| Portakal      | 55.825         | 3.842                | 26.905            | 2.535                   |
| Şeftali       | 1.963          | 45                   | 95.862            | 3.488                   |
| Üzüm (Dâ)     | 387            | 363                  | 306               | 347                     |
| Vişne         | 2.950          | 25                   | 3.050             | 56                      |
| Yenidünya     | 1.250          | 50                   | 1.950             | 66                      |
| Zeytin        | 628.500        | 13.185               | 953.917           | 17.583                  |
| <b>Toplam</b> | <b>867.940</b> | <b>22.938</b>        | <b>2.487.331</b>  | <b>65.980</b>           |

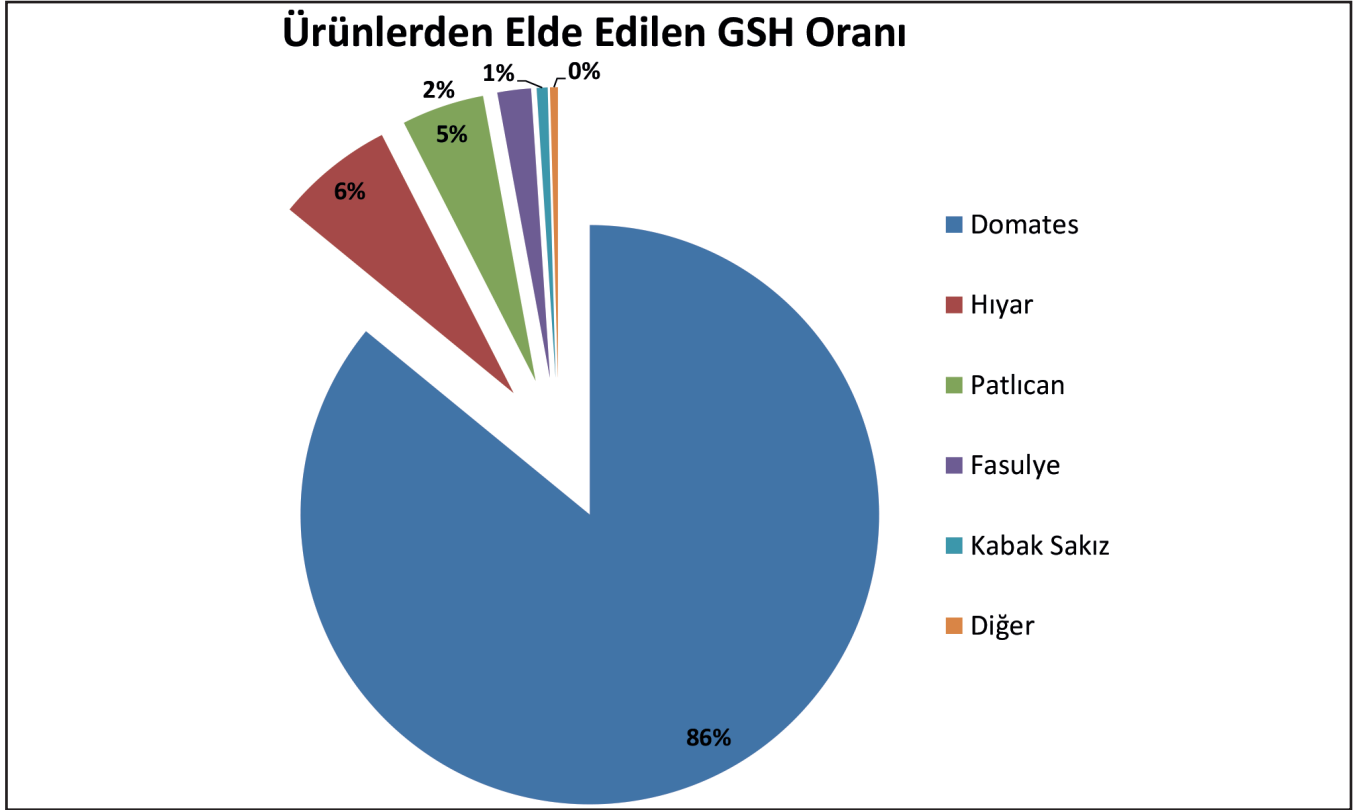
**Tablo 29: Örtü Altı Alanı**

| SERA ÇEŞİDİ         | Fethiye Alan/Dekar (2014) | Seydikemer Alan/Dekar (2014) |
|---------------------|---------------------------|------------------------------|
| Plastik Örtülü Sera | 6.129                     | 16.210                       |
| Cam Örtülü Sera     | 3.000                     | 3.905                        |
| Alçak Tünel         | 3.801                     | 211                          |
| Toplam              | 12.930                    | 20.326                       |

**Tablo 30: Örtü Altı Sebze Tarımı Gayri Safi Hâsıla**

| Ürün Cinsi  | Fethiye GSH (2014) | Seydikemer GSH (2014) |
|-------------|--------------------|-----------------------|
| Domates     | 424.200.000,00 TL  | 392.150.000 TL        |
| Hıyar       | 32.400.000,00 TL   | 45.600.000 TL         |
| Patlıcan    | 22.750.000,00 TL   | 11.438.750 TL         |
| Fasulye     | 9.240.000,00 TL    | 9.520.000 TL          |
| Kabak Sakız | 3.000.000,00 TL    | 2.400.000 TL          |
| Diğer       | 2.144.000,00 TL    | 2.300.000 TL          |
| Toplam      | 493.734.000,00 TL  | 463.408.750 TL        |

Örtü altı yetiştiriciliğinde çiftçiler %80 seviyesinde yılda iki ürün almaktadır. Tarım Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre, örtü altı sebze tarımında domates, hıyar, patlıcan, kavun, fasulye, marul, karpuz, çilek ve kabak yer almakta, domates üretim miktarıyla ilk sırada bulunmaktadır. Domatesten elde edilen gayri safi hasıla da toplam içerisinde %86'lık bir paya sahiptir.

**Şekil 11: Ürünlerden Elde Edilen GSH Oranı**

Eşen havzasının tarımsal sulamaya açılmasından sonra bu bölgede sulu tarıma geçilmiştir. Yörenin iklim ve toprak yapısının kavun yetiştiriciliğine uygun olması nedeniyle, ilçede kavun üretimi %90 oranında bu bölgede yapılmaktadır. Ayrıca son yıllarda tütünde kota uygulaması yörenin ürün desenini büyük ölçüde açıkta sebzeçiliğe kaydırmasına sebep olmuştur.

**Tablo 31: Açıkta Sebze Tarımı Üretimi**

| Ürün Adı         | Fethiye Alan (da) | Fethiye Üretim (Ton) | Seydikemer Alan (da) | Seydikemer Üretim(Ton) |
|------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Barbunya         | 400               | 560                  | 11.000               | 13.200                 |
| Börülce (Taze)   | 100               | 100                  | 3.450                | 3.450                  |
| Brokoli          | 300               | 450                  | 300                  | 510                    |
| Enginar          | 10                | 30                   | 50                   | 125                    |
| Fasulye (Taze)   | 750               | 1.050                | 4.000                | 5.200                  |
| Hıyar (Sofralık) | 5                 | 15                   | 125                  | 375                    |
| İspanak          | 150               | 180                  | 650                  | 780                    |
| Kabak (Sakız)    | 10                | 30                   | 250                  | 750                    |
| Karnabahar       | 800               | 2.800                | 500                  | 1.200                  |
| Karpuz           | 35                | 175                  | 2.490                | 12.450                 |
| Kavun            | 10                | 35                   | 1.485                | 5.198                  |
| Lahana (Beyaz)   | 800               | 5.200                | 1.750                | 7.000                  |
| Lahana (Kırmızı) | 250               | 875                  | 4.000                | 1.400                  |
| Marul (Aysberg)  | 10                | 20                   | 900                  | 1.800                  |
| Marul (Göbekli)  | 1.000             | 2.000                | 1.200                | 2.040                  |
| Marul (Kıvrıcık) | 20                | 70                   | 500                  | 850                    |
| Maydanoz         | 200               | 400                  | 350                  | 350                    |
| Patlıcan         | 20                | 60                   | 1.000                | 3.000                  |
| Pırasa           | 200               | 700                  | 300                  | 750                    |
| Roka             | 35                | 18                   | 35                   | 18                     |
| Sarımsak (Kuru)  | 5                 | 1                    |                      |                        |
| Sarımsak (Taze)  | 20                | 14                   | 300                  | 150                    |
| Soğan (Kuru)     | 20                | 45                   |                      |                        |
| Soğan (Taze)     | 50                | 35                   | 550                  | 385                    |
| Tere             | 20                | 10                   | 30                   | 15                     |
| Turp (Bayır)     | 10                | 15                   | 55                   | 83                     |

Bölgede pamuk, tütün, şeker pancarı, anason, susam, yer fıstığı ve patates gibi sanayi bitkileri yetiştiriciliği yapılmaktadır. Ancak arazilerin makinele tarıma müsait olmayacak kadar küçük ve parçalı olması, tarımla geçinen nüfusun fazla olması ve üretim girdilerinin artması gibi nedenlerden dolayı son yıllarda başta pamuk olmak üzere bu sanayi bitkilerinin ekim alanlarında azalmalar olmuştur. Çiftçiler bu yüzden yem bitkilerine ve meyveciliğe doğru yönelmiştir.

Pamuk üretimi daha ziyade Eşen Çayı kıyı şeridinde yapılmaktadır. Tütün üretimi ise kuru tarım alanlarında yapılmaktadır. Bu ürünlerin yanında da yoğun olarak buğday, arpa, nohut, fasulye ve benzeri tarımsal ürün üretimi de yapılmaktadır.

**Tablo 32: Tarla Bitkileri Üretimi**

| Ürün Adı                        | Fethiye Alan (da) | Fethiye Üretim (Ton) | Seydikemer Alan (da) | Seydikemer Üretim(Ton) |
|---------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| Buğday                          | 26.100            | 6.847                | 168.000              | 65.675                 |
| Arpa                            | 5.000             | 1.480                | 12.000               | 3.550                  |
| Fiğ (Yeşil Ot)                  | 1.000             | 625                  | 7.500                | 17.500                 |
| Fiğ (Dane)                      | 50                | 8                    | 2.500                | 375                    |
| Anason                          | 0                 | 0                    | 10.000               | 900                    |
| Susam (İkinci Ekiliş)           | 50                | 4                    | 7.000                | 630                    |
| Susam (Birinci Ekiliş)          | 0                 | 0                    | 2.000                | 200                    |
| Silajlık Mısır (İkinci Ekiliş)  | 100               | 400                  | 9.000                | 36.000                 |
| Silajlık Mısır (Birinci Ekiliş) |                   | 20                   | 90                   | 9.000 40.500           |
| Patates                         | 60                | 138                  | 6.000                | 21.000                 |
| Dane Mısır (Birinci Ekiliş)     | 0                 |                      | 700                  | 630                    |
| Dane Mısır (İkinci Ekiliş)      | 0                 |                      | 500                  | 375                    |
| Pamuk (Birinci Ekiliş)          | 0                 |                      | 250                  | 125                    |
| Pamuk (İkinci Ekiliş)           | 0                 |                      |                      |                        |
| Diğer                           | 0                 |                      |                      |                        |
| <b>TOPLAM</b>                   | <b>32.380</b>     |                      | <b>234.450</b>       |                        |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Tarımsal üretimden elde edilen gayri safi hâsılası her geçen yıl artış göstermektedir. Örtü altı sebze tarımında yapılacak ekim planlamasının elde edilen gayri safi hasılayı artıracığı düşünülmektedir.

**Tablo 33: Tarım Gayri Safi Hâsıla Dağılımı**

| TARIMSAL ÜRETİM GRUPLARI       | Fethiye 2014 GSH      | Seydikemer 2014 GSH   |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Örtü Altı Sebze Tarımı         | 197.671.500 TL        | 463.408.750 TL        |
| Açıkta Sebze Tarımı            | 15.250.250 TL         | 102.340.500 TL        |
| Tarla Bitkileri Tarımı         | 7.754.080 TL          | 122.340.500 TL        |
| Meyvecilik ve Narenciye Tarımı | 45.477.945 TL         | 70.447.673 TL         |
| Hayvansal Üretim Geliri        | 23.980.000 TL         | 37.830.000 TL         |
| Su Ürünleri Üretim Geliri      | 11.600.000 TL         | 102.600.000 TL        |
| Ancılık Gelirleri              | 5.515.000 TL          | 9.019.080 TL          |
| <b>GENEL TOPLAM</b>            | <b>307.248.775 TL</b> | <b>908.057.003 TL</b> |

Büyükbaş, küçükbaş, kanatlı ve binek hayvan varlığının tamamı kayıt altına alınmıştır. Salgın ve parazitler hastalıklara karşı mücadele programlı olarak yürütülmektedir.

**Tablo 34: Hayvan Varlığı**

|             | Fethiye | Seydikemer |
|-------------|---------|------------|
| Sığır       | 3.850   | 21.805     |
| Koyun       | 51.000  | 49.049     |
| Keçi        | 32.000  | 31.195     |
| Kanatlı     | 37.660  | 131.430    |
| Tekirnaklı  | 175     | 2.048      |
| Arı (Kovan) | 39.051  | 75.159     |

Doğal şartların müsait olmasının yanında teknik becerilerin de ilerleme kaydetmesi ile yıl boyunca yavru alabalık ve porsiyonluk alabalık üretimi yapılabilmektedir. Bu durum kârlılığı en yüksek seviyede tutmaktadır. Alabalık üretiminde Fethiye’de 7, Seydikemer’de ise 55 işletme bulunmaktadır. Seydikemer Muğla ilinin alabalık üretiminin %61,5’ini, Fethiye ise %10,7’sini karşılamaktadır.

### 9.3.3. Denizcilik

Tarihi 40-50 yıl geriye giden geleneksel Akdeniz ahşap tekne yapımı, modern, her tür teknik ve konfor donanımına sahip tekneler ile eşsiz koylarda yapılan “Mavi Yolculuk” artık vazgeçilmez bir tatil alternatifi haline gelmiştir.

Fethiye sadece Mavi Yolculuk alanında değil, deniz turizminin her dalında eşsiz bir güzelliğe sahiptir. Su sporları, dalış, yelkencilik, kürek gibi aktiviteler bunlardan bazılarıdır.

İlçede yat imalat sektörü gelişmektedir. Yat çekek yerleri ile inşa atölyelerinin halen gerektiği boyuta ve yeterliliğe ulaşamamıştır. Karagözler mevkiinde, ahşap gulet tipi charter teknelerin ağırlıkla inşa edildiği, çekilip onarımının yapıldığı 180 tekne kapasiteli tersaneler bölgesi, bugünkü koşullarla yeterli olmadığı gibi, imarı olmayan ve her türlü çevre projesinden uzak şimdiki yat çekek yerleri ile inşa atölyeleri Fethiye’nin önde gelen tatil köylerinin ulaşımını sağlayan kara yolu üzerinde çok olumsuz koşullarda faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Fethiye Liman Başkanlığı’ndan alınan verilere göre ilçede 15metreden büyük inşa edilen tekne sayısı 2010 yılında 10adet, 2011 yılında 12 adet, 2012 yılında 5 adet, 2014 yılında 8 adet ve 2015 yılında 8 adet olarak gerçekleşmiştir.

**Tablo 35: İnşa edilen Gemi sayıları**

| Yıllar        | Sayı      |
|---------------|-----------|
| 2010          | 10        |
| 2011          | 12        |
| 2012          | 5         |
| 2013          | 5         |
| 2014          | 8         |
| 2015          | 8         |
| <b>TOPLAM</b> | <b>48</b> |

Fethiye’deki toplam 14 adet marınanın 1.904 deniz, 365 kara olmak üzere toplam 2.269 yat kapasitesi vardır.



### 9.3.4. Turizm

Fethiye gerek tarihi değerleri, gerekse bozulmamış eşsiz doğası, denizi ve plajlarıyla yabancı ve yerli turistlerin en çok ziyaret ettiği yerlerden biridir. Turizmin yapılması deniz ve doğal güzellikler üzerine şekillenmiştir. Yatçılık diğer gelişen turizm dalıdır. Bölgede çok sayıda yabancı uyruklu yerleşimci mülk sahibi olarak görülmektedir.

Türkiye’de 383, Muğla ilinde toplam 95 adet mavi bayraklı plaj bulunmaktadır. Fethiye’de 2015 yılında mavi bayraklı plajların sayısı 7 adettir. Fethiye’de mavi bayrak almaya hak kazanan 2 adet marina yer almaktadır. Bu marinalar: Ece Marina ve Doğu Marina Göcek’tir.

Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği Fethiye Bölge Yürütme Kurulu kapsamında toplam 183 adet seyahat acentesi bulunmaktadır. Türkiye Seyahat Acenteleri Birliği Fethiye Bölge Yürütme Kurulu kapsamındaki seyahat acentelerinin %26’sı Fethiye merkezde faaliyet göstermektedir. Fethiye merkezi sırasıyla %17 ile Hisarönü, %11 ile Ölüdeniz takip etmektedir.

**Tablo 36: Seyahat Acentaları**

|               | İşletme Sayısı | İşletme Oranı  |
|---------------|----------------|----------------|
| Fethiye       | 67             | 36,61%         |
| Hisarönü      | 48             | 26,23%         |
| Ölüdeniz      | 32             | 17,49%         |
| Çalış         | 18             | 9,84%          |
| Göcek         | 18             | 9,84%          |
| <b>TOPLAM</b> | <b>183</b>     | <b>100,00%</b> |

Konaklama işletmeleri, turizm işletme belgeli tesisler, turizm yatırım belgeli tesisler ve belediye belgeli tesisler olmak üzere üç şekilde sınıflandırılmaktadır. Tablo 37’de Turizm Bakanlığı tarafından belgelendirilmiş işletme ve yatırım belgeli tesislere ve Belediye belgeli tesislere ait bilgiler verilmiştir. Fethiye’de 63 adet turizm işletme belgeli tesis ve 16 adet turizm yatırım belgeli tesis yer almaktadır. Yerel belgeli tesislerin sayısı çok sık değişiklik göstermekle birlikte 532 adettir. İlçedeki toplam tesislerin yatak kapasitesi ise 43.950’dir.

**Tablo 37: Fethiye’de Bulunan Tesislerin Sınıflara Göre Dağılımı**

|                     | Adet       | Oda           | Yatak         |
|---------------------|------------|---------------|---------------|
| İşletme Belgeli     | 63         | 6.561         | 14.136        |
| Yatırım Belgeli     | 16         | 1.757         | 3.668         |
| Yerel Belgeli       | 532        | 12.986        | 26.146        |
| <b>Genel Toplam</b> | <b>611</b> | <b>21.304</b> | <b>43.950</b> |

Konaklama işletmelerine gelen turist sayıları değerlendirildiğinde Muğla ilinde Fethiye önemli bir yere sahiptir. İlde toplam gecekalmelerin %36’sı ilçede gerçekleşmektedir. 2015 yılındaki ildeki doluluk oranını değerlendirildiğinde Fethiye %38,70’lik doluluk oranı ile Muğla’dan daha iyi bir performans göstermiştir.

**Tablo 38: Tesislere Giriş Sayısı, Geceleme Ve Doluluk Oranı (2015)**

|         | TESİSE GİRİŞ SAYISI |         |           | GECELEME SAYISI |           |           | DOLULUK ORANI(%) |       |        |
|---------|---------------------|---------|-----------|-----------------|-----------|-----------|------------------|-------|--------|
|         | YABANCI             | YERLİ   | TOPLAM    | YABANCI         | YERLİ     | TOPLAM    | YABANCI          | YERLİ | TOPLAM |
| MUĞLA   | 631 245             | 1456638 | 2 087 883 | 2 445 015       | 2 662 636 | 5 107 651 | 16,78            | 18,27 | 35,04  |
| Fethiye | 195 298             | 623 840 | 819 138   | 785 611         | 1054896   | 1 840 507 | 16,52            | 22,18 | 38,70  |

İlçede 94 Bakanlık belgeli Türkiye Bayraklı yat ve 939 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Ayrıca yabancı bayraklı 111 yat ve 831 yatak ile yat turizm kapasitesi önemli bir yer tutmaktadır.

Türkiye’nin turizm talebine ilişkin istatistikler sınır kapılarından giriş kayıtlarına göre tutulmaktadır. Fethiye’nin tek deniz yolu ile sınır giriş kapısı Fethiye Limanı’dır. Ancak, ilçeye gelen turistlerin çoğunluğu hava yolu ile gelmekte ve girişte Dalaman Havalimanı’nı kullanmaktadır. 2015 Yılı içerisinde Muğla ili sınır kapılarından giriş yapan turist sayısı 3.302.688 olmuştur. En çok giriş yapılan sınır kapısı 1.675.000 ile Dalaman Havaalanıdır. Deniz sınır kapılarından en çok giriş yapılan sınır kapısı ise 247.000 ile Marmaris’tir.

### 9.3.5. Sanayi

İlçe ekonomisi genellikle tarım ve turizme dayandığından ilçede önemli bir sanayi kuruluşu bulunmamaktadır. İlçede imalatçı konumunda olan alabalık üretim işletmeleri, zeytinyağı işletmeleri, mermer işletmeleri, çırçır fabrikası, beton-kireç işletmeleri, süt ve süt ürünleri işletmeleri, unlu gıda mamulleri işletmeleri, güneş enerji tesis işletmeleri gibi küçük çaplı aile işletmeleri vardır.

**Tablo 39: Fethiye İlçesi Sanayi Sicil Belgesi Almış Sanayi Tesislerinin Sektörel Dağılımı**

| SEKTÖR                           | 2008      | 2009      | 2010      | 2011      | 2012      | 2013       | 2014       | 2015       |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| Madencilik                       | 17        | 21        | 18        | 21        | 22        | 22         | 29         | 35         |
| İnşaat                           | 16        | 21        | 21        | 21        | 21        | 22         | 20         | 13         |
| Gıda, içki ve Tütün Sanayi       | 10        | 23        | 27        | 29        | 29        | 32         | 45         | 42         |
| Makine ve Teçhizat               | 4         | 6         | 7         | 9         | 8         | 8          | 7          | 11         |
| Tekstil                          | 1         | 1         | 1         | 0         | 0         | 0          | 0          | 1          |
| Orman Ürünleri ve Mobilya Sanayi | 1         | 3         | 4         | 3         | 4         | 6          | 12         | 9          |
| Enerji                           | 1         | 2         | 2         | 2         | 2         | 2          | 3          | 33         |
| Yat İmalat                       | 0         | 0         | 0         | 2         | 2         | 2          | 3          | 1          |
| Diğer İmalat Sanayi              | 3         | 6         | 8         | 11        | 10        | 14         | 32         | 17         |
| <b>Toplam</b>                    | <b>53</b> | <b>83</b> | <b>88</b> | <b>98</b> | <b>98</b> | <b>108</b> | <b>151</b> | <b>162</b> |

Sanayi sicil belgesine sahip sanayi tesislerinin yıllar itibarıyla sayıları incelendiği zaman 2008 yılında 53 olan tesis sayısı, 2009 yılında yüzde 56 oranında artış göstererek 83 olmuş, 2014 yılında bu sayı 151'e, 2016 yılında ise 162'ye ulaşmıştır. Sanayi sicil belgesine sahip sanayi tesislerinin önemli bir kısmı %25,9 pay ile gıda, içki ve tütün sanayi tesisleridir. Bunu takiben ilçede her geçen güne oranla artan madencilik ve inşaat sektörü gelmektedir.

