



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



BATI KARADENİZ KALKINMA AJANSI
WESTERN BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

Gökçebey OSB

Kuruluş Araştırması ve
Ön Fizibilite Raporu





**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**



Gökçebey OSB

Kuruluş Araştırması ve Ön Fizibilite Raporu



2020
KASIM

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, Zonguldak ilinin Gökçebey ilçesinde bir organize sanayi bölgesi kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak, detaylı fizibilite çalışmalarına ve OSB resmi başvuru süreçlerine altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporunda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Raporundaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Batı Karadeniz Kalkınma Ajansına aittir. Raporunda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

KÜNYE

Yayın adı : Gökçebey OSB Kuruluş Araştırması ve Ön Fizibilite Raporu
Yayının konusu : Zonguldak İli Gökçebey İlçesinde OSB Kurulması
Sayfa sayısı : 122
Basım adedi :
ISBN : 978-605-74854-3-4
Yayına hazırlayanlar :

Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (BAKKA) OSTİM Proje ve Teknoloji Eđt.Dan.Hiz.A.Ş.

Kübra Birhan

Adem Arıcı

Mehmet Çetinkaya

Fatih Uluşen

Mustafa Ayhan İnanır

Gülnaz Karaosmanođlu

Serhat Can

L.Yurdum Hasgöl

Pınar Yalman Akcengiz

İÇİNDEKİLER

RAPORUN KAPSAMI.....	2
HAKLAR BEYANI.....	2
TABLOLAR	5
RESİMLER.....	6
ŞEKİLLER.....	7
GRAFİKLER.....	8
KISALTMALAR	9
A- YÖNETİCİ ÖZETİ	10
B- GİRİŞ.....	11
C- PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	13
D- PROJENİN ARKA PLANI.....	15
1. Genel Sosyo-Ekonomik Durum.....	15
1.1. Gökçebey ve Devrek Ekonomik Yapı	22
E- SEKTÖREL VE/VEYA BÖLGESEL POLİTİKALAR VE PROGRAMLAR	28
F- OSB'İNİN TANIMI VE TÜRLERİ.....	31
2. OSB İçin Yeni Yaklaşım: Temiz Üretim-Yeşil OSB.....	32
2.1. Temiz OSB Nedir?	33
2.1.1. Eko Endüstriyel Parklar İçin Dünyadaki İyi Uygulama Örnekleri.....	35
2.2. Yeni Nesil Organize Sanayi Bölgeleri	41
2.3. Yeşil OSB Nedir?	42
2.3.1. Yeşil OSB'de Kullanılabilecek Yenilenebilir Enerji Kaynakları	45
2.4. Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı ve Gökçebey Özelinde Alınabilecek Önlemler	48
G- KURUMSAL YAPILAR VE YASAL MEVZUAT.....	50
3. Gökçebey OSB Kuruluş Talebi ve Sonrası İzlenecek Yollar.....	50
3.1. İlk Başvuru	50
3.2. OSB Yer Seçimi ve Kuruluşu.....	53
3.3. Kredi kullanmak İsteyen OSB'lerin Yatırım Programına Alınması	53
3.4. Kamu Arazilerinin Satın Alınması ve Bedelsiz Devri	53
3.5. OSB Arazisinin Satın Alınması, Plan, Proje ve İhale Çalışmaları	53
3.6. İmar Planı Çalışmaları	54
3.7. Altyapı Proje Çalışmaları	54
4. Yatırım Teşvik Sistemi	55
4.1. Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma	56
4.2. Kredi ve Kredi Faiz Desteği	58
4.3. Emlak Vergisi Muafiyeti	59
4.4. Kurumlar Vergisi Muafiyeti.....	60
4.5. KDV İstisnası.....	60
4.6. Damga Vergisi İstisnası	60
4.7. Harç İstisnası	60
4.8. Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi.....	60
4.9. İndirimli Arsa Tahsisi Desteği	61
4.10. Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Olarak Tahsisi Hakkında Karar	61
H- PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI VE UYGUNLUĞU	63
I- PROJENİN MEVCUT DİĞER PROJELERLE İLİŞKİSİ	64