Ürün ve kapasiteleri incelendiğinde hazır beton ve mıcır tesislerinden sonra mermer ocaklığı ve mermer levhaların üretiminin bölge sanayisinde önemli yeri görülmektedir. Gıda ve tarım ürünleri üretiminde ise çiğit, pamuk ve prina sonrasında, işlenmiş alabalık, zeytinyağı ve tahin kapasitesinin oldukça ön planda yer aldığı görülmektedir. Doğal olarak sadece kilogram üretim miktarı yorumunun yanında katma değer oluşumu da önemli olacaktır. Bu durumda mermer levha ile işlenmiş alabalık dikkat çekmektedir.

**Tablo 40: Fethiye'deki Üreticilerin Seçilmiş Ürünler Bazında Üretim Kapasiteleri 2015**

| Ürün                                         | Üretim Kapasitesi |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Hazır Beton                                  | 645.120.000 Kg    |
| Mıcır                                        | 540.400.000 Kg    |
| Taş Tozu                                     | 285.000.000 Kg    |
| Blok Mermer                                  | 104.751.000 Kg    |
| Mermer Levha                                 | 52.253.640 Kg     |
| Roş/Roş Ekstra                               | 39.360.000 Kg     |
| Krom                                         | 31.178.000 Kg     |
| Kağıt/Plastik/Cam/Teneke İkincil Hammaddeler | 10.696.000 Kg     |
| Jig                                          | 10.000.000 Kg     |
| Ferforje                                     | 750.000 Kg        |
| Metal Profil Sera Malz.                      | 640.500 Kg        |
| Plastik Kasa                                 | 376.890 Kg        |
| Çift Cam                                     | 31.500 m2         |
| PVC Doğrama                                  | 23.800 m2         |
| Alüminyum Doğrama                            | 5.564 m2          |
| Mobilya                                      | 5.171 Adet        |
| Oto Servis Hizmeti                           | 2.000 Adet        |
| Asansör Montajı                              | 12 Adet           |
| Elektrik Enerjisi                            | 453.084.794 Kwh   |
| Çiğit                                        | 2.304.000 Kg      |
| İşlenmiş Alabalık                            | 2.193.200 Kg      |
| Pamuk                                        | 1.334.000 Kg      |
| Yağlı Prina                                  | 960.000 Kg        |
| Zeytinyağı                                   | 480.000 Kg        |
| Tahin/Tahin Helva                            | 450.058 Kg        |
| Mayalı Özel Tip Ekmek                        | 208.575 Kg        |
| Lokum                                        | 131.658 Kg        |
| Kur/Yaş Pasta                                | 65.550 Kg         |
| Sütlü/Şuruplu Tatlı                          | 34.500 Kg         |
| Havyar                                       | 24.900 Kg         |
| Dondurma                                     | 21.280 Kg         |
| Şekerleme                                    | 3.748 Kg          |

### 9.3.6. Ticaret

FTSO üye durumuna baktığımızda faal üye sayısının düzenli bir artış gösterdiği görülmekle beraber, son 2 yılda toplam üye sayısında artış görülmektedir. Bu durum, yeni üyelere özel bir artış olmadığı için askıdaki üye sayısındaki azalış ile açıklanabilecektir.

**Tablo 41: Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası Yıllara Göre Üye Durumu**

| Yıllar | Faal Üye | Askıda | Terk | Toplam |
|--------|----------|--------|------|--------|
| 2011   | 3348     | 738    | 122  | 4208   |
| 2012   | 3456     | 733    | 126  | 4315   |
| 2013   | 3488     | 738    | 135  | 4361   |
| 2014   | 3700     | 470    | 112  | 4282   |
| 2015   | 3823     | 377    | 109  | 4309   |
| 2016   | 3924     | 450    | 116  | 4490   |

## 10. Fethiye ve Seydikemer OSB Kurulması

### 10.1. OSB Kurulabilecek Sektörlerin Analizi

Yakın çevredeki illerde kapasite raporu olan işletmelere ilişkin bir değerlendirme ile en çok kodlanan sektörlerle ilişkin bir değerlendirme yapmakta yarar bulunmaktadır. Bu analiz yatırım yapabilecek işletmeleri tanımlamak açısından önemli olacaktır.

**Tablo 42: Çevre İllerde Sektörlere Göre Kapasite Raporu Olan İşletme Sayıları**

| ANTALYA |                |                                                                                                                                                                | Kapasite Rapor Sayısı |
|---------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sıra    | Kodu           | Açıklama                                                                                                                                                       |                       |
| 1       | 10.71.11.00.01 | Ekmek - normal                                                                                                                                                 | 100                   |
| 2       | 10.71.11.00.03 | Simit, açma vb.                                                                                                                                                | 83                    |
| 3       | 10.71.11.00.99 | Diğer - kuru durumdayken % 5'e eşit veya daha az şeker ile % 5'e eşit veya daha az yağ içeren taze ekmekler (bal, yumurta, peynir veya meyve ilaveliler hariç) | 75                    |
| 4       | 10.71.11.00.02 | Pide                                                                                                                                                           | 61                    |
| 5       | 08.11.11.33.00 | Mermer ve traverten, ham veya kabaca tıraşlanmış                                                                                                               | 60                    |

| AYDIN |                |                                                                                                                                                 | Kapasite Rapor Sayısı |
|-------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sıra  | Kodu           | Açıklama                                                                                                                                        |                       |
| 1     | 10.41.41.90.01 | Zeytin yağı üretiminden arta kalan küspe ve katı atıklar (prina dahil)                                                                          | 81                    |
| 2     | 10.39.25.20.09 | Diğer meyveler (muz, hurma, incir, ananas, avokado, guava, mango, MANGOSTEEN, turuncgiller, üzüm, fındık ve ceviz hariç) - kurutulmuş           | 75                    |
| 3     | 10.41.41.90.02 | Pamuk tohumu yağı üretiminden arta kalan küspe ve katı atıklar                                                                                  | 45                    |
| 4     | 10.41.23.30.00 | Yalnızca zeytinden elde edilen yağlar ve fraksiyonları, ham (natürel/sızma zeytinyağlarıyla veya rafine edilmiş olanlarla harmanlananlar dahil) | 44                    |
| 5     | 13.10.25.00.00 | Pamuk (kardelenmiş veya taranmış)                                                                                                               | 42                    |

Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

| BURDUR |                |                                                                                                                                                   | Kapasite Rapor Sayısı |
|--------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sıra   | Kodu           | Açıklama                                                                                                                                          |                       |
| 1      | 08.11.11.33.00 | Mermer ve traverten, ham veya kabaca tıraşlanmış                                                                                                  | 119                   |
| 2      | 23.70.12.10.00 | Doğal taşlardan kaldırım döşemeleri, kaldırım kenar taşları, büyük ve yassı döşeme taşları (kayağantaşından (arduvaz - kayraktaşı) olanlar hariç) | 43                    |
| 3      | 23.70.11.00.05 | Mermer; yontulmuş/kesilmiş, parlatılmış veya süslenmiş                                                                                            | 31                    |
| 4      | 10.51.40.50.02 | Beyaz peynir                                                                                                                                      | 18                    |
| 5      | 08.11.11.36.00 | Mermer ve traverten, dikdörtgen veya kare bloklar ya da kalın tabakalar (slab) şeklinde kesilmiş                                                  | 17                    |

| DENİZLİ |                |                                                                                                                          | Kapasite Rapor Sayısı |
|---------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sıra    | Kodu           | Açıklama                                                                                                                 |                       |
| 1       | 13.92.14.30.00 | Tuvalet ve mutfakta kullanılan örtüler, pamuklu havlu ve benzeri ilmeği kesilmemiş dokumadan                             | 200                   |
| 2       | 14.14.12.40.00 | Erkekler veya erkek çocukları için ropdöşambır, bornoz ve benzeri eşyalar (örgü (triko) veya tığ işi (kroşe) tekstilden) | 144                   |
| 3       | 13.20.42.00.00 | Havlu ve benzeri ilmeği kesilmemiş dokuma kumaşlar, pamuktan olanlar                                                     | 139                   |
| 4       | 13.92.12.53.00 | Yatak takımları, çarşafları ve yastık kılıfları, pamuktan (örgü (triko) veya tığ işi (kroşe) hariç)                      | 123                   |
| 5       | 13.92.16.40.00 | Yatak örtüleri (kuştüyü yorgan hariç)                                                                                    | 111                   |

| MUĞLA |                |                                                                                                                                                    | Kapasite Rapor Sayısı |
|-------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Sıra  | Kodu           | Açıklama                                                                                                                                           |                       |
| 1     | 23.70.12.10.00 | Doğal taşlardan kaldırım döşemeleri, kaldırım kenar taşları, büyük ve yassı döşeme taşları (kayağantaşından (arduvaz - kayrak taşı) olanlar hariç) | 78                    |
| 2     | 08.11.11.33.00 | Mermer ve traverten, ham veya kabaca tıraşlanmış                                                                                                   | 64                    |
| 3     | 10.41.41.90.01 | Zeytin yağı üretiminden arta kalan küspe ve katı artıklar (prina dahil)                                                                            | 58                    |
| 4     | 23.63.10.00.00 | Hazır beton                                                                                                                                        | 32                    |
| 5     | 08.12.12.30.02 | Mıcır                                                                                                                                              | 30                    |

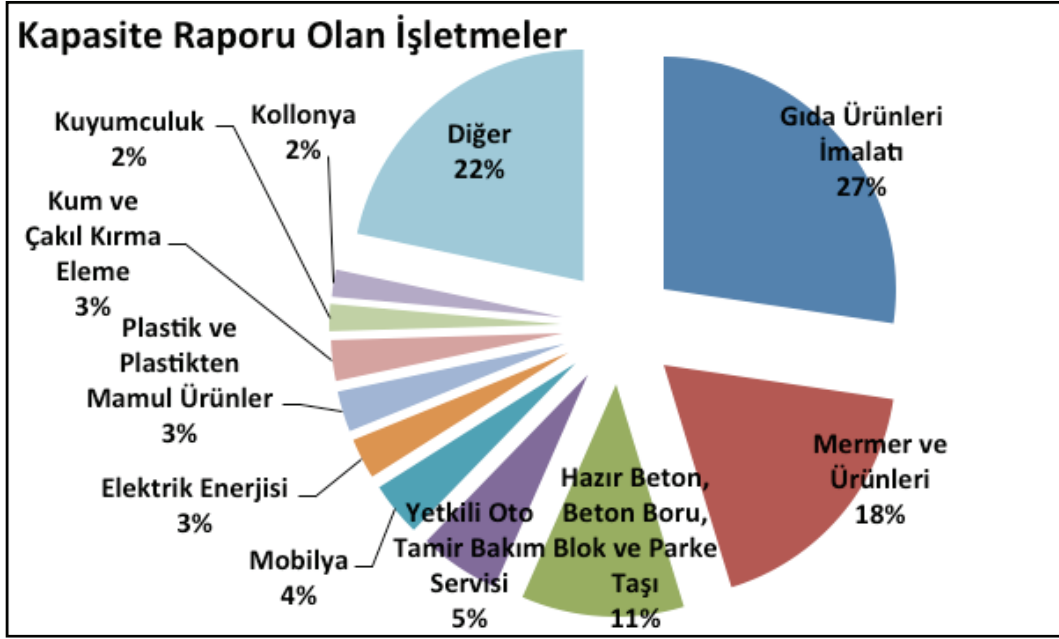
İlk beşte yer alan sektör NACE kodları incelendiğinde Denizli'yi "13 tekstil" ve "14 giyim" ürünleri temsil ederken, Antalya ve Aydın'da "10 gıda ürünlerinin imalatı" en fazla kapasite raporu alan sektör olarak ön plana çıkmaktadır. Muğla ve Burdur illerinde "8 Madencilik ve taş ocağı" ve "23 taş ve mermerin şekillendirilmesi" baskın şekilde diğer sektörlerin önünde yer almaktadır. Daha sonra ise zeytin ve sütün işlenmesi sayılabilecektir.

**Tablo 43: Fethiye TSO Kayıtlı Aktif Kapasite Raporu Olan İşletmeler**

| ÜRETİM KONUSU                               | İŞLETME SAYISI |
|---------------------------------------------|----------------|
| Gıda Ürünleri İmalatı                       | 29             |
| Mermer ve Ürünleri                          | 19             |
| Hazır Beton, Beton Boru, Blok ve Parke Taşı | 12             |
| Yetkili Oto Tamir Bakım Servisi             | 6              |
| Mobilya                                     | 4              |
| Elektrik Enerjisi                           | 3              |
| Plastik ve Plastikten Mamul Ürünler         | 3              |
| Kum ve Çakıl Kırma Eleme                    | 3              |
| Kuyumculuk                                  | 2              |
| Kolonya                                     | 2              |
| Diğer                                       | 23             |
| <b>TOPLAM</b>                               | <b>106</b>     |

FTSO kayıtlı 106 işletmenin kapasite raporları aktiftir. Kapasite raporu alan işletmelerin %27'si gıda ürünleri imalatı yapmakta iken, %18'i de mermer ve mermer ürünleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum bölgede imalatın gıda ve mermer konusunda yoğunlaştığını göstermektedir.

**Şekil 12: FTSO'ya Kayıtlı Kapasite Raporu Olan İşletmelerin Sektörel Dağılımı**



Fethiye'deki ticaret ve sanayi hayatı çeşitli ve renklidir. Madencilikten inşaat, gıdadan dayanıklı tüketim malları ticaretine kadar çok farklı alanlarda faaliyet gösteren ticaret ve sanayi işletmeleri, hem Fethiye'deki ticari ve sınıf hayatın gelişimine hem de istihdama katkıda bulunmaktadır. Ekonominin tarım ve turizme dayanması sebebiyle ilçede önemli bir sanayi kuruluşu bulunmamakta olup, ilçede imalatçı konumunda olan alabalık üretim işletmeleri, zeytinyağı işletmeleri, mermer işletmeleri, çırçır fabrikası, beton-kireç işletmeleri, süt ve süt ürünleri işletmeleri, unlu gıda mamulleri işletmeleri, güneş enerji tesis işletmeleri gibi küçük işletmeler vardır.

**Tablo 44: FTSO Faal Üyelerin Meslek Gruplarına Göre Dağılımları**

|                                                                   | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        | 2014        | 2015        | 2016        |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 01. İmalatçılar Grubu                                             | 163         | 165         | 163         | 276         | 297         | 337         | 436         |
| 02. Tarım, Hayvancılık, Su Ürünleri Ticareti İle Ziraî İlaç Grubu | 394         | 401         | 409         | 299         | 325         | 328         | 336         |
| 03. İnşaat Taahhüt Grubu                                          | 144         | 147         | 151         | 362         | 384         | 403         | 417         |
| 04. Elektrik Elektronik Ve Dayanıkl Tüketim Malları Grubu         | 316         | 322         | 374         | 164         | 167         | 165         | 158         |
| 05. İnşaat Malzemeleri Grubu                                      | 196         | 198         | 203         | 134         | 138         | 140         | 135         |
| 06. Konaklama Hizmetleri Grubu                                    | 159         | 158         | 166         | 368         | 392         | 394         | 401         |
| 07. Yiyecek Ve İçecek Hizmetleri Grubu                            | 112         | 114         | 107         | 165         | 206         | 208         | 204         |
| 08. Sigorta Ve Finans Hizmetleri Grubu                            | 240         | 245         | 260         | 169         | 176         | 167         | 167         |
| 09. Oto Kiralama Ve Seyahat Acenteleri Grubu                      | 133         | 136         | 145         | 165         | 155         | 182         | 183         |
| 10. Toptan Ve Perakende Gıda Ticareti Grubu                       | 125         | 125         | 127         | 430         | 446         | 454         | 443         |
| 11. Kuyum, Tekstil Ve Ayakkabı Toptan Ve Perakende Ticareti Grubu | 196         | 204         | 186         | 297         | 336         | 329         | 310         |
| 12. Akaryakıt, Otomotiv Ve Ulaştırma Grubu                        | 366         | 376         | 401         | 371         | 368         | 376         | 393         |
| 13. Emlak, Eğitim, Sağlık Ve Sportif Faaliyetler Grubu            | 160         | 162         | 175         | 288         | 310         | 340         | 341         |
| * 14 Nolu Grup                                                    | 134         | 135         | 136         | --          | --          | --          | --          |
| * 15 Nolu Grup                                                    | 107         | 110         | 90          | --          | --          | --          | --          |
| * 16 Nolu Grup                                                    | 173         | 177         | 175         | --          | --          | --          | --          |
| * 17 Nolu Grup                                                    | 170         | 173         | 188         | --          | --          | --          | --          |
| <b>Toplam</b>                                                     | <b>3288</b> | <b>3348</b> | <b>3456</b> | <b>3488</b> | <b>3700</b> | <b>3823</b> | <b>3924</b> |

\* 2013 yılı öncesindeki meslek grupları



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Kurulacak Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunabilecek işletmeleri saptamak üzere FTSO'nun üye durumu incelendiğinde en kalabalık grupların 10, 1 ve 3'ncü gruplar olduğu görülmektedir. OSB'de özelliği gereği imalat sektörüne yönelik çalışmaların yapılacağı değerlendirildiğinde "1 imalatçılar meslek grubu"nda yer alan 436 üye öne çıkmaktadır.

**Tablo 45: FTSO Meslek Gruplarının 2010-2016 Dönemi Üye Sayısındaki Artış Oranı**

| Meslek Grubu                                           | 6 Yılda Üye Sayısındaki Artış Oranı |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 10. Toptan Ve Perakende Gıda Ticareti Grubu            | 354,40%                             |
| 03. İnşaat Taahhüt Grubu                               | 289,58%                             |
| 01. İmalatçılar Grubu                                  | 267,48%                             |
| 06. Konaklama Hizmetleri Grubu                         | 252,20%                             |
| 13. Emlak, Eğitim, Sağlık Ve Sportif Faaliyetler Grubu | 213,13%                             |
| 07. Yiyecek Ve İçecek Hizmetleri Grubu                 | 182,14%                             |

Meslek gruplarının geçtiğimiz 6 yıl içerisinde yeni kurulan şirket sayılarına göre büyüme durumu incelendiğinde 10, 3 ve 1 gruplardaki büyüme ilk üçte yer almaktadır. Gıda ticareti yapan üye sayısı %354 oranında büyürken, inşaat taahhüt grubu %289 ve imalatçılar grubu %267 büyüme gerçekleştirmiştir.

**Tablo 46: 1 Nolu İmalatçılar Meslek Grubunda NACE Kodlarına Göre Sektör Grupları**

| NACE KODU | SEKTÖR ADI                                                                                                                                                                                                                                         | 2016 YILI ÜYE SAYISI |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 35.1      | Elektrik enerjisinin üretimi, iletimi ve dağıtımı                                                                                                                                                                                                  | 140                  |
| 10        | Gıda ürünlerinin imalatı                                                                                                                                                                                                                           | 71                   |
| 33.15.01  | Gemilerin ve teknelerin bakım ve onarımı (yüzan yapılar, sandal, kayık, vb. bakım ve onarımı ile bunların kalafatlanması dâhil)                                                                                                                    | 23                   |
| 08.11.01  | Mermer ocakçılığı (traverten dâhil)                                                                                                                                                                                                                | 19                   |
| 23.70.01  | Taş ve mermerin kesilmesi, şekil verilmesi ve bitirilmesi (doğal taşlardan, mermerden, su mermerinden, travertenden, kayağantaşından levha/tabaka, kurna, lavabo, karo, kaldırım taşı, yapı taşı, mezar taşı, vb. imalatı dâhil, süs eşyası hariç) | 18                   |
| 18        | Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması                                                                                                                                                                                                         | 17                   |
| 31        | Mobilya imalatı                                                                                                                                                                                                                                    | 16                   |
| 22        | Kauçuk ve plastik ürünlerin imalatı                                                                                                                                                                                                                | 15                   |
| 25        | Makine ve teçhizat hariç, fabrikasyon metal ürünleri imalatı                                                                                                                                                                                       | 15                   |
| 07.2      | Başka Yerde Sınıflandırılmamış Demir Dışı Diğer Metal Cevherleri Madenciliği (Cıva, Manganez, Kobalt, Molibden, Tantal, Vanadyum vb.)                                                                                                              | 13                   |
| 33.1      | Fabrikasyon metal ürünlerin, makinelerin ve ekipmanların onarımı/ Diğer                                                                                                                                                                            | 10                   |
| 23.63.01  | Hazır beton imalatı                                                                                                                                                                                                                                | 9                    |
| 30.1      | Gemi ve tekne yapımı                                                                                                                                                                                                                               | 9                    |
| 16        | Ağaç, ağaç ürünleri ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç); saz, saman ve benzeri malzemelerden örülerek eşyaların imalatı                                                                                                                     | 8                    |
| 20        | Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalatı                                                                                                                                                                                                        | 8                    |
| 08.12.01  | Çakıl ve kum ocakçılığı (taşların kırılması ile kil ve kaolin madenciliği hariç)                                                                                                                                                                   | 7                    |
| 08.9      | Başka yerde sınıflandırılmamış madencilik ve taş ocakçılığı                                                                                                                                                                                        | 4                    |
| 24        | Ana metal sanayii                                                                                                                                                                                                                                  | 4                    |

1 No'lu İmalatçılar Meslek Grubunun NACE Kodlarına Göre Sektörel Dağılımı incelendiğinde 140 şirket ile 35 no'lu Elektrik, gaz, buhar ve havalandırma sistemi üretim ve dağıtımı yapan şirketlerin son yıllarda arttığı gözlenmiştir. Bu konuda Güneş Enerjisinde Elektrik Üreten Şirket kuruluşlarının son iki yılda arttığı görülmektedir. İkinci sırada gıda ürünleri imalatı yapan 71 işletme gelmektedir. Gemilerin ve teknelerin bakım ve onarımı ile iştigal eden FTSO üye sayısı 23'dir.

İlçe genelinde krom, mermer, kalker, dekoratif taş, dolomit, traverten madenleri bulunmaktadır. Fethiye ilçesi arama ruhsatlı işyeri sayısı 60 adet, işletme ruhsatlı işyeri sayısı 85 adet, ön arama dönemi ruhsatlı işyeri sayısı 5 adettir. Halen faal mermer ocağı sayısı 19 iken taş ve mermerin kesilmesi, şekil verilmesi ve bitirilmesi faaliyeti ile uğraşan 18 işyeri bulunmaktadır.

İmalat sanayi kolunda faaliyette bulunan firmalarda kurulacak bir organize sanayi bölgesinde imalat faaliyetlerini sürdürmesi muhtemel sektörler bakımından; birinci sırada "Gıda Ürünleri İmalatı", ikinci sırada "Taş ve Mermerin İşlenmesi", üçüncü sırada ise "Mobilya İmalatçıları"nda yoğunlaşmaktadır.

**Tablo 47:10 Gıda Ürünleri İmalatçılarının NACE Kodlarına Sınıflandırılması**

| NACE Kodu | 10 Gıda ürünlerinin imalatı                                                                                                                                                                              | Toplam    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.71.02  | Fırın ürünleri imalatı (ekmek, sade pide, simit vb. dahil, taze pastane ürünlerinin imalatı hariç)                                                                                                       | 39        |
| 10.41.07  | Zeytinyağı imalatı (saf, sıзма, rafine)                                                                                                                                                                  | 12        |
| 10.5      | Süt ürünleri imalatı                                                                                                                                                                                     | 6         |
| 10.8      | Diğer gıda maddelerinin imalatı (şeker, kakao, şekerleme vb.)                                                                                                                                            | 5         |
| 10.20.03  | Balıkların, kabuklu deniz hayvanlarının ve yumuşakçaların işlenmesi ve saklanması (dondurulması, kurutulması, pişirilmesi, tuzlanması, tuzlanması, salamura edilmesi, konserve edilmesi vb. faaliyetler) | 3         |
| 10.61.02  | Tahılların öğütülmesi ve un imalatı (mısır unu, kepek, razmol dahil, pirinç unu hariç)                                                                                                                   | 3         |
| 10.11.01  | Siğır, koyun, keçi vb. hayvanların kesimi ve kesim sırasındaki etin işlenmesi (mezbahacılık) (taze, soğutulmuş veya dondurulmuş olarak saklanması dahil)                                                 | 2         |
| 10.39.04  | Tuzlu su, sirke, sirkeli su, yağ veya diğer koruyucu çözeltilerle korunarak saklanan sebze ve meyvelerin imalatı (turşu, salamura yaprak, sofralık zeytin vb. dahil)                                     | 1         |
|           | <b>Toplam</b>                                                                                                                                                                                            | <b>71</b> |

Gıda ürünleri imalatı ile iştigal eden şirketleri incelendiğinde 39 fırın ürünleri imalatçısını, zeytinyağı imalatçıları 12 işyeri ile takip etmektedir. Süt ürünleri imalatçıları 6 işyeri ile 3ncü sırada yer almaktadır.

## 10.2. Kurulabilecek OSB hakkında Genel Değerlendirme ve Beklentiler

### 10.2.1. Odak Grup Toplantısı Sonuçları

26 Aralık 2016 tarihinde FTSO Meğri Salonda 13.00-16.00 saatleri arasında konu ile ilgili görüşlerine başvurmak üzere akademisyenler özel sektör, belediyeler, kamu temsilcilerinden oluşan 19 Katılımcı ve 4 Basın mensubu ile toplantı düzenlenmiştir. OSB odak grup çalışmasında; Fethiye ve Seydikemer OSB fizibilite çalışmalarına esas teşkil edecek ilgili kurum, kuruluş ve kişilerin görüşlerine başvurulmuştur.

Katılımcılar 3 saat boyunca tecrübe ve görüşlerini herhangi bir sınırlama ve etkileme olmaksızın açıklama ve paylaşma olanağı bulmuşlardır. Odak grup çalışmasında yapılacak çalışmalara ışık tutacak olumlu veya olumsuz birçok öneri alınmıştır. Katılımcılar Fethiye ve Seydikemer Bölgesinde oluşturulacak bir OSB ile ilgili olarak şu görüşleri ortaya koydular:

- Katılan Belediyelerin, Kamu idaresinin ve Sivil Toplum Kuruluşlarının OSB kuruluş çalışmalarına destek olacağını,
- Destekçilerin kararlı tutumunun sonuca ulaşmayı kolaylaştıracağını,
- Bölgede üretilen ürünlere katma değer yaratılacağını,
- Bölgede sanayinin gelişmesine ön ayak olacağını,
- Zeytincilik veya Mermercilik ile ilgili yatırım yapılması durumunda her ikisinin de atık sorununa yol açacağını ve bu sorunun ortadan kaldırılması için çözüm bulunması gerektiğini,
- Seçilen arazinin OSB inşaatı yapımına elverişli bir arazi yapısı olduğunu,
- Sadece sanayi değil bölgede diğer tarımsal ürünlerin değerlendirilmesinin kolaylaşacağını, hiç olmazsa tarlada kalmayacağını,
- Bölgede tarımsal üretimi destekleyici gıda imalat sanayiinin gelişmesine ve/veya mermer işlenmesi durumunda katma değer yaratacak yatırımların bölgeye çekilmesine yardımcı olabileceğini,
- Bölge firmaları dışından da yatırımcı çekilmesinin önemli olduğunu,
- Arazinin bölgede en makul fiyatlı arazi olduğunu,
- Arazinin su kaynaklarına yakın olduğunu,

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

- Üç Şehre ulaşımın kavşağında olmasının ulaşım maliyetlerini düşüreceğini,
- KSS sığamayan işletmelerin, başka yere taşınmak isteyen ve daha geniş üretim alanı ihtiyacı duyan işletmelerin uygun yer/arazi bulmakta sıkıntı yaşadığını,
- Enerji altyapısının birçok yerde firmaların taleplerini karşılayamadığını,
- Marka olmuş şirket olmadığını, yaratılması gerektiğini,
- Uygun sektörün belirlenme çalışmalarının ve talep belirlenmesinin yapılması gerektiğini,
- Potansiyel yatırımcıların belirlenerek görüş ve beklentisinin alınması gerektiğini,
- Muğla, Denizli ve Burdur illerinde açılan OSB'lerde oluşan fazla kapasitelerin incelenmesini,
- OSB çalışması ile beraber yakın yerleşimde konut sorununa da çözüm getirecek proje geliştirilmesi gerektiğini,
- Bölgenin güneş enerjisi potansiyelinin enerji maliyetlerini düşürmek için değerlendirilmesi gerektiğini,
- OSB planlama çalışmalarında mesleki eğitim merkezi/ okul olmasının yararlı olacağını,
- Devlet yatırım teşvikleri konusunda Burdur'un 3. Bölge, Aydın ve Denizli'nin 2 bölge olmasının dezavantajlarının değerlendirilmesi gerektiğini,
- İyi bir planlamanın maddi ve öz güven kayıplarının oluşması ihtimalini ortadan kaldıracacağını,
- Bölge firmalarının önyargılarını ve motivasyon eksikliğini ortadan kaldıracak olumlu örnekler üzerinde durarak yatırımcı adaylarına bu konuda bilgilendirme yapılmasının gerektiğini,
- Bölgenin turizm ve tarımda önemli bir potansiyele sahip olduğunu, bu iki sektörün entegrasyonunu sağlayacak entegre gıda tesislerinin (Balık işleme, meyve sebze paketlenme, kurutma, meyve suyu, zeytinyağı ve zeytin, salça, vb.) ön plana çıkartılmasını,
- İklimin bölgede yükseklik dolayısı ile biraz daha karasal iklim özellikleri taşıdığının değerlendirilmesinin yararlı olacağını,
- Yetişmiş yeterli işgücünün bölgeye çekilmesinin önemli olduğunu ve OSB'leşme sürecinde bu amaçla eğitim önlemleri alınması gerektiğini,
- Antalya pazarının da değerlendirilmesi gerektiğini belirttiler.

Katılımcılar ile ayrıca, imalat sanayini etkileyen yurt içi gelişmeler ile kurulacak OSB için hem iç (güçlü - zayıf yönler) hem de dış çevre (fırsatlar- tehditler) değişkenleri açısından SWOT analizi gerçekleştirilmiştir. Katılımcılar hiçbir etki altında kalmadan OSB'nin güçlü, zayıf yönleri ile süreçte değerlendirilmesi gereken fırsat ve tehditleri belirlemişlerdir.

## Fethiye Ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Çalıştay Sonucu Swot Analizi Bulguları

### İÇ ÇEVRE ANALİZİ

#### GÜÇLÜ YÖNLER

- FTSO, Kaymakamlık, Belediye ve STK'lar istekliliği
- Hammadde kaynaklarına yakın
  - Mermer rezervleri
  - Tarımsal Ürünler
- OSB kurulması konusunda toplumsal bir uzlaş ve beklenti var
- Arazinin özel mülkiyet dışında Hazine arazilerini de kapsıyor olması
- Küçük sanayi sitelerine sığmayan işletmelerin varlığı
- Bölgede suya ulaşma ile ilgili sorun yok
- Elektrik enerjisine ulaşmak kolay

#### ZAYIF YÖNLER

- Sanayicilerin motivasyon eksikliği
- Yerel üreticilerin tecrübesizliği
- Örnek olacak/ yol gösterecek deneyimli sanayici eksikliği
- Firmaların gelecek konusundaki hedef eksikliği
- Bir kısım ön yargılar, başarısızlıktan korkma
- Gıda ve mermer OSB kurulması durumunda arıtma tesisi zorunluluğu
- OSB alt yapı ihalesi yapılmıyorsa kadarki süreci FTSO ve Belediyelerim karşılamak zorunda olması
- Bölgede yetişmiş insan gücü yetersizliği
- Bölgede belirgin marka olmuş firmaların eksikliği

## DIŞ ÇEVRE ANALİZİ

### FIRSATLAR

- Arazi OSB için çok müsait
- Arazi eğiminin ilk yatırım maliyetini düşürecek olması
- Arazinin 1/25.000 ölçekli nazım planda sanayi kullanımına tahsisinin yapılmış olması
- Toplu arıtma tesisi yapılmasının birim yatırım maliyetlerinde düşüşe sebep olarak yatırımı cazip kılabilcek hale getirmesi
- Bölgede sanayi yatırımları için yer bulma zorluğu/imar ve çevre sorunları
- Arsanın arsa maliyetleri açısından il içerisinde en makul fiyatların olduğu bölge (göreceli olarak diğer bölgelere göre düşük m2 fiyatı) olması
- Ulaşım yollarına kavşak noktasında olması
- Güneş enerjisi potansiyeli dolayısıyla enerji maliyetlerinin düşürülebilme imkânı
- Açılacak Karabel Tünelinin ulaşımı kolaylaştıracak olması
- Fethiye Üniversitesi kuruluş çalışmalarının yetişmiş insan gücü sayısına katkı sağlayacak olması
- Burdur'da kurulan OSB'lerde bekleyen yatırımcı talepleri
- OSB'lere devletçe sağlanan destekler

### TEHDİTLER

- Bölgenin 1. Derece Deprem Kuşağında olması
- Milas OSB Olumsuz Deneyimi
- Bölgede mesleki eğitim veren okul sayısı az
- Bölgede yeterli konut stoku yok
- OSB Bölgesinin Muğla ilinde en karasal iklim özellikleri taşıyan yer olması
- Korkuteli'nde Antalya TSO tarafından kurulması düşünülen mermer ihtisas OSB
- Komşu illerin yatırım teşviklerinden daha fazla yararlanmaması (Denizli-2 /Burdur-3)

### 10.2.2. Paydaş Beklentileri –Arama Konferansı ve Çalıştay Sonuçları

Paydaşların bilgi birikimlerinin ve beklentilerinin Fethiye ve Seydikemer OSB Fizibilite Etüdü çalışmasına aktarılması için bu 2 Şubat 2017 tarihinde Seydikemer Tufanlar Dinlenme Tesisinde Arama Konferansı faaliyeti gerçekleştirilmiştir. Aynı zamanda konferans ile paydaşların imalat sanayi ve OSB ile ilgili farkındalığının artırılması amaçlanmıştır.

Düzenlenen konferansa Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile ilgili genel müdürlüklerin temsilcileri, OSBÜK temsilcileri, Valilik, Büyükşehir Belediyesi, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi temsilcileri, Fethiye ve Seydikemer Kaymakamlığı, Fethiye ve Seydikemer Belediyesi, Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası yetkilileri, İMEAK Deniz Ticaret Odası Fethiye Şubesi, Elektrik Mühendisleri Odası Fethiye Temsilciliği, Fethiye ve Seydikemer Ziraat Odaları, Fethiye ve Seydikemer İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlükleri, TURSAB BYK Batı Akdeniz Temsilciliği, Seydikemer Esnaf ve Sanatkarlar Odası, Mimarlar Odası Fethiye Temsilciliği, İnşaat Mühendisleri Odası Fethiye Şubesi temsilcileri ile başkanlı OSB üst düzey yöneticileri ve FTSO tarafından Bölgede bilinen potansiyel yatırımcı ve girişimciler ile 438 üyesi bulunan 1 no'lu imalat grubunun tüm üyeleri davet edilmiştir. Sektör olarak gıda, mermer, mobilya ve plastik ve kauçuk ürünleri imalatçıları daha çok ilgi göstermiştir.

Seydikemer Belediye Başkanı Yakup Otgöz, Fethiye Belediye Başkan Yardımcısı Mete Atay, Muğla Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Mahmut Nayir, Muğla Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı adına Hasan Cahit Tüfenkçi, Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası Yönetim Kurulu Başkanı Akif Arıcan ve Meclis Başkanı Osman Çıralı, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgeleri Etüt ve Planlama Koordinatörü Ziraat Yüksek Mühendisi Fethi Molla, TOBB-ETÜ İşletme Bölüm Başkanı Prof. Dr. Ramazan Aktaş, PAGDER ASLAN Plastik İhtisas OSB Yönetim Kurulu Üyesi Ankara Sanayi Odası OSB önceki dönem Müteşebbis Heyet Üyesi Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu Delegeesi Mehmet Yalçındere, ROTAM Danışmanlık Proje Koordinatörü Dr. Türkay Kısa ve Basın mensupları ile üyelerimizden Nace kodlarını esas alırsak, 32 Gıda İmalatçısı içerisinde zeytinyağı ağırlıklı 10 firma, 37 kişilik mermer ocakçılığı ve taş ve mermerlerin kesilmesi grubundan 13 üye firma, 15 kişilik kauçuk ve plastik ürünleri imalatından da 10 üye firma, kapasite raporu olan inşaat sektöründen 7, kapı imalatı yapan 4 firma katılmıştır. Basın, diğer oda ve kooperatif üyelerinden 9 katılım gerçekleşmiştir. Oda kurullarında görevli 15 kişi katılmıştır.

Seydikemer Tufanlar Düğün Salonunda yapılan toplam 90 paydaşın katıldığı çalıştay iki bölümden oluşmuştur. İlk bölümde uzman görüşleri alınmıştır. İkinci oturumda ise temel başlıklar dâhilinde küçük çalışma grupları halinde toplanan paydaşlar "OSB olmalı mı?, Hangi sektör öncelikli olmalı?, OSB kuruluş yeri hakkında görüşleri?" sorularına cevap aramıştır. Grupların sözcülerine görüşlerini ifade etmeleri için söz verilmiştir. En son bölümde de potansiyel yatırımcılardan ön talep toplama formunu doldurmaları istenmiştir.

Bölgede kurulabilecek ihtisas organize sanayinin hangi sektörlerle yönelik olabileceği görüşüldü ve yatırımcı talep durumu



değerlendirildi. Tarım ve imalata yönelik ihtisas organize sanayi bölgesi seçeneklerinin görüşüldüğü çalıştayda, tarım ihtisas OSB için yüzde 70 devlet arazisi şartının bulunması sebebiyle, Yayla Gökben'deki OSB alanı olarak belirlenen mevcut yerin imalat sanayine uygun olduğu ortaya çıktı. Toplantıda Fethiye ve Seydikemer'de en yaygın imalat sanayi olan mermer ihtisas OSB kurulabileceği görüşü ağırlık kazanmıştır. Çalıştaya katılan mermer sektörü temsilcilerinin talebi üzerine mermer ihtisas OSB için ayrı bir toplantı yapılması, tarım OSB için farklı bir yer bulunması için çalışma başlatılması kararı alınmıştır. Mermer sektörü katılımcıları ile 3 Şubat 2017 günü saat 10.00'da FTSO'da potansiyel yatırımcıların katıldığı bir toplantı yapılmıştır. Bu toplantıya 16 mermer sektörü yatırımcısı katılmış ve ivedilikle sektörün Mermer İhtisas OSB ihtiyacı dile getirilmiştir. Bölgede mermer ve doğal taş ocakları ve işlenmesi faaliyeti ile iştigal eden işletmelerin çokluğu ile rezervlerin zenginliği dile getirilmiştir. Günümüzde klasik mermer üretim yöntemleri yerlerini modern üretim yöntemlerine bıraktığı ifade edilmiştir. Mermer işleme kapasiteleri sürekli büyümekte, ürünlerin ambalajlanmış ihracata hazır mamul hale getirildiği tesislerimizin sayısı sürekli olarak artmakta olduğu, ancak bölgede imar sorunları dolayısıyla yer bulmakta zorlandıkları, Blok mermer olarak yapılan ihracatımız artık büyük oranda mamul halde yapılmasına çalışıldığı, Doğal taş ihracatında katma değeri en yüksek ürün, işlenmiş mermer ve işlenmiş traverten olduğu, Mermerin, blok, kesilmiş veya parlatılmış olarak ihraç edilebildiği Sektörün ihracat potansiyeli, yatırımlara paralel olarak hızla gelişmekte olduğu ifade edilmiştir.

Yapılan değerlendirmeler sonrasında yatırımcılardan ön talep toplama formu doldurması istenmiştir. Ön talepler sonucu planlanan OSB'nin Mermer İhtisas OSB olması konusunda yoğun talep oluşmuştur.

### 10.3. Fethiye ve Seydikemer OSB Alanının Analizi

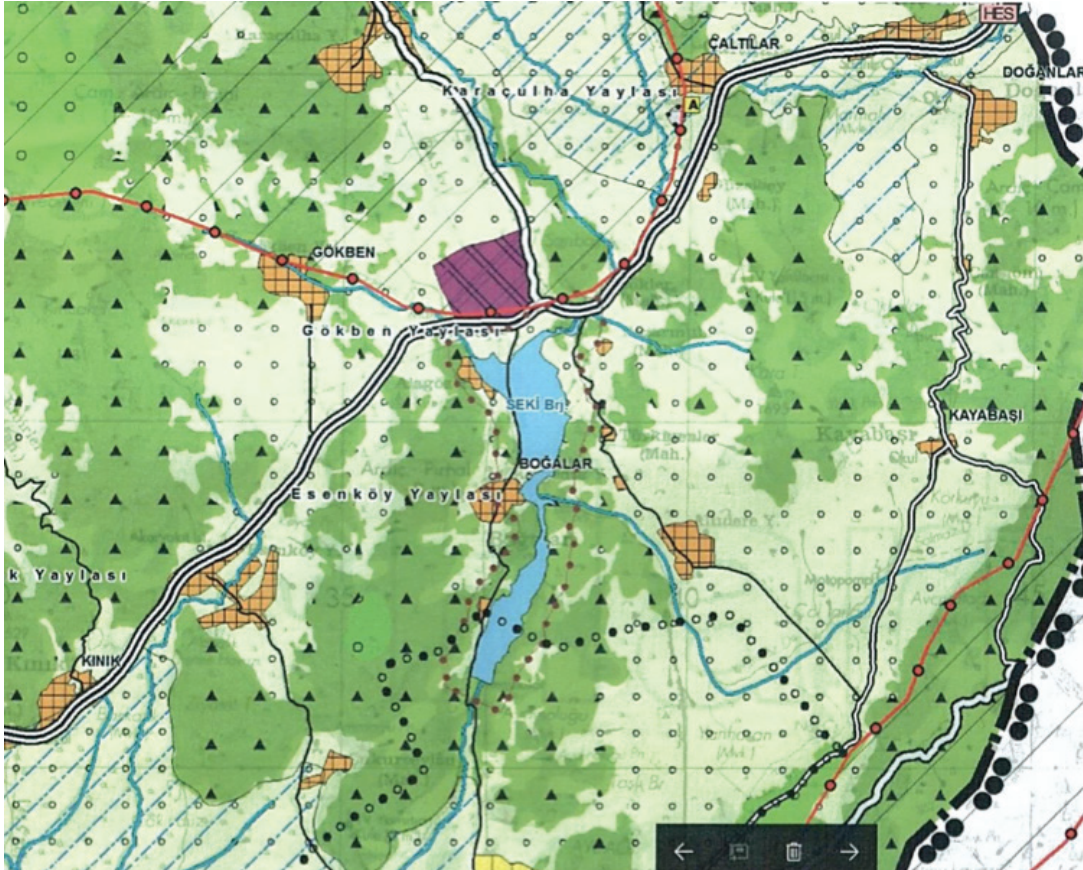
Muğla ilinde mevcut bir tek Organize Sanayi Bölgesi Milas'ta bulunmaktadır. Seydikemer'de bulunan alan, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10 Mart 2016 tarihli ve 124 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi kullanımına ayrılmıştır.

#### 10.3.1. Coğrafi Özellikler

Seydikemer İlçesi, Akdeniz Bölgesi'nin Antalya Bölümü'nde, Muğla il sınırları içinde yer almaktadır. İlçenin kuzeybatısında, Çameli, kuzeyinde Altınyayla, kuzeydoğusunda Korkuteli ve Elmalı; güneydoğusunda Kaş, güneyinde Akdeniz ve batısında da Fethiye İlçesi yer alır. İlçe, 36° 17' - 37° 02' kuzey enlemleri ile 29° 07' 29° 48' doğu boylamları arasında, 2028,37 km² yüz ölçüme sahiptir.

OSB Bölgesi boğalar mahallesinin 2,5 km kuzeyinde Denizli, Antalya, Fethiye karayoluna bitişik kavşakta yer almaktadır.

### Şekil 13: 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında Bölgenin Konumu





### 10.3.2. Fiziksel Özellikler ve İmar Durumu

OSB yeri; Seydikemer ilçe Merkezi güneyi. D400 Fethiye-Antalya Karayoluna cepheli. D350 Karayolu kavşağındadır. Alan Seydikemer Belediye Sınırları içerisinde.