5. Filyos Vadisi Projesi.....	64
6. Karadeniz Ekonomik İşbirliği Örgütü (KEİ)	70
7. Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridoru (Transport Corridor Europe Caucasus Asia (TRACECA) Projesi.....	71
İ- PROJENİN GEREKÇESİ	72
8. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi	72
8.1. Gökçebey OSB Kurulumuna Dair Gerekçe ve Dayanaklar	72
8.2. Mevcut Talep Potansiyeli.....	76
J. PROJE YERİ / UYGULAMA ALANI	84
9. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	84
9.1. Coğrafi Yerleşim.....	84
9.1.1. İklimi.....	86
9.1.2. Su Kaynakları	88
9.1.3. Bitki Örtüsü.....	88
9.1.4. Arazi Yapısı	89
9.1.5. Deprem Durumu	89
9.1.6. Su Baskını	90
10. Fiziksel Altyapı.....	90
10.1. Ulaşım	90
10.1.1. Karayolları	90
10.1.2. Demiryolları	92
10.1.3. Havayolu	93
11. Gökçebey İlçe Merkezi Eşik Analizi.....	93
12. Sosyal Altyapı	95
12.1. Gökçebey İlçesinin Demografik Yapısı	95
13. Kurumsal Yapılar	97
13.1. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti	97
13.1.1. Gökçebey OSB Kurulmasına İlişkin Öngörülen Alan.....	97
13.1.2. Mülkiyet Durumu ve Kentsel Arazi Değerleri.....	98
13.1.3. Kamulaştırma Sonrası İzlenecek Yollar	102
K- ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI	105
14. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi	105
14.1. Müteşebbis Heyet.....	105
14.2. Genel Kurul	106
14.3. Yönetim Kurulu.....	106
15. İşgücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler	107
16. Kurulacak Olan OSB İdaresinin İşgücü İhtiyacı ve Giderleri	109
L- PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI	110
17. Proje Organizasyonu ve Yönetim.....	110
18. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)	112
M- OSB YÖNETİMİNİN GELİR VE GİDERLERİNİN TAHMİN EDİLMESİ	114
19. Sabit Yatırım Giderleri.....	114
20. OSB Yönetiminin Gelirleri	115
N- DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	116
O- KAYNAKÇA.....	118

TABLolar

Tablo 1: TR81 Düzey 2 Bölgesinin Endekslerdeki Yeri.....	15
Tablo 2: TR81 Düzey 2 Bölgesi Nüfus ve Demografik Yapı Bilgileri (2019)	16
Tablo 3: İhracatçı Firmaların Kanuni Merkezleri Bazında Sektör İhracat Performansları.....	18
Tablo 4: TR81 Düzey 2 Bölgesi Mevcut Sanayi ve Üretim.....	19
Tablo 5: TR81 Bölgesi İçerisindeki Limanlar ve Kapasiteleri.....	21
Tablo 6: Sosyal Güvenlik Kurumu Kayıtlarına Göre İşyeri Sayısı ve İstihdam.....	23
Tablo 7: Devrek TSO Kapasite Raporu Hazırlayan İşletmelere Göre Sektörel Çeşitliliğin Dağılımı	23
Tablo 8: Çevre-Verimlilik Açısından Kazanımlar	41
Tablo 9: Türkiye’de Yeşil OSB, EEP ve ES Konusunda Yürütülen Bazı Projeler	44
Tablo 10: Zonguldak İlindeki OSB'lere Ait Bilgiler (2020).....	52
Tablo 11: Ön Tahsis Talepleri Doğrultusunda Gökçebey OSB Öngörülen Doluluk Oranı	52
Tablo 12: Yatırım Teşvik Uygulamalarında Bölgeler Tablosu.....	56
Tablo 13: Gökçebey OSB için 5. Bölge Teşvikleri ve Oranları	57
Tablo 14: 5. Bölge OSB'lere Sağlanan Teşvikler	58
Tablo 15: Yörelere Göre OSB'lere Kullanılan Kredilerin Geri Ödeme Şartları İle Faiz Oranları	59
Tablo 16: OSB'lerde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisi Uygulamasında İlçeler	62
Tablo 17: Filyos Endüstri Bölgesinde Yer Alabilecek Sektörler	69
Tablo 18: Gökçebey OSB Ön Talep Analizi	72
Tablo 19: Gökçebey OSB Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmalar	76
Tablo 20: Gökçebey İlçesinin Aylık Yağış Miktarları	87
Tablo 21: Zonguldak İli ve Gökçebey İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	95
Tablo 22: Zonguldak İlinin Yıllara Göre Yaş Grupları Nüfus Dağılımı (TÜİK)	95
Tablo 23: Zonguldak İli Çalışabilir Nüfusun İl Nüfusuna Oranı	96
Tablo 24: Gökçebey İlçesi Yıllara Göre Yaş Grupları Nüfus Dağılımı	96
Tablo 25: Gökçebey İlçesi Çalışabilir Nüfusun İl-İlçe Nüfusu Oranları	96
Tablo 26: Gökçebey OSB Sınırı İçerisinde Kalan Alanların Mülkiyet Durumu	99
Tablo 27: Gökçebey OSB Şahıs Mülkiyeti Değer Tespiti	102
Tablo 28: Asgari Ücretle Çalışacak Bir İşçinin İşverene Maliyeti.....	108
Tablo 29: OSB'nin İnsan Gücü İhtiyacı Tablosu	109
Tablo 30: Gökçebey OSB Kuruluşuna Ait Eylem Planı	112
Tablo 31: Gökçebey OSB Kuruluşuna ait Eylem Planı Şeması.....	113
Tablo 32: Gökçebey OSB'nin Kurulması Durumunda Hizmet Alınması Gereken İş ve İşlemler.....	114