**Şekil 14 : Bölgenin Uydu Görünümü**



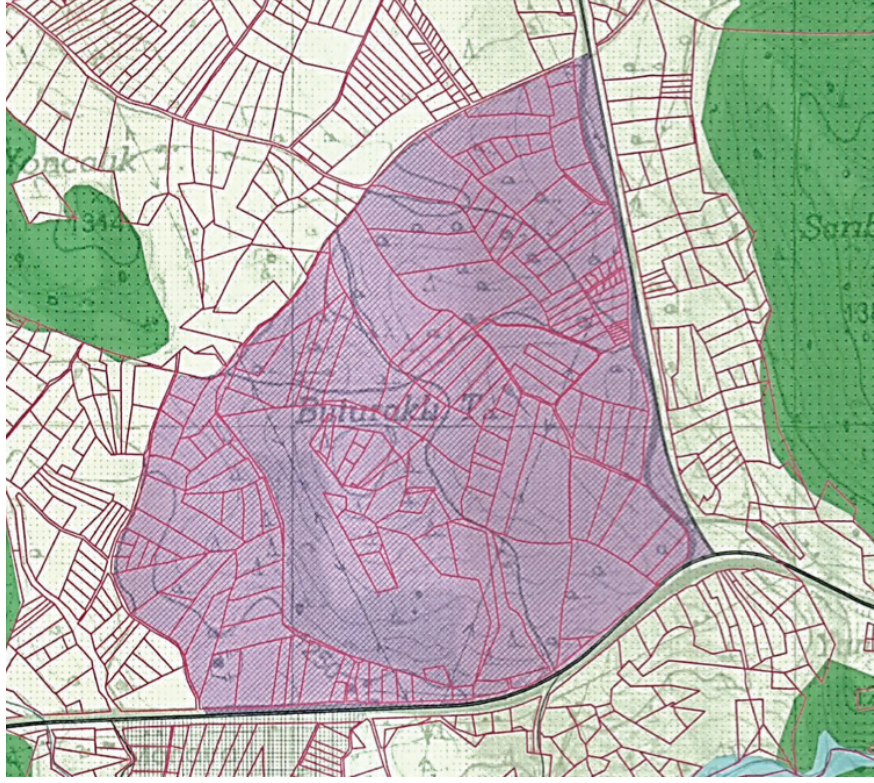
Güneye doğru hafifçe alçalan çok hafif bir eğim (yaklaşık yüzde 1,5-2) söz konusudur. Çevresi ormanlık alandır. Alanın büyük kısmı (yaklaşık yüzde 80) hâlihazırda tarımsal amaçlı kullanılmaktadır. 1/25.000 ölçekli Muğla Nazım Planında Organize Sanayi Bölgesi olarak ayrılmış durumdadır. Bu durum özellikle önem taşımaktadır. Çünkü yeni bir yer bulmak, plan değişikliği yapmak zorunluluğunu ortadan kaldırmaktadır.

**Şekil 15: Bölgenin Fotoğrafı ve Fotoğrafın Çekildiği Konum**



Alan yaklaşık 960.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde. OSB kurulması planlanan alanın yaklaşık % 18,66'lık kısmı maliye hazinesi mülkiyetinde, yaklaşık %12,74 lük kısım halen mülkiyet konusunda davalıdır. Alan içerisinde maliye hazinesi adına kayıtlı mülkiyetlerin bulunması OSB yatırımı aşamasında yapılacak kamulaştırma maliyetinin azaltılması yönünden önemli bir avantajdır.

**Şekil 16: 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında Mevcut Parsellerin Durumu**



Proje bölgesi içerisinde görülmekte olan parsellere ait toplam alansal veriler aşağıdaki tabloda verilmiştir. Harita ve tabloda kamuya ait taşınmazlar ve kamulaştırma yapılarak OSB alanına dâhil edilecek parsellerde görülmektedir. Kamulaştırma yapılacak arazilere ait taşınmazlara ait Seydikemer Belediyesince yapılan kayıt incelenmesinde görüldüğü üzere OSB bölgesinde 181 adet parsel bulunmakta olup bunun 18 tanesi hazineye ait parseldir. Diğerleri ise Kamulaştırma yapılacak olan şahsa ait özel mülklerdir.

**Tablo 48: OSB Bölgesine İlişkin Parselasyon Durumu**

| Ada | Parsel Sayısı (adet) | Alan (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------|------------------------|
| 211 | 176                  | 807.871,54             |
| 229 | 3                    | 21.224,45              |
| 264 | 1                    | 129.528,03             |
| 269 | 1                    | 1.375,98               |
|     | 181                  | 960.000,00             |

Bölge, su temini ve atık su-yağmur suyu açısından Muğla Su ve Kanalizasyon Genel Müdürlüğü (MUSKİ) yetki ve sorumluluk alanı içerisinde kalmaktadır. OSB tarafından ihtiyaç durumuna göre kendi yatırımı da gerçekleştirilebilir. Hâkim rüzgar yönü; güney, güney-batıdır. En yakın katı atık düzenli depolama alanı, yaklaşık 10 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Alan 1. Derece deprem kuşağında olduğundan yapılaşmada bu durum dikkate alınmalıdır.

Tarımsal kaynaklar ve doğal zenginlikler açısından zengin bir bölgedir. Ulaşım imkânları (kara, deniz, hava) gelişmiş bir bölgedir.

1/25.000 planda Sanayi alanları ile ilgili yapılaşma koşulları:

Organize sanayi bölgeleri (O.S.B.)

- 4562 sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu"nda tanımlanan ve yer seçimi kararı sonucu "OSB" statüsü kazanmış olan alanlardır.
- Bu alanlarda 4562 sayılı "organize sanayi bölgeleri kanunu" ve uygulama yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- Organize sanayi bölgeleri etrafında "işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik" uyarınca sağlık koruma bandı bırakılması zorunludur. Sağlık koruma bandı kendi mülkiyet sınırları dışında belirlenemez ve bu alan içinde mesken veya insan ikametne mahsus yapılaşmaya izin verilmez.



### 10.3.3. Seçilen Bölgenin Özellikleri

#### Olumlu Yönleri

- Bölgede sanayi tesislerinin yer alması ve genişleme alanının bulunması,
- Fethiye-Antalya- Burdur- Denizli karayolu Kavsak noktasında yer alması,
- Diğer sanayi bölgelerine yakın olması,
- Seydikemer ve Fethiye açısından, Antalya serbest bölgesi, limanına ve hava limanına en yakın konumda bulunması,
- 1/25.000 planda sanayi alanı olarak işaretlenmiş olması diğer kurumlar ile ihtilafı önleyecek ve süratle yer seçim süreci tamamlanabilecek olması,
- Kırsal bir bölgede yer alması nedeniyle bölgenin kalkınmasına katkı sağlaması ve ucuz iş gücü imkânının bulunması,
- Mevcutta içinden geçen enerji nakil hattının bulunması ve baraja yakın bir konumda yer alması,
- Arazinin verimli bir tarım arazisi olmaması,
- Bölgeye göre nispeten daha ucuz arazi ve kamulaştırma imkânının olması,

#### Olumsuz Yönleri

- Hazine arazilerinin azlığı ve kamulaştırma gerektirmesi,
- Seydikemer ve Fethiye kent merkezlerine uzak konumda olması,

### 10.3.4. Seçilen Bölgenin Önemi

#### Firmaların;

- Ortak ve düzenli çevre politikası oluşturmasını sağlayacak,
- Güçlü sanayileşme isteğinin hayata geçirilmesine fırsat yaratacak,
- Arasında kolektif motivasyonun ve karşılıklı güvenin tesis edilmesine fırsat yaratacak,
- Üretimde kalitenin artırılmasına yardımcı olacak,
- Kullanılan ürün ve malzemelerde etkinliğin artırılması sağlayacak,
- Ortak oluşturulacak eğitim, enerji, su, arıtma vb. tesisler ile hizmet kuruluşları sayesinde düşürülecek maliyetler açısından rekabet fırsatı yaratacak,
- Kümelenme üretim artışı ve sinerji sağlayacak
- Firmaların düzenli olarak bir araya gelmelerini sağlayacak, bu sayede deneyim paylaşımı, işbirlikleri ve örnek işletmeler ortaya çıkacak,
- Ortak ARGE ve proje çalışmaları ile verimlilik ve ölçek ekonomisi sağlanacak,
- Devlet teşvik ve desteklerinden daha fazla yararlanmasını sağlayacak,
- İhtiyaç duydukları hammadde, elektrik, su, vb. ihtiyaçlarını kısa sürede ekonomik olarak çözümlenecek,
- Firmaların iletişim materyallerinin ve planlarının oluşturulmasına katkı sağlayacak
- Yatırım sürecinde yaşanan bürokrasi ve maliyetlerin azaltılmasını sağlayacaktır.

#### OSB'nin kurulduğu Yer/Bölgenin;

- Ekonomik yapısı ve kalkınmasına doğrudan katkı sağlayacak,
- Doğal kaynaklarının daha verimli kullanılması sağlanacak,
- Planlı bir alt yapı ve şehircilik uygulanması sağlanacak,
- Yangın, doğal afet benzeri güvenliği tehdit edecek olası gelişmelere karşı sürekli önlemlerin alınmasına imkân sağlayacak,
- İstihdamının artırılması ve tamamlayıcı mesleki eğitimlerin daha düzenli bir biçimde yapılmasına imkân oluşturacak,
- Sosyal yapısının gelişmesini sağlayacak
- Enerji ve su kaynakları etkin kullanılacak,
- Çevre kirliliğinin azaltılması sağlanacaktır.

## 11. Kurulacak OSB'nin Tasarımı

### 11.1. İmar Durumu ve Parselasyon

OSB imar planı sınırı, OSB Yer Seçimi Komisyonunca seçilip 1/25000 ölçekli topoğrafik pafta üzerinde belirlenen ve ölçeği 1/5000 veya daha büyük olan kadastral pafta veya tapulama paftaları üzerine adapte edilerek Bakanlık tarafından onaylanan sınırdan geçirilecektir.

OSB projesi yer seçim ve kuruluş işlemleri bittikten sonra yaklaşık 96 hektarlık alan üzerinde ilk kamulaştırma çalışmaları uygulanmaya başlanacaktır. OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

İlk hazineye ait taşınmazlardan başlamak üzere iştirakçi kurum ve kuruluşlar ortak bir protokol oluşturularak arsaları bir yıl içerisinde parasının tamamını ödenmek kaydı ile OSB müdürlüğüne devredilecektir. Bu protokol ile ilgili olarak düzenlemelerde iştirakçi kuruluşlar katılım paylarından ve yatırımcı geldikçe yapılan arazi satışları üzerinden OSB müdürlüğü arazilerin ücretlerini ödeyecek ve yapılan bu satışlar sonucunda altyapı masrafları, idari giderleri gibi masrafları karşılayacaktır. Alt yapı çalışmalarında kullanılmak üzere Bakanlık kredisi kullanılacaktır.

OSB'lerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla elektrik, içme ve kullanma suyu, doğalgaz temini ve dağıtım şebekesi, kanalizasyon ve yağmur suyu şebekesi, atık su arıtma tesisi, içme ve kullanma suyu arıtma tesisi, OSB içi yollar, haberleşme şebekesi, internet servis sağlayıcılığı, spor tesisleri, genel hizmet ve sosyal tesisler ve benzer tesislerden gerekenleri kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, bu çerçevede üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Bölgede yapılacak alt yapı içerisinde yağmur suyu hattı, kanalizasyon hattı, içme suyu hattı, doğal gaz hattı, iletişim hattı, elektrik hattı, yol ve kaldırım düzenleme işi bulunmaktadır.

Bölge içerisinde yeniden parselleme çalışması ile taslak çalışmalar hazırlanmıştır. Bu taslaklar OSB yönetmeliğine göre oluşturulmuş, planlamada modern bir OSB için gereksinimler yönetmelikte saptanan oranlara göre yeterli düzeyde tutularak tasarlanmıştır. Gelecekte hazırlanacak imar planında, OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Bakanlık tarafından çıkarılan OSB İmar Planı Şartnamesine göre sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları, Sağlık Bakanlığınca belirlenen sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alacaktır.

OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar alan ayrılacaktır.

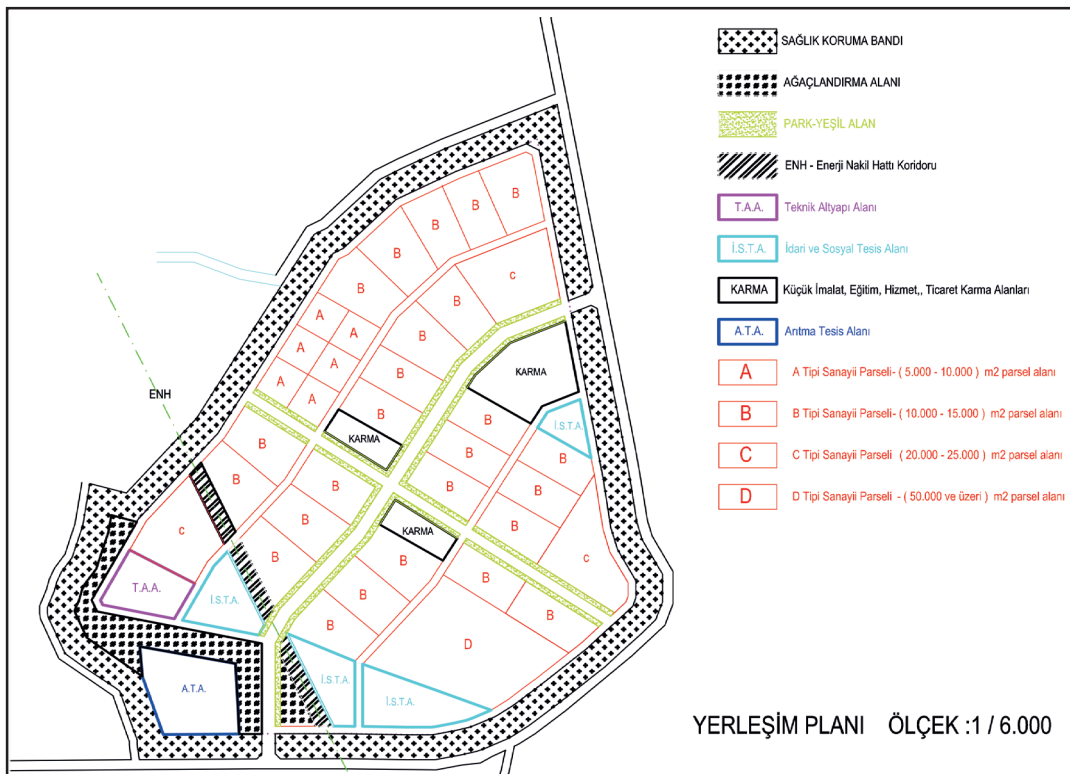
OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10 unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılacaktır. Ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirilmeyecek, imar tadilatına konu edilmesi halinde karşılığı aranmayacaktır. Bu amaçla 3000 m2den küçük parsel oluşturulmayacaktır.

OSB'lerde, sanayi parsellerinde yapılaşma koşulları, Emsal: Kat Alanı Katsayısı = 0.70; yükseklik: h = serbest, üretim teknolojisinin gerektirdiği yükseklik olarak belirlenecektir.

OSB projesi yaklaşık 960.000m2 alan üzerine kurulu bir bölge olacaktır. Bölge içerisinde hali hazırda 4 adet adada 181 adet parsel bulunmaktadır. Tapu kayıtları incelendiğinde; Maliye hazinesi adına kayıtlı 15 parselde yaklaşık 179.000 m2 yüzölçümünde, sanayi alanının %18,66'sı büyüklüğünde bir alan söz konusudur. Ayrıca yaklaşık 120.000 m2'lik 8 parselde, sanayi alanının %12,59'u büyüklüğünde bir alan halen mülkiyet konusunda davalıdır. Toplam alanın %68,74'lük bölümü özel mülkiyette görülmektedir.

OSB yer seçimi yönetmeliği gereğince bu bölgenin OSB ilan edilmesiyle birlikte bölge çevresinde bir sağlık koruma bandı kurularak bölge izole edilecektir. Sağlık koruma bandı yasal bir yükümlülük olup iskân izni olmayan bölümlerdir. Proje içerisinde bu bölge ağaçlandırılarak yeşil / ağaçlandırma alanına dönüştürülecektir.

### Şekil 17: OSB Parsellerin Kroki



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Bölgede parselasyon yapılacak ve bölgede hâlihazırda bulunan parseller tevhit ve ifraz ile yeniden şekillenecektir. Bu işlemler yasal olarak 3194 sayılı İmar Kanuna göre yapılacak olup OSB müdürlüğünce yürütülecektir. Bölgenin en verimli ve en düzenli şekilde kullanılabilmesi için ve plan en az altyapı giderlerinin harcanacağı şekilde oluşturulacaktır. Bölge içerisinde 619.200 m<sup>2</sup> sanayi alanı üzerinde yapılan taslak çalışmada 43 adet değişik ebatta sanayi parseli oluşturulmuştur. En küçük parseller 3000 metrekare olarak planlanmaktadır. Parsellerin büyüklükleri bölgenin özelliği ve muhtemel yatırımcıların taleplerine göre belirlenmiştir.

**Tablo 49: OSB Yatırımcılar İçin Hazırlanan Parseller ve Büyüklükleri**

| ALAN TANIMI                                                                 | Parsel Adedi | Toplam Tip Parsel Alan Büyüklüğü | Tüm Sanayii Parselleri İçerisindeki Oranı | Tüm O.S.B. Alanı İçerisindeki Oranı |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| A Tipi Sanayii Parseli<br>( 3.000 - 10.000 m <sup>2</sup> alan büyüklüğü )  | 7            | 41.500 m <sup>2</sup>            | 6,7%                                      | 4,3%                                |
| B Tipi Sanayii Parseli<br>( 10.000 - 15.000 m <sup>2</sup> alan büyüklüğü ) | 30           | 380.700 m <sup>2</sup>           | 61,5%                                     | 39,7%                               |
| C Tipi Sanayii Parseli<br>( 20.000 - 25.000 m <sup>2</sup> alan büyüklüğü ) | 4            | 93.500 m <sup>2</sup>            | 15,1%                                     | 9,7%                                |
| D Tipi Sanayii Parseli<br>( > 50.000 m <sup>2</sup> alan büyüklüğü )        | 2            | 103.500 m <sup>2</sup>           | 16,7%                                     | 10,8%                               |
| <b>TOPLAM</b>                                                               | <b>43</b>    | <b>619.200 m<sup>2</sup></b>     | <b>%100,00</b>                            | <b>%64,50</b>                       |

Bölgede istihdam sağlayacağı düşünülen yatırımcılardan alınan talep formlarında yer alan bilgilere göre yaklaşık 20 yatırımcı, 800 kişilik istihdam sağlamayı ve 3 yıl içerisinde yatırımı tamamlamayı planlamaktadır. Projenin tamamlanmasıyla bölgede ön görülen istihdam yaklaşık 2500 kişiye ulaşacaktır.

### 11.2. Termin Planı

**Tablo 50: Gant Şeması**

| TERMİN PLANI                            | Süre (Ay) | 1.yıl | 2.yıl | 3.yıl | 4.yıl | 5.yıl |
|-----------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1. OSB Müracaat Süreci                  | 3         | X     |       |       |       |       |
| 2. OSB Kuruluş Yeri Seçimi              | 12        | X     | X     |       |       |       |
| 3. Arazi Kamulaştırma Çalışmaları       | 6         |       | X     |       |       |       |
| 4. Etüt Proje ve Mühendislik Hizmetleri | 6         |       | X     |       |       |       |
| 5. Alt Yapı İnşaat İşleri               | 24        |       |       | X     | X     |       |
| 6. Ortak Tesis Ve Teçhizat              |           |       |       | X     | X     | X     |

OSB Projesi 5 yıl içerisinde tamamlanması planlanan bir proje olup genel başlıklarla 6 aşamadan oluşmaktadır. Birinci yıl içerisinde ilk başvuru ve yer seçimi ile başlayan süreç OSB tüzel kişilik kazanmasıyla birinci yılın sonunda iştirakçi kurum ve kuruluşlarla yükümlülüklerin belirlendiği ortak protokol çerçevesinde anlaşarak arazilerin kamulaştırma çalışmalarına başlanacaktır. Kamulaştırmada öncelikle kamu parselleri OSB adına tahsisini müteakip bir kısım alanlar genişleme bölgesinde bırakılabilecektir. Sonrasında 6 aylık bir süre zarfında bölgenin mühendislik ve etüt çalışmaları yürütülecek ve 12 aylık süre içerisinde OSB müdürlüğünce parselleme ve altyapı işlerine başlatılmış olacaktır. Üçüncü yıl içerisinde OSB müdürlüğüne ait idari bina yapılmaya başlanıp bir yıl içerisinde tamamlanıp OSB müdürlüğü yeni binasında hizmete başlayacaktır. Alt yapı işleri bakanlık kredisi ile 24 aylık sürede devam edip içerisinde atık su, yağmur suyu, elektrik, telefon, temiz su, satıl kaplama, kilitli parke taşı, asfalt gibi her türlü işlem gerçekleştirilecektir. Dördüncü yıl içerisinde alt yapı imalatlarını tamamlamak hedeflenirken, bölgenin sosyal alanları oluşturulup OSB bölgesinin üretimini disipline etmiş örnek bir sanayi bölgesi olması beşinci yılda tamamlanmış olacaktır.



**11.3. Yapılacak Olan İmalatlar**

Gider kalemlerinin oluşturulmasında yapılacak olan işin yaklaşık maliyetleri hesaplanmış ve gerçek poz değerleri kullanılmıştır. Yapılacak olan işler için ortalama hesaplar elde edilmiştir. Giderlerde gösterilen İdari Bina toplam 300 metrekare, Destek Ofisleri 250 metrekare, Banka, Lokanta ve kafeterya vb. hizmet binaları 2000 metrekare ve okul/mesleki eğitim merkezi için düşünülen toplam alan ise 2000 metrekareyi bulmaktadır. Cami ve spor tesisi adet olarak ifade edilmiştir.

**Tablo 51: Alt Yapı İnşaat İşleri**

| ALT YAPI İNŞAAT İŞLERİ            | Birim Miktarı  | Yaklaşık İmalat |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| Genel Tesviye İşleri              | m <sup>3</sup> | 200.000         |
| Yol ve Kaldırım düzenleme alanı   | m <sup>2</sup> | 122.000         |
| Yağmur su kanalı                  | m              | 8.000           |
| Kanalizasyon                      | m              | 8.000           |
| Temiz su hattı                    | m              | 8.000           |
| Yangın su hattı                   | m              | 8.000           |
| Elektrik ve İletişim şebeke hattı | m              | 10.450          |
| Doğalgaz hattı                    | m              | 8.800           |
| Çevre Düzenleme                   | m <sup>2</sup> | 185.000         |
| Çit yapımı                        | m              | 4.150           |

**Tablo 52: İdari Tesisler Ve Makine-Ekipman Teminleri**

| İDARİ TESİSLER VE MAKİNE EKİPMAN TEMİNLERİ | Birim          | Miktar |
|--------------------------------------------|----------------|--------|
| İdari Bina                                 | m <sup>2</sup> | 300    |
| Diğer Destek Binaları (muhtelif) toplamı   | m <sup>2</sup> | 250    |
| Hizmet Araçları                            | grup           | 1      |
| Çevre düzenlemesi makine ve Ekipmanları    | grup           | 1      |
| OSB Giriş Yapıları ve Nizamiye             | adet           | 2      |

**Tablo 53: Sosyal Tesisler**

| SOSYAL TESİSLER                                    | Birim          | Miktar |
|----------------------------------------------------|----------------|--------|
| Camii                                              | adet           | 1      |
| Okul (Meslek Okulu)                                | m <sup>2</sup> | 2.000  |
| Spor Tesis ve Alanı                                | adet           | 1      |
| Restaurant, Kafeterya, Banka, v.b. Hizmet Binaları | m <sup>2</sup> | 2.000  |

Kamulaştırma çalışmaları tamamlandığında süratle alt yapı yapım işlerine başlanabilmesi için aşağıda yer alan etüt proje ve mühendislik hizmetlerinin tamamlanması gerekecektir.

**Tablo 54: Etüt Proje Ve Mühendislik Hizmetleri**

| ETÜT PROJE VE MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ                                                                                                            | Birim | Miktar |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| İmar Planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planları, Parselasyon Planı ile Arazi ve Arsa Düzenleme Uygulaması) | Adet  | 1      |
| Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu                                                                                                               | ad.   | 1      |
| Altyapı Zemin Araştırma Raporu                                                                                                                  | Adet  | 1      |
| ÇED raporu alınması                                                                                                                             | Adet  | 1      |
| Yol ve Kaldırım Projeleri                                                                                                                       | Adet  | 1      |
| Yağmur Suyu Projeleri                                                                                                                           | Adet  | 1      |
| Kanalizasyon Projeleri                                                                                                                          | Adet  | 1      |
| Temiz Su Projeleri (Temin, Terfi, Depo ve Dağıtım)                                                                                              | Adet  | 1      |
| Yangın Suyu Projeleri                                                                                                                           | Adet  | 1      |
| Elektrik Projeleri (Dağıtım, İletişim, Trafo)                                                                                                   | Adet  | 1      |
| Doğalgaz Projeleri (İletim, Dağıtım)                                                                                                            | Adet  | 1      |
| Arıtma Tesisleri Projeleri                                                                                                                      | Adet  | 1      |
| Fiyat Analizi ve İhale Dosyası Hazırlanması                                                                                                     | Adet  | 1      |

#### 11.4. Yerleşim ve Ulaşım

En yakın il ve ilçelere olan mesafesi; Seydikemer 46 km., Korkuteli 65 km., Fethiye 68 km., Burdur 104 km., Denizli 117 km., Antalya 128 km., Muğla 180 km.dir.

En yakın havalimanları: Dalaman Havalimanı 110 km., Antalya Havalimanı 135 km., Denizli Çardak Havalimanı 148 km.dir.

**Şekil 18: Yerleşim ve Ulaşım Durumu**



#### 11.5. Genişleme Planı

İmar planında sanayi alanı olarak işaretlenen bölgenin genişletilmesi imar mevzuatı açısından sıkıntı yaratmayacaktır. İştirakçilerin ortaklık katılım oranları ve kaynak tahsisleri netleşmesi ile birlikte, parsel ve mülkiyet durumuna göre halen sanayi olarak kullanılan alanlarla birlikte aşağıda işaretlenen 132 hektarlık alanda OSB yer seçim çalışması yürütülebilecektir.

### Şekil 19: Yerleşim ve Ulaşım Durumu



#### 11.6. Organize Sanayi Bölgesi Organları

OSB organlarının;

- Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),
- Yönetim kurulu,
- Denetim kurulu,
- Bölge müdürlüğünden oluşacağı düşünülmektedir. Aşağıda bu organların yapısı ve genel işleyişi hakkında öneriler yer almaktadır.

##### 11.6.1. Müteşebbis heyet (Genel Kurul)

Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Bakanlık tarafından yer seçimi kesinleştirilen OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarınc mensupları arasından tespit edilecek 15 asil ve 15 yedek üyeden oluşur. OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşları müteşebbis heyette temsil edecek üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

Müteşebbis heyette yer alan üyeler 2 yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşların ön sıradaki yedek üyesi geçer. Bu şekilde katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.

Genel kurul, OSB'deki kurulacak toplam işletme sayısının 2/3'ünün yapı kullanma izni alması ve bunların da en az yarısının üretime geçtiğini işyeri açma belgesi ile belgelemeleri halinde genel kurulun oluşum süreci başlar. Katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulunun görevi sona erer.

Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri OSB Uygulama Yönetmeliğinin 35. maddesinde ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

##### 11.6.2. Yönetim Kurulu

Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asil 5 yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur. Beşinci üye olarak bölge müdürü de görevlendirilebilir. Yönetim kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.

##### 11.6.3. Denetim Kurulu

Denetim Kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun kendi üyeleri arasından seçeceği iki asil iki yedek üyeden oluşur. Oylarda eşitlik halinde kuraya başvurulur. Denetim kurulu üyeleri 2 yıl için seçilir. Süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilir.



### 11.6.4. Bölge Müdürlüğü

Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Bölge müdürü, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemeler çerçevesinde, müteşebbis heyet, genel kurul ve yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda, OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir. Bölge müdürü, OSB'nin idari ve teknik personelinin en üst amiridir.

Genel İdare Giderleri İçin Kredi Kullanmakta Olan OSB'lerde Bölge müdürlüğü tip teşkilat şemasına göre yapılanmaktadır. Bölge müdürlüğü tip teşkilat şeması;

- Bölge müdürü,
- Teknik birimde; şehir plancısı, mimar, mühendis unvanı ile en az beş kişi, tekniker, teknisyen, topograf ve sürveyan unvanı ile birer kişi,
- İdari birimde; muhasebeci, muhasebe memuru, sekreter, evrak memuru, güvenlikçi, odacı ve şoför unvanı ile birer kişi, olmak üzere, en az onyedici kişiden oluşur.

Tip teşkilat şeması; unvanı, sayıları, nitelikleri ve gerekçeleri belirtilmek şartıyla müteşebbis heyetin teklifi ve Bakanlığın onayı ile oluşturulur ve değiştirilir.

### 11.7. OSB Kuruluş Talebi ve Süreçte İzlenecek Yol haritası

#### 11.7.1. İlk Başvuru

OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce "OSB Bilgilendirme Raporu"(EK-1) hazırlanarak, OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler sonucu Valilik uygun görüşü ile birlikte yer seçimi talebi Bakanlığa sunulur.

Yeni bir OSB yer seçimi taleplerinin değerlendirmeye alınabilmesi için, il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç, diğer OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az % 75'inde üretim veya inşaatla başlanmış olması gerekmektedir.

İlave alan yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, ilave alan talebinde bulunan OSB'de toplam sanayi parsellerinin en az %90'ında üretim veya inşaatla başlanmış olması gerekmektedir. Ancak o ilde başka bir OSB'nin bulunmaması halinde bu oran %75 olarak uygulanır.

Aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB'lerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranır. Ancak, Özel OSB'ler ile Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansının yatırımcı temin ettiği projelerde ikinci ve üçüncü fıkralardaki oranlar aranmaz. Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyet, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından Valilik kanalıyla yürütülür."

#### 11.7.2. Yer Seçimi

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı uzmanlarınca 8 Kasım 2015 tarihinde 29536 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği" gereğince, teklif edilen OSB mahallinde etüt çalışmaları yapılır. Ancak öneri alanların bulunması halinde yine aynı Yönetmelik gereği, söz konusu alan için il özel idaresinin, belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde ilgili belediyenin olumlu görüşünün alınması gerekmektedir.

Etüt çalışmalarını müteakip Sanayi ve Ticaret Bakanlığı koordinatörlüğünde 9 ayrı Kurum ve Kuruluş temsilcilerinden oluşan Yer Seçimi Komisyonuna bilgi verilerek toplantıya davet edilir.

Müteşebbis Teşekkül olmak isteyen Kurum ve Kuruluşlar ile koordinasyon halinde önerilen il veya ilçede toplanan Yer Seçme Komisyonu; öncelikle salon toplantısında bilgilendirilir ve daha sonra alternatif alanlarda inceleme yapılır.

Yer Seçimi Yönetmeliği OSB yer seçme kararının "Oy Birliği" ile alınması hükmüne amirdir. Oy birliği kararı alınabilmesi için Kurum/Kuruluş temsilcilerinin ek bilgi talepleri karşılanır ve oy birliği sağlanan alan OSB yeri olarak seçilmiş olur. Oy birliği kararı sağlanamayan alanlarda OSB kuruluş işlemleri yapılamaz.

Yer Seçme Komisyonu'nun oy birliği kararı ile uygun bulunan alanın, öncelikle jeolojik ve jeoteknik etüdün yapılması, jeolojik etüdün uygun olması halinde İhtisas OSB' ler için ÇED olumlu belgesinin alınması ve daha sonra arazide mera var ise meralık vasfının kaldırılması çalışmaları Müteşebbis Teşekkül olmak isteyen Kurum ve Kuruluşlar tarafından yaptırılarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı' na sunulur. Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra, OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya ilgili idareler tarafından en geç bir yıl içinde yapılır.

#### 11.7.3. Kuruluş

OSB; kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile, talepleri halinde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı veya OSB'nin

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin ve ihtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcilerince imzalı ve Valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

Kuruluş protokolü;

a) OSB'nin unvanını,

b) Adresini,

c) OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların katılma payı oranlarını ve müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayılarını,

ç) Katılma paylarının ödeme şekil ve şartlarını,

d) OSB'nin organlarında görev alan asil ve yedek üyelerin adları ile temsil ettikleri kurum ve kuruluşları,

e) Katılımcıların karma veya ihtisas şeklinde sektör grupları ile Bakanlığın gerekli gördüğü hallerde, belirlediği OSB'de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ve iştiğal konularını,

f) Temsil ve ilzamları yetkilendirilmiş üyelerini,

g) Yürürlüğe giriş koşulu, imzaları ve tarihini,

ğ) Valinin olumlu görüşünü içeren Bakanlığa sunuş dilekçesini,

h) Bakanlık onay bölümünü ihtiva eder.

Kuruluş protokolü; iki nüsha olarak tanzim edilir, onaylandıktan sonra Bakanlık OSB Sicil Defterine kaydedilerek sicil numarası verilir, bir nüshası Bakanlıkta muhafaza edilir, diğer nüshası OSB'ye gönderilir.

### 11.7.4. Kredi Kullanmak İsteyen OSB'lerin Yatırım Programına Alınması

Altyapı ve arıtma tesisi yapımı için kredi kullanmak isteyen OSB'lerin talepleri, "Bilgilendirme Raporları" ve "Yatırım Programında Yer Alacak Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri Alt Projelerinin Seçimi ve Ödenek Tahsisinde Uyulacak Usul ve Esasları" çerçevesinde değerlendirilerek, projenin yatırım programına alınıp alınmamasına karar verilir.

### 11.7.5. Kamu Arazilerinin Satın Alınması, Bedelsiz Devir, Plan, Proje ve İhale Çalışmaları

Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde OSB'lere bedelsiz devredilebilir, diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılabilir. Bu konudaki esas ve usuller Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirlenmektedir.

**Tablo 55: Kamu Arazilerinin Bedelsiz OSB Arazisi Olarak Tahsis Edilebileceği İller**

| İL         | Fert Başına Gelir | İL        | Fert Başına Gelir | İL       | Fert Başına Gelir |
|------------|-------------------|-----------|-------------------|----------|-------------------|
| Kırşehir   | 1488              | Osmaniye  | 1157              | Adıyaman | 918               |
| Sinop      | 1459              | Düzce     | 1142              | Kars     | 886               |
| Giresun    | 1443              | Çankırı   | 1136              | Van      | 859               |
| Amasya     | 1439              | Siirt     | 1111              | Iğdır    | 855               |
| Uşak       | 1436              | Gümüşhane | 1075              | Yozgat   | 852               |
| Malatya    | 1417              | Ordu      | 1064              | Ardahan  | 842               |
| Sivas      | 1399              | Erzurum   | 1061              | Hakkari  | 836               |
| Tokat      | 1370              | Bartın    | 1061              | Bingöl   | 795               |
| Diyarbakır | 1313              | Bayburt   | 1017              | Bitlis   | 646               |
| Afyon      | 1263              | Şanlıurfa | 1008              | Şırnak   | 638               |
| Batman     | 1216              | Mardin    | 983               | Muş      | 578               |
| Erzincan   | 1158              | Aksaray   | 966               | Ağrı     | 568               |

Sicil numarası olarak hükmi şahsiyet kazanan OSB, bölgeyle ilgili tüm kamulaştırma, imar planı, proje hazırlama ve bölgenin tüm inşaat işlerini yürütme görevini üstlenmektedir.

Yer seçimi kesinleşen OSB alanında bulunan ve özel mülkiyete konu arsaların sahipleri OSB'nin faaliyet konusuna uygun yatırım yapmayacağını tespiti halinde arsaların anlaşma yolu ile satın alınması, aksi takdirde kamulaştırma yoluna gidilmesi OSB'ye tavsiye edilmekte ve gerektiğinde Bakanlıkça kamulaştırmaya esas olmak üzere kamu yararı kararı verilmektedir.

Kamu yararı kararı; OSB'nin tüzel kişilik kazanmasını takiben alınacak müteşebbis heyet kararı, işletme aşamasında genel



kurul kararı, yer seçimi kesinleşen alan ile bölgenin gerçekleştirilmesi için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü teknik altyapılarla ilgili alanlar için 1/5000 veya 1/2000 ölçekli mahalli kadastro müdürlüğünce onaylı kadastral pafta ile birlikte yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlık tarafından verilir. Bakanlık gerekli gördüğü hallerde planlama bütünlüğünü bozmayacak şekilde kesinleşen OSB sınırları içindeki alanın etaplar halinde kamulaştırılmasını isteyebilir ve bu doğrultuda kamu yararı kararı verebilir. OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir. Kamulaştırma işlemlerinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

Kendi imkânları ile alt yapı inşaatları devam eden OSB'ler kuruluş alanının mülkiyet işlemlerinin tamamlanmasından sonra imar planı ve alt yapı projelerine esas teşkil edecek jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmaktadır. Raporun Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onaylanmasından sonra proje ihalesi OSB tarafından yapılır.

Bakanlık kredi desteğinden yararlanan OSB'lerde; "hâlihazır harita, imar planı, zeminde arazi ve arsa düzenleme uygulaması ile parselasyon planı, altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avam ve uygulama projeleri ile keşif ve ihale dosyası" hazırlanması işlerinden müteşkil etüt-proje mühendislik hizmetleri OSB'nin talebi halinde, ihale Bakanlık tarafından yapılmaktadır.

### 11.7.6. İmar Planı çalışmaları

Bakanlık kredi desteğinden yararlanan ya da yararlanmayan OSB'lerce; mevcut haritalarının ilgili idarelerce onaylanması ve imar planlarının hazırlanmasına esas kurum görüşlerinin tamamlanmasından sonra sırasıyla;

1. Sanayicilerin değişik büyüklükteki parsel taleplerini karşılamak için OSB Uygulama Yönetmeliği ve İmar Planı Teknik Şartnamesi doğrultusunda OSB tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan 1/5000 veya 1/2000 ölçekli "nazım imar planı" ile 1/1000 ölçekli "Uygulama İmar Planları" Bakanlıkça onaylanmaktadır.

2. İmar planlarının Bakanlıkça onaylanması ve askı süreci bitiminde kesinleşmesinden sonra; 1/1000 ölçekli "parselasyon planı" hazırlanarak onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilmektedir. Onayı müteakip mahalli Kadastro Müdürlükleri ve Tapu Müdürlükleri kanalı ile tescil işlemleri tamamlanmaktadır.

### 11.7.7. Altyapı Proje çalışmaları

OSB tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan;

1. Altyapı (Yol, atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu) ve arıtma tesisi inşaat projeleri, ilgili kurum ve kuruluşların uygun görüşü alındıktan sonra Bakanlıkça onaylanmaktadır.

2. YG-AG elektrik, enerji nakil hattı, haberleşme, doğalgaz ve arıtma tesisi proses projeleri, ilgili/yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylandıktan sonra Bakanlıkça vize edilmektedir.

Bakanlığın Yatırım Programında yer alan OSB'lerin uygulama projelerinin onaylanmasını müteakip gerekli ödeneğin tahsis edilmesi ile altyapı inşaat ihaleleri OSB'nin Bakanlığa başvurması halinde Bakanlıkça belirlenen tip ihale dosyası esasları dâhilinde gerçekleştirilmektedir. Ayrıca, OSB tüzel kişiliğinin talebi ve Makamın uygun görmesi halinde ihaleler OSB temsilcilerinin katılımıyla Bakanlıkta yapılabilir. OSB'lere Bakanlıkça sağlanan kredi desteğine ilişkin faiz oranları ve geri ödemeleri ile bakanlık katılım payları tablo halinde sunulmuştur. Son yıllarda %1-3'lerde uygulanan faiz oranı ve 2-5 yıllık anapara ödemesiz dönem ile vade 11-13 yıla kadar uzayabilmektedir.

## 12. Finansal Analiz

Tablo 56: OSB'lere Verilen Bakanlık Kredilerinin Geri Ödeme Şartları

| Yöre Kapsamı   | Geçerli Olduğu Yıllar | Faiz Oranı | Anapara Ödemesiz Dönem | İtfa Dönemi | Toplam Vade | Bakanlık Katılımı | OSB Katılma Payı |
|----------------|-----------------------|------------|------------------------|-------------|-------------|-------------------|------------------|
| 1.D.K.Ö.Y      | 1962-1987             | 12%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| 2.D.K.Ö.Y      | 1962-1987             | 12%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 1962-1987             | 15%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Gelişmiş İller | 1962-1987             | 15%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| 1.D.K.Ö.Y      | 1987-1997             | 15%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| 2.D.K.Ö.Y      | 1987-1997             | 18%        | 4                      | 9           | 13          | 100%              | 2%               |
| Normal İller   | 1987-1997             | 20%        | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 1987-1997             | 22%        | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| 1.D.K.Ö.Y      | 1997-2000             | 25%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 1997-2000             | 40%        | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 1997-2000             | 50%        | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| K.Ö.Y          | 2000-2004             | 10%        | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 2000-2004             | 15%        | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 2000-2004             | 20%        | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| K.Ö.Y          | 2004-2007             | 2%         | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 2004-2007             | 7%         | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 2004-2007             | 12%        | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| K.Ö.Y          | 2007-2009             | 2%         | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 2007-2009             | 5%         | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 2007-2009             | 9%         | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| K.Ö.Y          | 2009-2013             | 1%         | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 2009-2013             | 3%         | 3                      | 8           | 11          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 2009-2013             | 6%         | 2                      | 7           | 9           | 100%              | 10%              |
| K.Ö.Y          | 2013-2016             | 1%         | 5                      | 10          | 15          | 100%              | 1%               |
| Normal İller   | 2013-2016             | 2%         | 3                      | 10          | 13          | 100%              | 5%               |
| Gelişmiş İller | 2013-2016             | 3%         | 2                      | 9           | 11          | 100%              | 10%              |

## 12.1. Yatırım Tahmini

## 12.1.1. Başlangıç Yatırım Tutarının Tahmini

Tablo 57: OSB Başlangıç Yatırım Gider Kalemleri ve Toplam Tutarlar

|                                                                                                                                                | Birim          | Miktar         | Birim Fiyat | Toplam Tutar     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|------------------|
| <b>OSB Müracaat Süreci</b>                                                                                                                     |                |                |             | <b>240.000</b>   |
| Genel Yönetim Giderleri-Müşavirlik Hizmetleri                                                                                                  | Adet           | 1              | 240.000     | 240.000          |
| <b>OSB Kuruluş yeri seçimi</b>                                                                                                                 |                |                |             | <b>360.000</b>   |
| OSB Kurulum Aşamasından Altyapı İnşaatları                                                                                                     | ay             | 18             | 10.000      | 180.000          |
| Başlangıcına Kadar Personel ve İdari Giderler                                                                                                  |                |                |             |                  |
| Genel Yönetim Giderleri-Müşavirlik Hizmetleri                                                                                                  | ay             | 18             | 10.000      | 180.000          |
| <b>Arazi Kamulaştırma Çalışmaları</b>                                                                                                          | m <sup>2</sup> | <b>960.000</b> |             | <b>7.480.000</b> |
| Hazineye Ait Araziler                                                                                                                          | m <sup>2</sup> | 160.000        | 3           | 480.000          |
| Şahsa Ait Araziler Kamulaştırılacak                                                                                                            | m <sup>2</sup> | 700.000        | 10          | 7.000.000        |
| Şahsa Ait Araziler Katılımcı Olacaklar                                                                                                         | m <sup>2</sup> | 100.000        | 0           |                  |
| <b>Etüt Proje ve Mühendislik Hizmetleri</b>                                                                                                    |                |                |             | <b>380.000</b>   |
| İmar Planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planları Parselasyon Planı ile Arazi ve Arsa Düzenleme Uygulaması) | Adet           | 1              | 65.000      | 65.000           |
| Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu                                                                                                              | Adet           | 1              | 25.000      | 25.000           |
| Altyapı Zemin Araştırma Raporu                                                                                                                 | Adet           | 1              | 10.000      | 10.000           |
| ÇED Raporu alınması                                                                                                                            | Adet           | 1              | 60.000      | 60.000           |
| Yol ve Kaldırım Projeleri                                                                                                                      | Adet           | 1              | 20.000      | 20.000           |
| Yağmur Suyu Projeleri                                                                                                                          | Adet           | 1              | 15.000      | 15.000           |

**Tablo 57: OSB Başlangıç Yatırım Gider Kalemleri ve Toplam Tutarlar**

|                                                                                                                                                                                                        | Birim          | Miktar  | Birim Fiyat | Toplam Tutar      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|-------------|-------------------|
| Kanalizasyon Projeleri                                                                                                                                                                                 | Adet           | 1       | 20.000      | 20.000            |
| Temiz Su Projeleri (Temin, Terfi, Depo ve Dağıtım)                                                                                                                                                     | Adet           | 1       | 20.000      | 20.000            |
| Yangın Suyu Projeleri                                                                                                                                                                                  | Adet           | 1       | 10.000      | 10.000            |
| Elektrik Projeleri (Dağıtım, İletişim, Trafo)                                                                                                                                                          | Adet           | 1       | 40.000      | 40.000            |
| Doğalgaz Projeleri (İletim, Dağıtım)                                                                                                                                                                   | Adet           | 1       | 35.000      | 35.000            |
| Arıtma Tesisi Projeleri                                                                                                                                                                                | Adet           | 1       | 30.000      | 30.000            |
| Fiyat Analizi ve İhale Dosyası Hazırlanması                                                                                                                                                            | Adet           | 1       | 30.000      | 30.000            |
| <b>Alt Yapı İnşaat İşleri</b>                                                                                                                                                                          |                |         |             | <b>31.080.000</b> |
| <b>GENEL TESVİYE İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                            |                |         |             | <b>3.000.000</b>  |
| Kazı-Dolgu İşleri                                                                                                                                                                                      | m <sup>3</sup> | 200.000 | 15          | 3.000.000         |
| <b>YOL ve KALDIRIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                          |                |         |             | <b>5.230.000</b>  |
| Alt-Temel & Temel Yapılması                                                                                                                                                                            | m <sup>2</sup> | 122.000 | 15          | 1.830.000         |
| Beton Parke Taşı + Kum Dolgu Döşenmesi                                                                                                                                                                 | m <sup>2</sup> | 122.000 | 25          | 3.050.000         |
| Beton Bordür Döşenmesi                                                                                                                                                                                 | mt             | 14.000  | 25          | 350.000           |
| <b>YAĞMUR SUYU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                  |                |         |             | <b>3.600.000</b>  |
| Her Çap ve Derinlikte Yağmur Suyu Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)                                                                          | mt             | 8.000   | 450         | 3.600.000         |
| <b>KANALİZASYON HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                 |                |         |             | <b>2.000.000</b>  |
| Her Çap ve Derinlikte Atık Su Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)                                                                              | mt             | 8.000   | 250         | 2.000.000         |
| <b>TEMİZ SU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                     |                |         |             | <b>3.100.000</b>  |
| Her Çap ve Derinlikte HDPE Borudan Temiz Su Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)                                                                | mt             | 8.000   | 175         | 1.400.000         |
| 5.000 tonluk Su Deposu ve Müştemilatı Yapılması                                                                                                                                                        | Adet           | 1       | 1.700.000   | 1.700.000         |
| <b>YANGIN SUYU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                                  |                |         |             | <b>1.360.000</b>  |
| Her Çap ve Derinlikte HDPE Borudan Yangın Suyu hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)                                                             | mt             | 8.000   | 170         | 1.360.000         |
| <b>ELEKTRİK ŞEBEKE DAĞITIM HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                      |                |         |             | <b>6.967.500</b>  |
| Elektrik ve Haberleşme için Her Kesitte ve Çapta Kabloların Temini ve Yer Altına, Dağıtım Binaları İçerisine Döşenmesi                                                                                 | mt             | 10.450  | 150         | 1.567.500         |
| Elektrik Ana Dağıtım Binasının İnşaat işleri ve İç Tefrişatının Yapılması                                                                                                                              | Adet           | 1       | 200.000     | 200.000           |
| TEDAŞ Trafo Binalarının İnşaat işleri ve İç Tefrişatlarının Yapılması                                                                                                                                  | Adet           | 4       | 50.000      | 200.000           |
| Elektrik Sisteminin İşletmeye Alınması ile İlgili Malzeme Teminleri (Hücreler, Trafolar, Panolar, vs..)ve Montajlarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik, Kullanılacak Her Türlü Montaj Parçaları Dahil) | Adet           | 1       | 4.500.000   | 4.500.000         |
| Armatürlü Galvanizli Çelik Poligon Aydınlatma Direği Temin ve Montajı Yapılması                                                                                                                        | Adet           | 250     | 2.000       | 500.000           |
| <b>DOĞALGAZ ŞEBEKE DAĞITIM HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                                                      |                |         |             | <b>5.188.000</b>  |
| Her Çap ve Et Kalınlığında Çelik Boru ile Doğalgaz Hattı Yapılması                                                                                                                                     | mt             | 8.000   | 500         | 4.000.000         |
| Her Kesitte ve Çapta Kabloların Temini ve Yer Altına, Dağıtım Binaları İçerisine Döşenmesi                                                                                                             | mt             | 8.800   | 135         | 1.188.000         |

**Tablo 57: OSB Başlangıç Yatırım Gider Kalemleri ve Toplam Tutarlar**

|                                                                                                                                        | Birim          | Miktar  | Birim Fiyat | Toplam Tutar      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|-------------|-------------------|
| <b>TEL ÇİT YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                            |                |         |             | <b>172.000</b>    |
| Beton Direkli Tel Çit Yapılması                                                                                                        | mt             | 2.150   | 80          | 172.000           |
| <b>AĞAÇLANDIRMA VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İŞLERİ</b>                                                                                        |                |         |             | <b>462.500</b>    |
| Ağaçlandırma ve Park-Çevre Düzenlemesi Yapılması (Sağlık Koruma Bandı Alanı, Ağaçlandırılacak, Park-Yeşil Alanları, ENH Koridor Alanı) | m <sup>2</sup> | 185.000 | 3           | 462.500           |
| <b>ORTAK TESİS VE TEÇHİZAT</b>                                                                                                         |                |         |             | <b>11.252.500</b> |
| <b>İDARİ TESİSLER VE MAKİNE-EKİMAN TEMİNLERİ</b>                                                                                       |                |         |             | <b>1.712.500</b>  |
| İdari Bina                                                                                                                             | m <sup>2</sup> | 300     | 1.500       | 450.000           |
| Diğer Destek Binaları (muhtelif) Toplamı                                                                                               | m <sup>2</sup> | 250     | 1.250       | 312.500           |
| Hizmet Araçları                                                                                                                        | gr             | 1       | 250.000     | 250.000           |
| Çevre Düzenlemesi Makine ve Ekipmanları                                                                                                | gr             | 1       | 200.000     | 200.000           |
| OSB Giriş Yapıları ve Nizamiye                                                                                                         | ad.            | 2       | 250.000     | 500.000           |
| <b>SOSYAL TESİSLER</b>                                                                                                                 |                |         |             | <b>8.250.000</b>  |
| Cami                                                                                                                                   | ad.            | 1       | 1.250.000   | 1.250.000         |
| Okul (Meslek Okulu)                                                                                                                    | m <sup>2</sup> | 2.000   | 1.250       | 2.500.000         |
| Spor Tesis ve Alanı                                                                                                                    | Adet           | 1       | 1.500.000   | 1.500.000         |
| Restaurant, Kafeterya, Banka, vb. Hizmet Binaları                                                                                      | m <sup>2</sup> | 2.000   | 1.500       | 3.000.000         |
| <b>GENEL GİDERLER</b>                                                                                                                  |                |         |             | <b>1.290.000</b>  |
| Altyapı İnşaatları Süresince Personel ve İdari Giderler                                                                                | ay             | 42      | 25.000      | 1.050.000         |
| Diğer (Genel Yönetim, Müşavirlik vb.)                                                                                                  | ay             | 24      | 10.000      | 240.000           |
| <b>TOPLAM GİDER</b>                                                                                                                    |                |         |             | <b>51.172.500</b> |

**12.1.2. Başlangıç Yatırım Tutarının Gerçekleşme Termin Planı****Tablo 58: Başlangıç Yatırım Tutarlarının Gerçekleşme Yılları**

|                                                                                                                                                 | 1.yıl    | 2.yıl      | 3.yıl | 4.yıl | 5.yıl |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-------|-------|-------|
| OSB Müracaat Süreci                                                                                                                             | -240.000 |            |       |       |       |
| Genel Yönetim Giderleri-Müşavirlik Hizmetleri                                                                                                   | -240.000 |            |       |       |       |
| OSB Kuruluş Yeri Seçim Süreci                                                                                                                   | -180.000 | -180.000   |       |       |       |
| <b>GENEL GİDERLER</b>                                                                                                                           |          |            |       |       |       |
| OSB Kurulum Aşamasından Altyapı İnşaatları                                                                                                      | -90.000  | -90.000    |       |       |       |
| Başlangıcına Kadar Personel ve İdari Giderler                                                                                                   |          |            |       |       |       |
| Genel Yönetim Giderleri-Müşavirlik Hizmetleri                                                                                                   | -90.000  | -90.000    |       |       |       |
| Arazi Kamulaştırma Çalışmaları                                                                                                                  |          | -7.860.000 |       |       |       |
| Hazineye Ait Araziler                                                                                                                           |          | -540.000   |       |       |       |
| Şahsa Ait Kamulaştırılacak Araziler                                                                                                             |          | -6.600.000 |       |       |       |
| Davalı Parsellerin Payı                                                                                                                         |          | -720.000   |       |       |       |
| Etüt Proje ve Mühendislik Hizmetleri                                                                                                            |          | -380.000   |       |       |       |
| İmar Planı (1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planları, Parselasyon Planı ile Arazi ve Arsa Düzenleme Uygulaması) |          | -65.000    |       |       |       |
| Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu                                                                                                               |          | -25.000    |       |       |       |
| Altyapı Zemin Araştırma Raporu                                                                                                                  |          | -10.000    |       |       |       |
| ÇED Raporu Alınması                                                                                                                             |          | -60.000    |       |       |       |
| Yol ve Kaldırım Projeleri                                                                                                                       |          | -20.000    |       |       |       |
| Yağmur Suyu Projeleri                                                                                                                           |          | -15.000    |       |       |       |
| Kanalizasyon Projeleri                                                                                                                          |          | -20.000    |       |       |       |
| Temiz Su Projeleri (Temin, Terfi, Depo ve Dağıtım)                                                                                              |          | -20.000    |       |       |       |



**Tablo 58: Başlangıç Yatırım Tutarlarının Gerçekleşme Yılları**

|                                                                                                                                            | 1.yıl | 2.yıl   | 3.yıl       | 4.yıl       | 5.yıl |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------------|-------------|-------|
| Yangın Suyu Projeleri                                                                                                                      |       | -10.000 |             |             |       |
| Elektrik Projeleri (Dağıtım, İletişim, Trafo)                                                                                              |       | -40.000 |             |             |       |
| Doğalgaz Projeleri (İletim, Dağıtım)                                                                                                       |       | -35.000 |             |             |       |
| Arıtma Tesisi Projeleri                                                                                                                    |       | -30.000 |             |             |       |
| Fiyat Analizi ve İhale Dosyası Hazırlanması                                                                                                |       | -30.000 |             |             |       |
| <b>Alt Yapı İnşaat İşleri</b>                                                                                                              |       |         | -15.308.750 | -15.685.250 |       |
| <b>GENEL TESVİYE İŞLERİ</b>                                                                                                                |       |         |             |             |       |
| Kazı-Dolgu İşleri                                                                                                                          |       |         | -1.500.000  | -1.500.000  |       |
| <b>YOL ve KALDIRIM İŞLERİ</b>                                                                                                              |       |         |             |             |       |
| Alt-Temel & Temel Yapılması                                                                                                                |       |         | -915.000    | -915.000    |       |
| Beton Parke Taşı + Kum Dolgu Döşenmesi                                                                                                     |       |         | -1.525.000  | -1.525.000  |       |
| Beton Bordür Döşenmesi                                                                                                                     |       |         | -175.000    | -175.000    |       |
| <b>YAĞMUR SUYU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                      |       |         |             |             |       |
| Her Çap ve Derinlikte Yağmur Suyu Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)              |       |         | -1.800.000  | -1.800.000  |       |
| <b>KANALİZASYON HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                     |       |         |             |             |       |
| Her Çap ve Derinlikte Atık Su Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)                  |       |         | -1.000.000  | -1.000.000  |       |
| <b>TEMİZ SU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                         |       |         |             |             |       |
| Her Çap ve Derinlikte HDPE Borudan Temiz Su Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil)    |       |         | -700.000    | -700.000    |       |
| 5.000 tonluk Su Deposu ve Müştemilatı Yapılması                                                                                            |       |         | -850.000    | -850.000    |       |
| <b>YANGIN SUYU HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                      |       |         |             |             |       |
| Her Çap ve Derinlikte HDPE Borudan Yangın Suyu Hattı ve Parsel Bağlantıları ile Cadde Ağızlıklarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik Dahil) |       |         | -680.000    | -680.000    |       |
| <b>ELEKTRİK ŞEBEKE DAĞITIM HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                          |       |         |             |             |       |
| Her Kesitte ve Çapta Kabloların Temini ve Yer Altına, Dağıtım Binaları İçerisine Döşenmesi                                                 |       |         | -783.750    | -783.750    |       |
| Elektrik Ana Dağıtım Binasının İnşaat İşleri ve İç Tefrişatının Yapılması                                                                  |       |         | -100.000    | -100.000    |       |
| TEDAŞ Trafo Binalarının İnşaat işleri ve İç Tefrişatlarının Yapılması                                                                      |       |         | -100.000    | -100.000    |       |
| Elektrik Sisteminin İşletmeye Alınması ile İlgili Malzeme Teminleri (Hücreler, Trafolar, Panolar, vs..)                                    |       |         | -2.250.000  | -2.250.000  |       |
| ve Montajlarının Yapılması (Tüm Makine, İşçilik, Kullanılacak Her Türü Montaj Parçaları Dahil)                                             |       |         |             |             |       |
| Armatürlü Galvanizli Çelik Poligon Aydınlatma Direği Temin ve Montajı Yapılması                                                            |       |         | -250.000    | -250.000    |       |
| <b>DOĞALGAZ ŞEBEKE DAĞITIM HATTI YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                          |       |         |             |             |       |
| Her Çap ve Et Kalınlığında Çelik Boru ile Doğalgaz Hattı Yapılması                                                                         |       |         | -2.000.000  | -2.000.000  |       |
| Her Kesitte ve Çapta Kabloların Temini ve Yer Altına, Dağıtım Binaları İçerisine Döşenmesi                                                 |       |         | -594.000    | -594.000    |       |
| <b>TEL ÇİT YAPIM İŞLERİ</b>                                                                                                                |       |         |             |             |       |
| Beton Direkli Tel Çit Yapılması                                                                                                            |       |         | -86.000     |             |       |
| <b>AĞAÇLANDIRMA VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İŞLERİ</b>                                                                                            |       |         |             |             |       |
| Ağaçlandırma ve Park-Çevre Düzenlemesi Yapılması (Sağlık Koruma Bandı Alanı, Ağaçlandırılacak, Park-Yeşil Alanları, ENH Koridor Alanı)     |       |         |             | -462.500    |       |

**Tablo 58: Başlangıç Yatırım Tutarlarının Gerçekleşme Yılları**

|                                                                                                                       | 1.yıl           | 2.yıl             | 3.yıl              | 4.yıl              | 5.yıl             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>ORTAK TESİS VE TEÇHİZAT</b>                                                                                        |                 | -150.000          | -1.100.000         | -5.401.250         | -5.151.250        |
| <b>İDARİ TESİSLER VE MAKİNE-EKİMAN TEMİNLERİ</b>                                                                      |                 |                   |                    |                    |                   |
| İdari Bina                                                                                                            |                 |                   | -450.000           |                    |                   |
| Diğer Destek Binaları (Muhtelif) Toplamı                                                                              |                 |                   |                    | -156.250           | -156.250          |
| Hizmet Araçları                                                                                                       |                 |                   |                    | -125.000           | -125.000          |
| Çevre Düzenlemesi Makine ve Ekipmanları                                                                               |                 |                   |                    | -100.000           | -100.000          |
| OSB Giriş Yapıları ve Nizamiye                                                                                        |                 |                   | -250.000           | -250.000           |                   |
| <b>SOSYAL TESİSLER</b>                                                                                                |                 |                   |                    |                    |                   |
| Cami                                                                                                                  |                 |                   |                    | -625.000           | -625.000          |
| Okul (Meslek Okulu)                                                                                                   |                 |                   |                    | -1.250.000         | -1.250.000        |
| Spor Tesis ve Alanı                                                                                                   |                 |                   |                    | -750.000           | -750.000          |
| Restaurant, Kafeterya, Banka, v.b. Hizmet Binaları                                                                    |                 |                   |                    | -1.500.000         | -1.500.000        |
| <b>GENEL GİDERLER</b>                                                                                                 |                 |                   |                    |                    |                   |
| Personel ve İdari Giderler                                                                                            |                 | -150.000          | -400.000           | -525.000           | -525.000          |
| Diğer (Genel Yönetim, Müşavirlik vb.)                                                                                 |                 |                   |                    | -120.000           | -120.000          |
| Sanayi Bakanlığı Kredi Geri Ödemesi<br>(%50 arazi bedelsiz tahsis düşülmüş<br>2 yılı ödemesiz 9 yıl vadeli %3 faizli) |                 |                   |                    |                    |                   |
| <b>TOPLAM GİDERLER</b>                                                                                                | <b>-420.000</b> | <b>-8.570.000</b> | <b>-16.408.750</b> | <b>-21.086.500</b> | <b>-5.151.250</b> |

## 12.1.3. Giderlerin Tahmini ve Açıklanması

Tablo 59: OSB Giderleri Gerçekleşme Tahminleri

|                                         | 1.yıl    | 2.yıl      | 3.yıl       | 4.yıl       | 5.yıl      | 6.yıl      | 7.yıl      | 8.yıl      | 9.yıl      | 10.yıl     | 11.yıl     | 12.yıl     | 13.yıl     | 14.yıl     | 15.yıl   |
|-----------------------------------------|----------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|
| Alt Yapı İmalat Giderleri               | 0        | 0          | -16.008.750 | -20.441.500 | -4.506.250 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | -3.892.591 | 0        |
| ve Kredi Taksit Ödemesi                 |          |            |             |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |          |
| İştirakçi Kuruluşlarca Karşılanan Genel | -420.000 | -8.570.000 | -400.000    | -645.000    | -645.000   | -300.000   | -315.000   | -330.750   | -347.288   | -364.652   | -382.884   | -402.029   | -422.130   | -443.237   | -465.398 |
| Yönetim ve Arazi Kamulaştırma Giderleri |          |            |             |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |          |

## 12.1.4. Gelirlerin Tahmini

Tablo 60: Yatırım Sağlanacak Gelirlerin Yıllar İtibarı İle Tahminleri

|                                            | 1.yıl   | 2.yıl     | 3.yıl      | 4.yıl      | 5.yıl     | 6.yıl     | 7.yıl     | 8.yıl     | 9.yıl     | 10.yıl    | 11.yıl    | 12.yıl    | 13.yıl    | 14.yıl    | 15.yıl  |
|--------------------------------------------|---------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| OSB Gelirleri                              | 420.000 | 8.570.000 | 600.000    | 464.400    | 1.226.820 | 1.257.201 | 1.289.101 | 1.322.596 | 1.357.766 | 1.394.694 | 1.433.469 | 1.474.182 | 1.516.931 | 1.561.818 | 989.749 |
| Alınan Kredi ve Yatırımcı Alt Yapı Katılım | 0       | 0         | 16.008.750 | 20.441.500 | 4.506.250 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 0       |
| Kredi Geri Ödemesi                         |         |           |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |
| Kuruluş İştirakçisi Kurum ve               | 420.000 | 8.570.000 | 600.000    | 0          | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0       |
| Kuruluşların Katılım Payı                  |         |           |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |
| Parsel Satış Gelirleri                     | 0       | 0         | 0          | 0          | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 619.200   | 0       |
| Kira Gelirleri                             | 0       | 0         | 0          | 0          | 120.000   | 126.000   | 132.300   | 138.915   | 145.861   | 153.154   | 160.811   | 168.852   | 177.295   | 186.159   | 195.467 |
| Hizmet ve İşletme Gelirleri                | 0       | 0         | 0          | 0          | 487.620   | 512.001   | 537.601   | 564.481   | 592.705   | 622.340   | 653.457   | 686.130   | 720.437   | 756.459   | 794.282 |
| Sanayi Bakanlıği Alt Yapı Kredis           | 0       | 0         | 14.407.875 | 18.397.350 | 4.055.625 | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0       |
| Bakanlık Kredi Geri Ödemesi ve             | 0       | 0         | 1.600.875  | 2.044.150  | 450.625   | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 3.892.591 | 0       |
| Yatırımcı Alt Yapı Katılım Payı            |         |           |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |         |

## 12.1.5. Yatırımcılarca Ödenmesi Muhtemel Tahmini Metrekare Birim Maliyeti

Tablo 61: Yatırımcılarca 15 yıl Boyunca Ödenecek Giderler ve Payları

| 87 TL                                                                                | 3.yıl  | 4.yıl  | 5.yıl  | 6.yıl  | 7.yıl  | 8.yıl  | 9.yıl  | 10.yıl | 11.yıl | 12.yıl | 13.yıl | 14.yıl | 15.yıl  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Alt yapı gideri m2 payı                                                              | 2,59   | 3,30   | 0,73   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 6,29   | 0,00    |
| Arsa Satış m2 payı                                                                   |        |        | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 0,00    |
| Hizmet ve işletme gideri m2 payı                                                     |        | 0,75   | 0,79   | 0,83   | 0,87   | 0,91   | 0,96   | 1,01   | 1,06   | 1,11   | 1,16   | 1,22   | 1,28    |
| Yıllık 10.000 m2 için ödemeler                                                       | 25.854 | 40.513 | 25.153 | 81.134 | 81.547 | 81.981 | 82.437 | 82.916 | 83.418 | 83.946 | 84.500 | 85.082 | 12.828  |
| Aylık 10.000 m2 için ödemeler                                                        | 2.154  | 3.376  | 2.096  | 6.761  | 6.796  | 6.832  | 6.870  | 6.910  | 6.952  | 6.995  | 7.042  | 7.090  | 1.069   |
| Yıllık %5 iskonto oranına göre işletme, arsa ve alt yapı ödemelerinin bugünkü değeri | 22.334 | 33.330 | 19.708 | 60.543 | 57.954 | 55.488 | 53.140 | 50.903 | 48.773 | 46.744 | 44.812 | 42.972 |         |
| <b>Toplam</b>                                                                        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 536.700 |

Yatırımcılar açısından arsa ve alt yapı giderlerinin bugünkü değerleri değerlendirildiğinde 10.000 m' arsalık bir parselin alt yapı ve arsa payları dâhil 536.700 TL (pembe renkli değerlerin toplamı) ödemesi gerektiği değerlendirilebilir.

12.1.6. Yatırımın Gelir ve Giderlerinin Karşılaştırılması

Tablo 62: Yatırımın Gelir ve Giderlerinin Karşılaştırılması

| Yıl | GELİRLER                                      |                                                |                                        |                                   | GİDERLER                     |                       |                            |                                  | OSB DÖNEMSEL NET NAKİT GİRİŞİ |                                   |                                     |                                                   |
|-----|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
|     | Kuruluş İştirakçilerden Sağlanan Gelirler (A) | OSB Gelirleri (Hizmet, Kira, Parsel Satış) (B) | Yatırımcı Alt Yapı Katılım Payları (C) | Gelir Toplamı (D)= (A) + (B)+ (C) | Başlangıç Yatırım Tutarı (E) | İşletme Giderleri (F) | Gider Toplamı (G)= (E)+(F) | İskonto Edilmiş Gider Toplamı %3 | Net Nakit Girişi (H)=(D)-(G)  | Birikimli Toplam Net Nakit Girişi | İskonto Edilmiş Net Nakit Girişi %3 | Birikimli Toplam İskonto Edilmiş Net Nakit Girişi |
|     |                                               |                                                |                                        |                                   |                              |                       |                            |                                  |                               |                                   |                                     |                                                   |
| 1   | 420.000                                       | 0                                              | 0                                      | 420.000                           | -420.000                     |                       | -420.000                   | -407.767                         | 0                             | 0                                 | 0                                   | 0                                                 |
| 2   | 8.570.000                                     | 0                                              | 0                                      | 8.570.000                         | -8.570.000                   |                       | -8.570.000                 | -8.078.047                       | 0                             | 0                                 | 0                                   | 0                                                 |
| 3   | 600.000                                       | 0                                              | 1.600.875                              | 2.200.875                         | -16.408.750                  |                       | -16.408.750                | -15.016.331                      | -14.207.875                   | -14.207.875                       | -13.002.218                         | -13.002.218                                       |
| 4   | 464.400                                       | 464.400                                        | 2.044.150                              | 2.508.550                         | -21.086.500                  |                       | -21.086.500                | -18.735.082                      | -18.577.950                   | -32.785.825                       | -16.506.268                         | -29.508.486                                       |
| 5   | 1.393.529                                     | 1.393.529                                      | 450.625                                | 1.844.154                         | -5.151.250                   |                       | -5.151.250                 | -4.443.514                       | -3.307.096                    | -36.092.921                       | -2.852.730                          | -32.361.216                                       |
| 6   | 1.423.910                                     | 1.423.910                                      | 3.892.591                              | 5.316.501                         |                              | -300.000              | -300.000                   | -251.245                         | 5.016.501                     | -31.076.420                       | 4.201.241                           | -28.159.976                                       |
| 7   | 1.455.810                                     | 1.455.810                                      | 3.892.591                              | 5.348.401                         |                              | -315.000              | -315.000                   | -256.124                         | 5.033.401                     | -26.043.019                       | 4.092.616                           | -24.067.360                                       |
| 8   | 1.489.305                                     | 1.489.305                                      | 3.892.591                              | 5.381.896                         |                              | -330.750              | -330.750                   | -261.097                         | 5.051.146                     | -20.991.872                       | 3.987.421                           | -20.079.938                                       |
| 9   | 1.524.475                                     | 1.524.475                                      | 3.892.591                              | 5.417.066                         |                              | -347.288              | -347.288                   | -266.167                         | 5.069.779                     | -15.922.094                       | 3.885.563                           | -16.194.375                                       |
| 10  | 1.561.403                                     | 1.561.403                                      | 3.892.591                              | 5.453.994                         |                              | -364.652              | -364.652                   | -271.335                         | 5.089.342                     | -10.832.751                       | 3.786.949                           | -12.407.426                                       |
| 11  | 1.600.178                                     | 1.600.178                                      | 3.892.591                              | 5.492.769                         |                              | -382.884              | -382.884                   | -276.604                         | 5.109.885                     | -5.722.867                        | 3.691.489                           | -8.715.937                                        |
| 12  | 1.640.891                                     | 1.640.891                                      | 3.892.591                              | 5.533.482                         |                              | -402.029              | -402.029                   | -281.975                         | 5.131.454                     | -591.413                          | 3.599.098                           | -5.116.839                                        |
| 13  | 1.683.640                                     | 1.683.640                                      | 3.892.591                              | 5.576.232                         |                              | -422.130              | -422.130                   | -287.450                         | 5.154.101                     | 4.582.688                         | 3.509.692                           | -1.607.146                                        |
| 14  | 1.728.527                                     | 1.728.527                                      | 3.892.591                              | 5.621.118                         |                              | -443.237              | -443.237                   | -293.032                         | 5.177.882                     | 9.740.570                         | 3.423.190                           | 1.816.043                                         |
| 15  | 989.749                                       | 989.749                                        | 0                                      | 989.749                           |                              | -465.398              | -465.398                   | -298.722                         | 5.243.350                     | 10.264.920                        | 336.561                             | 2.152.604                                         |
| 16  | 1.039.236                                     | 1.039.236                                      | 0                                      | 1.039.236                         |                              | -488.668              | -488.668                   | -304.522                         | 5.503.568                     | 10.815.489                        | 343.096                             | 2.495.700                                         |
| 17  | 1.091.198                                     | 1.091.198                                      | 0                                      | 1.091.198                         |                              | -513.102              | -513.102                   | -310.435                         | 5.780.096                     | 11.393.585                        | 349.758                             | 2.845.458                                         |
| 18  | 1.145.758                                     | 1.145.758                                      | 0                                      | 1.145.758                         |                              | -538.757              | -538.757                   | -316.463                         | 6.070.001                     | 12.000.586                        | 356.549                             | 3.202.007                                         |
| 19  | 1.203.046                                     | 1.203.046                                      | 0                                      | 1.203.046                         |                              | -565.695              | -565.695                   | -322.608                         | 6.373.351                     | 12.637.937                        | 363.473                             | 3.565.479                                         |
| 20  | 1.263.198                                     | 1.263.198                                      | 0                                      | 1.263.198                         |                              | -593.979              | -593.979                   | -328.872                         | 6.692.219                     | 13.307.156                        | 370.530                             | 3.936.010                                         |
| TOP | 9.590.000                                     | 22.698.255                                     | 39.128.970                             | 71.417.225                        | -51.636.500                  | -6.473.569            | -58.110.069                | -51.007.390                      | 13.307.156                    |                                   | 3.936.010                           |                                                   |



**13. Yatırımın Finansal Analizinde Karşılaştırmada Kullanılan Yaygın Kriterler**

Finansal analizde kullanılan teknikler yatırım projelerinin karşılaştırılabilir olmasını sağlamaya yöneliktir. Her teknik kendi başına projenin ayrı özelliği hakkında fikir verebilecektir. Çalışmada yatırım projelerini değerlendirmede kullanılan tekniklerin bazılarında özellikle enflasyon oranı %5 olarak kabul edilmiş ve paranın zaman değeri dikkate alınmıştır.

**13.1.1. Basit Karlılık (Rantabilite) Oranları**

Projenin kabulü, hesaplanan karlılık oranlarının yatırımcının beklediği karlılık oranından büyük olmasına bağlıdır.

$$\bullet \text{ BKO} = P / I$$

$$\text{Beklenen Yıllık Net Kar} = 13.307.156 / 20 = 865.362 \text{ TL}$$

$$= \text{Beklenen Yıllık (Normal Yıldaki) Net Kar} / \text{İlk Yatırım Tutarı}$$

$$= 865.358 / 51.636.500 = \% 1,29$$

Başlangıç yatırım tutarına göre yıllık bazda ne kadar getiri sağlandığını söyleyen bu yöntem paranın zaman değerini dikkate almadığı için aldatıcı yorumlara neden olabilmektedir. Bu yöntemde göre başlangıç yatırım tutarına göre yıllık bazda % 1,29 oranında projeden kar beklenmektedir.

Basit karlılık oranı toplam gelirler üzerinden öz sermaye ile ilişkilendirilerek öz sermayenin karlılığı şeklinde bulunabilmektedir. Bu oranı hesaplamak için öz sermayeye (9.590.000 TL) göre yıllık bazda elde edilen ortalama kar ya da toplam kar oranı kullanılabilmektedir. Dolayısıyla yatırım için kullanılan toplam öz sermaye için bu oranlar şu şekildedir:

$$\bullet \text{ BKO} = P / Q$$

$$= \text{Yıllık Ortalama Net Kar} / \text{Kullanılan Öz sermaye}$$

$$= 865.358 / 9.590.000 = \% 6,94$$

$$\text{Ya da BKO} = \text{Toplam Kar} / \text{Kullanılan Öz Sermaye}$$

$$13.307.156 / 9.590.000 = \% 138,76$$

Öz sermayenin karlılığı oranı yıllık bazda % 6,94, proje ömrü boyunca da % 138,76 civarındadır. Statik yani paranın zaman değerini dikkate almayan bu yöntem bizim gibi enflasyonun yüksek olduğu ülkelerde yanıltıcı yorumlara neden olduğundan bundan sonra açıklanan dinamik yani paranın zaman değerini dikkate alan yöntemlere göre yorum yapmak da yarar bulunmaktadır.

**13.1.2. Geri Ödeme Süresi**

Geri Ödeme Süresi, bir projenin net kar ve amortismanlar toplamından oluşan nakit girişlerinin, toplam ilk yatırım tutarını tamamen geri kazanılması için gerekli olan süredir.

**Tablo 63: Yatırımın Geri Ödeme Süresi**

| Yıl | Gelir Toplamı<br>(D)=(A)+(B)+<br>(C) | Başlangıç Yatırım<br>Tutarı<br>(E) | İşletme<br>Giderleri<br>(F) | Gider Toplamı<br>(G)=(E)+(F) | Net Nakit<br>Girişi<br>(H)=(D)-(G) | Birikimli<br>Toplam Net<br>Nakit Girişi |
|-----|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1   | 420.000                              | -420.000                           |                             | -420.000                     | 0                                  | 0                                       |
| 2   | 8.570.000                            | -8.570.000                         |                             | -8.570.000                   | 0                                  | 0                                       |
| 3   | 2.200.875                            | -16.408.750                        |                             | -16.408.750                  | -14.207.875                        | -14.207.875                             |
| 4   | 2.508.550                            | -21.086.500                        |                             | -21.086.500                  | -18.577.950                        | -32.785.825                             |
| 5   | 1.844.154                            | -5.151.250                         |                             | -5.151.250                   | -3.307.096                         | -36.092.921                             |
| 6   | 5.316.501                            |                                    | -300.000                    | -300.000                     | 5.016.501                          | -31.076.420                             |
| 7   | 5.348.401                            |                                    | -315.000                    | -315.000                     | 5.033.401                          | -26.043.019                             |
| 8   | 5.381.896                            |                                    | -330.750                    | -330.750                     | 5.051.146                          | -20.991.872                             |
| 9   | 5.417.066                            |                                    | -347.288                    | -347.288                     | 5.069.779                          | -15.922.094                             |
| 10  | 5.453.994                            |                                    | -364.652                    | -364.652                     | 5.089.342                          | -10.832.751                             |
| 11  | 5.492.769                            |                                    | -382.884                    | -382.884                     | 5.109.885                          | -5.722.867                              |
| 12  | 5.533.482                            |                                    | -402.029                    | -402.029                     | 5.131.454                          | -591.413                                |
| 13  | 5.576.232                            |                                    | -422.130                    | -422.130                     | 5.154.101                          | 4.562.688                               |
| 14  | 5.621.118                            |                                    | -443.237                    | -443.237                     | 5.177.882                          | 9.740.570                               |
| 15  | 989.749                              |                                    | -465.398                    | -465.398                     | 524.350                            | 10.264.920                              |
| 16  | 1.039.236                            |                                    | -488.668                    | -488.668                     | 550.568                            | 10.815.489                              |
| 17  | 1.091.198                            |                                    | -513.102                    | -513.102                     | 578.096                            | 11.393.585                              |
| 18  | 1.145.758                            |                                    | -538.757                    | -538.757                     | 607.001                            | 12.000.586                              |
| 19  | 1.203.046                            |                                    | -565.695                    | -565.695                     | 637.351                            | 12.637.937                              |
| 20  | 1.263.198                            |                                    | -593.979                    | -593.979                     | 669.219                            | 13.307.156                              |
|     | 71.417.225                           | -51.636.500                        | -6.473.569                  | -58.110.069                  | 13.307.156                         |                                         |

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Tablo incelendiğinde 13'ncü yılın başlarında yatırımdan sadece kullanılan kredinin borcunun karşılandığı görülmektedir. 14'ncü yılda da kullanılan kredi borcuna ilaveten kuruluş iştirakçisi kurum ve kuruluşların katılım payının da geri kazanıldığı görülmektedir. Fakat bu yöntem de paranın zaman değerini dikkate almadığı için bizim gibi yüksek enflasyonun yüksek olduğu ülkelerde aldatıcı yorumlara neden olabilmektedir. Bu yüzden bir sonraki iskontolandırılmış geri ödeme süresi bu mahzuru ortadan kaldırdığı için burada da kullanılmıştır.

### 13.1.3. Iskonto Oranına Göre Düzeltilmiş Geri Ödeme Süresi

Sermaye maliyeti olarak varsayılan %3 iskonto oranına (Bakanlık kredisinin 1. Bölge için uygulanan faiz oranı) göre gelirler ve giderlerin bugünkü değerleri karşılaştırıldığında düzeltilmiş geri ödeme süresi tablosunda görüldüğü gibi ancak 14'ncü yılda başlangıç yatırımının geri kazanıldığı görülecektir. Proje ömrü daha uzun olarak değerlendirilebileceği için iştirakçi kuruluşların parasının da geri kazanılması yaklaşık 30 yılı almaktadır. Kar amacı gütmeyen bir yatırım olduğu için yatırımın geri kazanım süresi uzamaktadır. Bu durum özellikle risk ortamlarında yatırımcının ilgisini engelleyebilecektir. Ancak projenin sadece sermaye ile ilişkisinin yanında ekonomik olarak ülke ekonomisi ve bölge ekonomisine katkıları bu hesaplamada yer almamaktadır ki bunların olası etkileri düşünüldüğünde projenin ekonomik katkısının daha fazla olacağı rahatlıkla söylenebilir.

**Tablo 64: Yatırımın Iskonto Oranına Göre Geri Ödeme Süresi**

| Yıl | Gelir Toplamı<br>(D)=(A)+(B)+<br>(C) | Iskonto Edilmiş Toplam Gelir %3 | Gider Toplamı<br>(G)= (E)+(F) | Iskonto Edilmiş Gider Toplamı %3 | Net Nakit Girişi<br>(H)=(D)-(G) | Iskonto Edilmiş Net Nakit Girişi %3 | Birikimli Toplam Iskonto Edilmiş Net Nakit Girişi |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | 420.000                              | 407.767                         | -420.000                      | -407.767                         | 0                               | 0                                   | 0                                                 |
| 2   | 8.570.000                            | 8.078.047                       | -8.570.000                    | -8.078.047                       | 0                               | 0                                   | 0                                                 |
| 3   | 2.200.875                            | 2.014.112                       | -16.408.750                   | -15.016.331                      | -14.207.875                     | -13.002.218                         | -13.002.218                                       |
| 4   | 2.508.550                            | 2.228.814                       | -21.086.500                   | -18.735.082                      | -18.577.950                     | -16.506.268                         | -29.508.486                                       |
| 5   | 1.844.154                            | 1.590.783                       | -5.151.250                    | -4.443.514                       | -3.307.096                      | -2.852.730                          | -32.361.216                                       |
| 6   | 5.316.501                            | 4.452.486                       | -300.000                      | -251.245                         | 5.016.501                       | 4.201.241                           | -28.159.976                                       |
| 7   | 5.348.401                            | 4.348.740                       | -315.000                      | -256.124                         | 5.033.401                       | 4.092.616                           | -24.067.360                                       |
| 8   | 5.381.896                            | 4.248.519                       | -330.750                      | -261.097                         | 5.051.146                       | 3.987.421                           | -20.079.938                                       |
| 9   | 5.417.066                            | 4.151.730                       | -347.288                      | -266.167                         | 5.069.779                       | 3.885.563                           | -16.194.375                                       |
| 10  | 5.453.994                            | 4.058.284                       | -364.652                      | -271.335                         | 5.089.342                       | 3.786.949                           | -12.407.426                                       |
| 11  | 5.492.769                            | 3.968.093                       | -382.884                      | -276.604                         | 5.109.885                       | 3.691.489                           | -8.715.937                                        |
| 12  | 5.533.482                            | 3.881.073                       | -402.029                      | -281.975                         | 5.131.454                       | 3.599.098                           | -5.116.839                                        |
| 13  | 5.576.232                            | 3.797.142                       | -422.130                      | -287.450                         | 5.154.101                       | 3.509.692                           | -1.607.146                                        |
| 14  | 5.621.118                            | 3.716.221                       | -443.237                      | -293.032                         | 5.177.882                       | 3.423.190                           | 1.816.043                                         |
| 15  | 989.749                              | 635.282                         | -465.398                      | -298.722                         | 524.350                         | 336.561                             | 2.152.604                                         |
| 16  | 1.039.236                            | 647.618                         | -488.668                      | -304.522                         | 550.568                         | 343.096                             | 2.495.700                                         |
| 17  | 1.091.198                            | 660.193                         | -513.102                      | -310.435                         | 578.096                         | 349.758                             | 2.845.458                                         |
| 18  | 1.145.758                            | 673.012                         | -538.757                      | -316.463                         | 607.001                         | 356.549                             | 3.202.007                                         |
| 19  | 1.203.046                            | 686.080                         | -565.695                      | -322.608                         | 637.351                         | 363.473                             | 3.565.479                                         |
| 20  | 1.263.198                            | 699.402                         | -593.979                      | -328.872                         | 669.219                         | 370.530                             | 3.936.010                                         |
|     | 71.417.225                           | 54.943.400                      | -58.110.069                   | -51.007.390                      | 13.307.156                      | 3.936.010                           |                                                   |

### 13.1.4. Net Bugünkü Değer (NBD)

Bir projenin ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı nakit giriş ve çıkışlarının sermayenin maliyetine göre bugüne indirgenmiş değeridir. Yapılabilirlik etütlerinde en fazla tercih edilen bu yöntemin doğru sonuç vermesi nakit akışlarının doğru tahmin edilmesi yanında kullanılan sermaye maliyetine de bağlıdır. Bu projede sermayenin maliyeti olarak Bakanlığın Muğla bölgesi kredilerine uyguladığı faiz oranı kullanılmıştır ki bu oran şimdilik % 3 'dür.

NBD (proje) = NBD (net nakit girişlerinin bugünkü değeri) – NBD (net nakit çıkışlarının bugünkü değeri)

NBD (proje) = 54.943.400 TL -51.007.390 TL=3.936.010 TL

Net bugünkü değer (NBD) ; bu projeden sermayenin maliyeti % 3 olarak alındığında 3.936.010 TL kar elde edileceğini göstermektedir. Yaratacağı sektörel sinerji ile bölgede kalkınmaya hız verecek ve tersine göçü gerçekleştirebilecek böyle bir yatırımın kar ettirmesi bile önemlidir. Bu karın elde edilmesinde bakanlığın kredi kolaylığı ve arazi tahsis bedellerinde %50 oranındaki destekleri yardımcı olmaktadır.

### 13.1.5. Fayda/Maliyet Oranı (Karlılık Endeksi / NDB Oranı)

Bu yöntemle göre F/M Oranı, indirgenmiş net nakit akımları (Net Fayda= Nakit Girişi – Nakit Çıkışı) toplamının indirgenmiş yatırım toplamına bölünmesi ile hesaplanır.

$$PI = \text{Nakit Girişlerinin Bugünkü Değeri} / \text{Nakit Çıkışlarının Bugünkü Değeri}$$

$$PI = 54.943.400 \text{ TL} / 51.007.390 \text{ TL}$$

$$PI = 1,077$$

Karlılık endeksi olarak da isimlendirilen bu oranın 1,077 olarak çıkması, projenin karlı olduğunu ve OSB'ye değer katacağını ortaya koymaktadır.

### 13.1.6. İç Karlılık Oranı (IRR)

Yatırımın net nakit girişlerini net nakit çıkışlarına eşitleyen bu oran, bu proje için yaklaşık yıllık %4,83 olarak bulunmuştur. Bu rakamın sermayenin maliyeti olan % 3'den büyük çıkması projenin karlı olduğunu ortaya koymaktadır.

## 14. SONUÇ

Hızla büyüyen Türkiye'nin lokomotifi haline gelen sanayi sektörünün sürdürülebilir olarak geliştirilmesi adına Bakanlığımızca yürütülen organize sanayi bölgeleri, sanayi siteleri (SS) ve endüstri bölgeleri (EB) politika ve uygulamaları, fiziksel sanayileşmenin en başta gelen unsurlarıdır.

OSB'ler, belirli bir arazi parçası üzerinde sanayi kuruluşlarından oluşan, altyapısı tamamlanmış olan alanlardır. OSB'ler aracılığı ile girişimcilere uygun koşullarla fabrikalarını kurma imkânı sağlanmaktadır. OSB'ler, sanayi işletmelerinin belirli bir plan dâhilinde bir arada yerleşmelerinin sağlanmasıyla çarpık kentleşmenin/sanayileşmenin mekânsal ve halk sağlığı üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmaktadır.

OSB'ler, sanayicilere yatırım ortamı sağlayarak, üretimde ve istihdamda artışa hizmet etmektedir. Bakanlıkça OSB'lere verilen teşvik ve destekler, yatırımcıların ilk yatırım maliyetlerini düşürerek, yatırımcıların yatırım yapma eğilimlerini artırmaktadır. Sanayiciler için gerekli olan birçok kamusal hizmetin (izinler, ruhsatlar, abonelikler, tapu işlemleri gibi) OSB Bölge Müdürlükleri tarafından sunulmasıyla, yatırımcılara önemli kolaylıklar sağlanmaktadır. Böylece yatırımcıların enerjilerini, bürokratik işlemlerle harcamaları engellenmektedir.

OSB'ler aracılığıyla sanayicilerin mekânsal olarak bir alanda yoğunlaşması sağlanarak, bilgi ve deneyim paylaşımı aracılığıyla olumlu ekonomik dışsallıklar elde edilmektedir. Diğer bir ifadeyle, OSB'lerde faaliyet gösteren firmalar arasındaki bilgi ve deneyim paylaşımı firmalara önemli katkılar sağlamaktadır.

2016 yılı sonu itibarıyla; Türkiye'de Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan sicil almış 296 adet OSB bulunmaktadır. OSB sayıları dinamik bir yapıdadır. Her gün yenileri eklenirken, değişik nedenler ile tasfiye durumuna gelenler de bulunabilmektedir. Mevcut OSB'lerin %28'i Marmara bölgesinde yer alırken Ege, İç Anadolu ve Karadeniz bölgelerinde yaklaşık aynı sayıda OSB bulunmaktadır. En az OSB 16 adet ile Güneydoğu Anadolu bölgesindedir.

Türkiye Genelinde Artvin ili hariç tüm illerde OSB bulunmaktadır. Nüfus ve OSB alanları karşılaştırılmasında kişi başına düşen OSB alanı sıralamasında Muğla ilinin arkasında Hakkâri ve Van illeri bulunmaktadır. Muğla ili talihsizliklerle başlayan Milas OSB deneyimi ve yasal kısıtlar dolayısı ile uzun zamandır OSB'siz il olarak değerlendirilmektedir.

Organize sanayi bölgesinin başarısını etkileyen en önemli faktörler olarak; kurulduğu yerin özellikleri, sanayi gelişim potansiyeli, sektör analizleri, yerel talebin doğru ve etkin olarak belirlenmesinin olduğu söylenebilir. Yanlış yer seçim kararları OSB'lerin atıl kalmasına ve ülke kaynaklarının israfına neden olabilmektedir.

OSB kurulması düşünülen yerler için efektif bir talep araştırması yapılmalıdır. İller ve bölgelerin sanayi gelişim potansiyeli doğru tespit edilmeli ve ardından OSB yer seçim kararı verilmelidir.

Güney Ege Bölgesi'nde Organize Sanayi Bölgeleri Denizli-Aydın-İzmir aksı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Halen 14 OSB'nin faaliyette ya da kuruluş sürecinde olduğu bölgede deri, mermer ve tarım sektörlerine yönelik 3 ihtisas bölgesi bulunmaktadır. Denizli'de mermer üzerine faaliyet göstermesi planlanan ihtisas OSB için kuruluş çalışmaları devam etmekle beraber yaşanan mevzuat sorunları dolayısıyla mermer OSB'nin çalışmaları şu an için duraklamış gibidir.

Yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için, il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç, diğer OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir. Bu sebeple Muğla ilinde yeni bir karma OSB için yer seçim müracaatı yasal olarak mümkün değildir.

İhtisas OSB, kümelenme yaklaşımı ile örtüşen bir tanımla; aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı organize sanayi bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Organize Sanayi Bölgeleri Kanu-

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

nu'nda yapılan değişiklikler sonucu İhtisas OSB'lerin sayılarında artış olmuştur. Yeni teşvik sistemi ile İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri'ne bölgesel teşvik uygulaması kapsamında ayrıcalık ve destekler sağlanmıştır.

OSB'lerin kuruluş amaçlarına hizmet edebilmesi ve bölgesel gelişmişlik farkının azaltılması, sürdürülebilir yatırım ortamının tesis edilmesi, daha özelde firmaların ilk yatırım maliyetleri ve işletme dönemi maliyetlerinin azaltılması için OSB'lere ve OSB içindeki firmalara çeşitli teşvikler sağlanmaktadır.

Muğla, "İllerde Yaşam İndeksi" verilerine göre 45nci sıradadır. Ayrıca Muğla, sosyo-ekonomik gelişmişlik bakımından birinci kademe gelişmiş iller arasında yer almaktadır. İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli, Antalya, Bursa ve Eskişehir'in ardından sekizinci en gelişmiş il konumundadır.

Muğla; bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklı çeşitli ekonomik özelliklere sahiptir. Muğla'da turizmin yanı sıra, yer altı zenginliği de söz konusudur. Yatağan ilçesinde linyit kömürü, Fethiye ilçesinde ise krom yatakları yaygın olarak bulunmaktadır. Muğla ayrıca önemli mermer yataklarıyla da ünlüdür. Mermer yataklarının bulunmasının yanı sıra mermer işlemeciliği de kentin önemli ekonomik kaynaklarından. Muğla'nın bir diğer ekonomik unsuru tarımdır.

Bölgede sanayi sicil belgesine sahip sanayi tesislerinin ilk beşte yer alan sektör NACE kodları incelendiğinde Muğla ve Burdur İllerinde "8 Madencilik ve taş ocağı" ve "23 taş ve mermerin şekillendirilmesi" baskın şekilde diğer sektörlerin önünde yer almaktadır. Daha sonraki baskın sektör olarak zeytin ve sütün işlenmesi gelmektedir.

FTSO üyesi imalat sanayi kolunda faaliyette bulunan firmalar incelenerek, kurulacak bir organize sanayi bölgesinde yer alabilmesi muhtemel sektörler belirlenmeye çalışılmıştır. Bu analiz ile birinci sırada "Gıda Ürünleri İmalatı", ikinci sırada "Taş ve Mermerin İşlenmesi", üçüncü sırada ise "Mobilya İmalatçıları" ön plana çıkmaktadır.

OSB'nin niteliği (ihtisas ya da karma mı olacağı), OSB alanının yeri ve büyüklüğü, OSB'de yer alacak parsel büyüklükleri, OSB bünyesinde sunulacak hizmetlerin niteliği ve niceliği gibi özellikler sanayi yapısının mevcut durumu, gelişme potansiyeli, sektör analizleri ve yerel talep doğrultusunda saptanmıştır. Bu tespitlerin doğru, hızlı ve etkin bir biçimde yapılabilmesi için yerel yönetimler/belediyeler, meslek kuruluşları ve sivil toplum kuruluşları ile işbirliğine gidilmiş ve sürece tam katılımlarıyla beraber destekleri de sağlanmıştır.

Yapılan tanıtım toplantıları, odak grup çalışmaları ve arama konferansı sonuçlarında OSB kurulması konusunda toplumsal bir uzlaşma görülmüştür. Sektörlere ilişkin talepler değerlendirildiğinde ilk aşamada 15 mermer firmasının OSB için ön talep yazısı doldurması, isteklerinin ciddiyetini göstermesi açısından önemlidir. Bu ve yapılan diğer analizler, kurulacak OSB'nin "Mermer İhtisas OSB" olması konusunda fikir birliği oluşmasını sağlamıştır.

Kurulacak OSB, yerel sermaye birikiminin il dışına çıkmasını engellemenin yanında Muğla'ya sermaye transferi açısından da önemli bir işlev görecektir. Ayrıca, sanayinin eşsiz tarihi ve doğal güzellikleri bulunan bölgemizde yaratılabileceği olumsuz çevresel etkiler kontrol altına alınabilecektir. Getirilecek kümelenme yaklaşımı sayesinde sinerji sağlanacak ve ortak alt yapılar kullanılarak daha düşük maliyetli altyapı hizmetlerinden yararlanma avantajı elde edilecek ve böylece rekabet avantajı tesis edilecektir.

Seydikemer'de bulunan alan, Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 10 Mart 2016 tarihli ve 124 sayılı kararı ile 1/25 000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi kullanımına ayrılan OSB yeri olup; Seydikemer İlçe Merkezi güneyi. D400 Fethiye-Antalya Karayoluna cepheli. D350 Karayolu kavşağındadır.

Seydikemer Belediyesince yapılan çalışmaya göre OSB alanı yaklaşık 960.000 m2 büyüklüğündedir. OSB kurulması planlanan alanın yaklaşık % 18,66 lık kısmı maliye hazinesi mülkiyetinde, yaklaşık %12,74 lük kısım ise mülkiyet konusunda halen davalık durumdadır. Alan içerisinde maliye hazinesi adına kayıtlı mülkiyetlerin bulunması OSB yatırımı aşamasında yapılacak kamulaştırma maliyetinin azaltılması yönünden önemli bir avantajdır.

Bölge içerisinde 619.200 m2 sanayi alanı üzerinde yapılan taslak çalışmada 43 adet değişik ebatta sanayi parseli oluşturulmuştur. En küçük parseller 3000 metrekare olarak planlanmıştır. Parsellerin büyüklükleri bölgenin özelliği ve muhtemel yatırımcıların taleplerine göre belirlenebilecektir.

Yapılan finansal analiz sonuçlarına göre; yapılacak yatırımın toplam tutarı 51.636.500 TL olarak bulunmuştur. Bu tutarın 9.590.000 TL'lik kısmının etüt, proje ve kamulaştırma giderlerinde kullanılmak üzere kuruluş iştirakçilerince karşılanması, 38.678.795 TL kısmın ise Bakanlık alt yapı kredisi ile finanse edilmesi planlanmaktadır. Bu kredi %3 faizli 2 yılı geri ödemesiz 11 yıl vadeli kredi niteliindedir. 3.367.705 TL'lik kısmın ise parsel satış ve alt yapı katkı paylarından karşılanması öngörülmüştür.

Yapılan tahminler çerçevesinde projenin net bugünkü değeri; sermayenin maliyeti % 3 olarak alındığında 3.936.010 TL olarak bulunmuştur. İç Karlılık Oranının ise; %4,83 olarak bulunması sermaye maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanacağını göstermektedir. Karlılık endeksi 1,077 olarak bulunmuş olup projenin karlı olduğunu ortaya koymaktadır. Projenin karlı olup olmadığını ortaya koymak amacıyla hesaplanan bu değerler projenin hayata geçirilmesinin kar getireceğini ortaya koymaktadır.

## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

Şu andan itibaren projenin muhtemel paydaşlarına süreç ve projenin bölge açısından taşıdığı önem hakkında bilgilendirme yapılmalıdır. Bu bilgilendirme toplantılarında kuruluş iştirakçilerinin saptanması ve imkânları ölçüsünde aynı veya nakdi katkılarının sağlanması başlangıç maliyetlerinin aşağıya çekilmesi boyutunda önem arz edecektir.

OSB; kurulması için gerekli başvuru öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile yapılabilmektedir. Ayrıca talepleri halinde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin ve ihtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcilerince imzalı ve Valinin olumlu görüşünü muhtevi "OSB Bilgilendirme Raporu" (EK-1) hazırlanarak, OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler sonucu yer seçimi talebi Bakanlığa sunulabilmektedir.

Etüt çalışmalarını müteakip Sanayi ve Ticaret Bakanlığı koordinatörlüğünde 9 ayrı Kurum ve Kuruluş temsilcilerinden oluşan Yer Seçimi Komisyonu temsilcilerinin oy birliği sağlanarak OSB yeri seçim süreci tamamlanmaktadır.

Yer seçiminin tamamlanmasını müteakip iştirakçi kuruluşlarca hazırlanan kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanmaktadır.

Sicil numarası alarak hükmi şahsiyet kazanan OSB yönetimi, bölgeyle ilgili tüm kamulaştırma, imar planı, proje hazırlama ve bölgenin tüm inşaat işlerini yürütme görevini üstlenmektedir.

"Fethiye ve Seydikemer Taş ve Mermer İhtisas OSB" kurulduğunda Taş ve Mermer sektörü sanayicileri ile bölgenin hem istihdam açığını kapatacak hem de bölge içinde dönen ticaret hacmine çok önemli katkı sağlanacaktır. Projenin, büyükşehir olan Muğla kentimizin bütçesine de önemli derecede katkı sağlayacağı beklenmektedir. Bu proje Türkiye'nin en modern, en çevreci, yeraltı su kaynaklarına dokunmayan, endüstriyel atığı olmayan ve tasarımıyla Muğla'ya yakışır nitelikte bir proje olarak hayata geçirilecektir.



## Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü

### Kaynakça

- 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu  
Dicle Kalkınma Ajansı, Şırnak/Silopi OSB Bilgilendirme Raporu,  
<http://www.sirnakyatirim.com/?gl=silopi-osb-bilgilendirme-raporu>, Ocak 2017  
Elif Örnek Özden; Kalkınma Aracı Olarak Organize Sanayi Bölgelerini Yeniden Kurgulamak, Megaron,  
S. 106-124, Cilt Vol. 11 - Sayı No. 1, 2016  
Emrullah Aslan; Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri Ve Küçük Sanayi Sitelerinde İhtiyaç Duyulan Meslekler İle Yeterince Karşılanamayan Meslekler Ve Bu Konuda İŞKUR’un Rolü; T.C. Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü; Ankara, 2007  
Fethiye Sanayi Ve Ticaret Odası, Fethiye Organize Sanayi Bölgesi Analitik Etüt Raporu, 2009  
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Faaliyet Raporu, 2015  
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Fethiye Sosyoekonomik Rapor-2013  
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Fethiye ve Seydikemer Sosyoekonomik Raporu-2015  
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Sosyoekonomik Rapor-2014  
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Üye Veri Tabanı, Ocak 2016  
Güney Ege Kalkınma Ajansı Ekonomik Araştırmalar ve Planlama Birimi, Güney Ege İlçelerinde Genel Sosyo-Ekonomik Durum, 2009  
Güney Ege Kalkınma Ajansı Ekonomik Araştırmalar ve Planlama Birimi, Güney Ege Bölgesi Organize Sanayi Bölgeleri Raporu, Temmuz 2014  
Güney Ege Kalkınma Ajansı Ekonomik Araştırmalar ve Planlama Birimi, Güney Ege Bölgesinde Sanayi, 2009  
Güney Ege Kalkınma Ajansı, TR 32 Düzey Bölgesi Bölge Planı 2014-2023,  
Güney Ege Kalkınma Ajansı, TR 32 Düzey Bölgesi Bölge Planı 2014-2023,  
Güney Marmara Kalkınma Ajansı, TR22 Güney Marmara Organize Sanayi Bölgeleri Araştırması, 2012  
Hasan Çam; Organize Sanayi Bölgeleri Ve Uygulanan Teşvik Politikalarının İşletmeler Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Osmaniye Organize Sanayi Bölgesinde Uygulama, Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Karaman 2011  
İstanbul Ticaret Odası, Dünyada ve Türkiye’de Özel sanayi Bölgeleri, 2003  
İzmir Kalkınma Ajansı (İZKA) ,Organize Sanayi Bölgelerine (OSB) Sağlanan Teşvik, Destek Ve Muafiyetler, [www.izka.org.tr/files/tesvik/5sb/organize\\_sanayi\\_tesvik.doc](http://www.izka.org.tr/files/tesvik/5sb/organize_sanayi_tesvik.doc), Ocak 2017  
Konaklama Sektörü Tesis Envanteri 2014, [www.aktob.org.tr/pdf/2014.tesis.envanter.pdf](http://www.aktob.org.tr/pdf/2014.tesis.envanter.pdf), Ocak 2017  
Muammer Tuna; Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Muğla İli Kırsal Kalkınma Potansiyelinin Belirlenmesi Projesi, Güney Ege Kalkınma Ajansı, 2016  
Muğla İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2016  
Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), [www.yoikk.gov.tr/upload/komiteler/yatirimyeri/OSB-son.pdf](http://www.yoikk.gov.tr/upload/komiteler/yatirimyeri/OSB-son.pdf), Şubat 2017  
Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK), [www.osbuk.org/](http://www.osbuk.org/)  
Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği  
OSB Uygulama Yönetmeliği  
Recep KÖK ve Diğerleri; Organize Sanayi Bölgelerinin Performans Değerlendirmesi Ve Strateji Geliştirme, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları, İzmir, 2010  
Sanayi Kapasite Raporu İstatistikleri 2015, Türkiye Odalar Ve Borsalar Birliği, Ocak 2016  
Selahattin Koç, Cihan Bulmuş; Organize Sanayi Bölgelerinin Bölge Ekonomilerindeki Etkilerinin Karşılaştırılması: Kayseri Ve Sivas Örneği, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Cilt: 4 Sayı: 1 Ocak 2014  
Serdar Altay, Serkan Güngör; Yatırım Teşviklerinde İhtisas OSB Ayrıcalığı, Ernest&Young, Kuzey Yeminli M.M. A.Ş., İstanbul, 2015  
Şenol, Aydın, Türkiye’nin en iyi OSB’si, Sanayi Gazetesi, 25 Şubat 2012, [www.sanayigazetesi.com.tr/turkiyenin-en-iyi-osbsi-makale](http://www.sanayigazetesi.com.tr/turkiyenin-en-iyi-osbsi-makale), Ocak 2017  
T.C. Bilim Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı, 2017 Yılı Yatırım Programı OSB Ödenek Dağılımları, <http://www.sanayi.gov.tr/DokumanGetHandler.ashx?dokumanId=b7038c6c-ccf0-42b6-8810-750110981bb2>, Ocak 2017  
T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı OSB Bilgi Sitesi, <https://osbbs.sanayi.gov.tr/>  
T.C. Bilim Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Genel Müdürlüğü, 81 İl Sanayi Durum Raporu, Aralık 2013  
T.C. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Türkiye Sanayi Stratejisi Belgesi 2015-2018, <http://sanayipolitikalari.sanayi.gov.tr/Public/TurkiyeSanayiStratejisi>, Ocak 2017  
T.C. Çevre Ve Orman Bakanlığı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı, Fethiye - Göcek Özel Çevre Koruma Bölgesi Sosyo - Ekonomik, Tarihi Ve Kültürel Değerler Araştırması Kesin Rapor, 2010  
T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı, Tarımsal Yatırımcı Danışma Ofisi, Muğla İli Tarımsal Yatırım Rehberi, Ankara, 2016  
T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Strateji Geliştirme Başkanlığı, Tarımsal Yatırımcı Danışma Ofisi, Ege Bölgesi Tarımsal Yatırım Fırsatları Çalıştayı Notları, Denizli, 19-20 Kasım 2015  
Tanık Anıl EKİNCİ; Muğla İlinin Sosyo-Ekonomik Göstergeler Çerçevesinde İç Göç Analizi, Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi, Cilt:5, Sayı 1:1, Sayfa 50-73, Haziran 2016  
Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği  
Tevfik BULUT / Sanayi ve Teknoloji Uzmanı (Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü), Ekonomik Gelişim Bölgelerine Sağlanan Teşvikler I ve II, Kalkınmada Anahtar Verimlilik Dergisi, Sayı 315, Mart 2015  
TÜİK İstatistikleri  
Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı (TEPAV), Köşe Yazıları, Yeni Bir OSB Politikasının Zamanı Geldi, Geçiyor, <http://www.tepav.org.tr/tr/kose-yazisi-tepav/s/2647>, Ocak 2017

# EKLER

## **EK-1: ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) BİLGİLENDİRME RAPORU**

### **A. YÖNETİCİ ÖZETİ** (Proje ile ilgili bilgilerin özeti)

### **B. ANA RAPOR**

#### **1. İÇİNDEKİLER** (içindekiler, tablo ve şekil listesi ile kısaltmalar)

#### **2. GİRİŞ** (raporun amacı, kapsamı ve organizasyonu, çalışma yöntemi, bulguların özeti, sonuçlar ve öneriler)

#### **3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI**

Projenin Adı

Amacı

Türü

Teknik İçeriği

Büyüklüğü

Uygulama Süresi

Uygulama Yeri Veya Alanı

Proje Çıktıları (İnşaat Çıktıları, Tahmini Parsel Sayısı, İstihdam Bilgileri, Vb)

Hedef Aldığı Kitle Ve/Veya Bölge

Proje Sahibi Kuruluş Ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş

#### **4. PROJENİN ARKA PLANI**

- Sosyo-ekonomik durum (genel, sektörel ve/veya bölgesel)
- Sektörel ve/veya bölgesel politikalar ve programlar (DPT Müsteşarlığının bölgesel politikaları ile uyumlu )
- Kurumsal yapılar ve yasal mevzuat (5084 ve diğer teşvikler)
- Proje fikrinin kaynağı ve uygunluğu
  - Projenin sektörel ve/veya bölgesel kalkınma amaçlarına (politika, plan ve programlar) uygunluğu
  - Projenin geçmiş, yürüyen ve planlanan diğer projelerle ilişkisi (mevcut OSB ve KSS'lerle ilişkisi, diğer kurumların projeleriyle ilişkisi)
  - Projenin, idarenin stratejik planı ve performans programına uygunluğu (Bakanlık/Valilik stratejik planları belirlendiğinde doldurulacaktır.)
  - Projeyle ilgili geçmişte yapılmış etüt, araştırma ve diğer çalışmalar

#### **5. PROJENİN GEREKÇESİ**

- Ulusal ve bölgesel düzeyde talep analizi
  - Talebi belirleyen temel nedenler ve göstergeler
  - Talebin geçmişteki büyüme eğilimi
  - Mevcut talep düzeyi hakkında bilgiler
  - Mevcut kapasite ve geçmiş yıllar kapasite kullanım oranları
- Ulusal ve bölgesel düzeyde gelecekteki talebin tahmini
  - Bölgenin ekonomik büyüme senaryosu (hedef ve stratejiler) ve talep tahminleri ile ilişkisi
  - Talebin gelecekteki gelişim potansiyeli ve talebin tahmini
  - Talep tahminlerine temel teşkil eden varsayımlar, çalışmalar ve kullanılan yöntemler (basit ekstrapolasyon, model vb.)

#### **6. PROJE YERİ / UYGULAMA ALANI**

- Fiziksel ve coğrafi özellikler
  - Coğrafi yerleşim
  - İklim (yağış oranı, nem, sıcaklık, rüzgar, vb.)
  - Toprak ve arazi yapısı ile ilgili bilgiler
  - Bitki örtüsü
  - Su kaynakları
  - Diğer doğal kaynaklar
- Ekonomik ve fiziksel altyapı (hammadde kaynaklarına erişilebilirlik, ulaşım ve haberleşme sistemi, su-elektrik-doğal gaz şebekeleri, arazi kullanımı, yan sanayi, dağıtım ve pazarlama olanakları vb.)
- Sosyal altyapı (nüfus, istihdam, gelir dağılımı, sosyal hizmetler, kültürel yapı)
- Kurumsal yapılar (OSB'nin oluşumunda olabilecek kurumsal yapı hakkında bilgi)
- Alternatifler, yer seçimi ve arazi maliyeti (kamulaştırma bedeli)

#### **7. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI**

- Kuruluşun organizasyon yapısı ve yönetimi

- ii. Organizasyon ve yönetim giderleri (genel giderler, vb.)
- iii. İnsan gücü ihtiyacı ve tahmini giderler (Bölgenin sevk ve idaresi için)

## 8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

- i. Proje yürütücüsü kuruluşlar ve teknik kapasiteleri
- ii. Proje organizasyonu ve yönetim (karar alma süreci, yapım yöntemi, vb.)
- iii. Proje uygulama programı (Termin Planı)

## 9. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

- i. OSB yönetiminin gelir ve giderlerinin tahmin edilmesi

## 10. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

- i. Toplam yatırım tutarı (iç ve dış para olarak)
  - 1. Arazi bedeli (kamulaştırma giderleri)
  - 2. Sabit sermaye yatırımı (Etüt-proje, altyapı ve arıtma inşaat maliyeti)
  - 3. Yatırım dönemi faizleri
- ii. Yatırımın yıllara dağılımı

## 11. PROJENİN FİNANSMANI

- i. Yürütücü ve işletmeci kuruluşların mali yapısı
- ii. Finansman yöntemi (özkaynak, dış kredi, hibe, YİD, vb.)
- iii. Finansman kaynakları ve koşulları
- iv. Finansman maliyeti
- v. Finansman planı
- vi. Bakanlığımızdan kredi talep edilmesi halinde konuya ilişkin yönetim kurulu kararı (yerseçimi kesinleşmiş olan bölgeler için)

## 12. PROJE ANALİZİ (OSB yer seçimi kesinleşen OSB'ler tarafından doldurulacaktır.)

- i. FİNANSAL ANALİZ
  - 1. Finansal tablolar ve likidite analizi
  - 2. İndirgenmiş nakit akım tablosu
  - 3. Finansal fayda-maliyet analizi
  - 4. Devlet bütçesi üzerindeki etkisi
- ii. EKONOMİK VE SOSYAL ANALİZ
  - 1. Ekonomik maliyetler
  - 2. Ekonomik faydalar
  - 3. Ekonomik fayda-maliyet analizi
  - 4. Projenin diğer ekonomik ve sosyal etkileri (katma değer, oluşturacağı istihdam, sanayinin gelişimine etkisi, vb.)

## 13. PROJEYLE İLGİLİ VALİLİĞİN DEĞERLENDİRMESİ

## 14. EKLER

- i. Diğer destek etütler (rezerv etüdü, zemin etüdü, vb.)