RESİMLER

Resim 1: TR81 Düzey 2 Bölgesi Lokasyon ve Ulaşım	15
Resim 2: TR81 Bölgesi Ulaşım ve Erişilebilirlik Durumu	22
Resim 3: Türkiye Ulaşım ve İletişim Stratejisi Karadeniz Bölgesi	30
Resim 4: Teşvik Sistemi Bölge Haritası	57
Resim 5: Filyos Vadisi Projesi Stratejik Lokasyonu	64
Resim 6: Filyos Limanı'nın Uluslararası Hizmet Alanları	65
Resim 7: Filyos Projesi Kapsamında Yer Alan Yatırımların İçerikleri ve Konumları	66
Resim 8: Filyos Limanı Çalışması	66
Resim 9: Filyos Liman İnşaatı	67
Resim 10: Filyos Vadisi Ulaşım ve Taşıma Hatları	68
Resim 11: Gökçebey İlçe Sınırı	85
Resim 12: Gökçebey İlçesi Ortalama Sıcaklık Haritası	86
Resim 13: Gökçebey İlçesi Yıllık Yağış Miktarları Haritası	87
Resim 14: Gökçebey İlçesi Doğal Bitki Örtüsü Haritası	88
Resim 15: Gökçebey İlçesi Fiziki Haritası	89
Resim 16: TR81 Bölgesi Karayolu Haritası	91
Resim 17: Gökçebey İlçesi Karayolu Haritası	91
Resim 18: TR81 Bölgesi Demiryolu Haritası	92
Resim 19: Zonguldak Havalimanı	93
Resim 20: İlçe Merkezi Eşik Analizi	94
Resim 21: Önerilen Gökçebey OSB Yeri ve Ulaşım Bağlantıları	98
Resim 22: Mülkiyet Analizi	100
Resim 23: Kamulaştırma Sürecinde Takas İşlemlerinde Kullanılabilecek Hazine Arazileri	101
Resim 24: Gökçebey OSB Kuruluşuna Ait Eylem Planı İş Akışı Çizelgesi	110

ŞEKİLLER

Şekil 1: Temel Değerlendirme Kategorileri.....	33
Şekil 2: Standart Kirlilik Önleme Teknikleri	33
Şekil 3: Ekoverimlilik Şematik Gösterimi	35
Şekil 4: Kalundborg Endüstriyel Simbiyoz Madde Akışı	37
Şekil 5: Dünya'nın Çalışan İlk Endüstriyel Simbiyoz Uygulaması.....	37
Şekil 6: Rantasalmi Malzeme Akışı	40
Şekil 7: Gökçebey Bölgesinde Güneş Enerjisinden Elektrik Üretimi Dağılımı	47

GRAFİKLER

Grafik 1: Gökçebey İlçe Merkezinde Çalışan Nüfusun Sektörel Dağılımı	26
Grafik 2: Gökçebey 2030 Plan Hedef Yılında İşgücünün Sektörel Dağılımı	27
Grafik 3: Organize Sanayi Bölgesi Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmaların İl/İlçeler İçerisindeki Dağılımları.....	73
Grafik 4: Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmaların Sektör Dağılımı	83
Grafik 5: Gökçebey OSB Sınırı İçerisinde Kalan Alanların Mülkiyet Durumu	99

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
AFAD	: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
AR-GE	: Araştırma-Geliştirme
BAKKA	: Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı
BEPA	: Biyokütle Enerjisi Potansiyeli Atlası
BTC	: Bakü-Tiflis-Ceyhan Boru Hattı
DSİ	: Devlet Su İşleri
EEP	: Eko Endüstriyel Park
ES	: Endüstriyel Simbiyoz
FİLYOSSOP	: Filyos Havzası ve Hinterlandındaki Yatırım Ekosisteminin Geliştirilmesi Sonuç Odaklı Programı
GEPA	: Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlası
GSYİH	: Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
IKZ	: Irmak-Karabük Zonguldak Demiryolu Hattı
İBBS	: İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması
KDV	: Katma Değer Vergisi
KEİ	: Karadeniz Ekonomik İşbirliği
KGM	: Karayolları Genel Müdürlüğü
KOBİ	: Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
MEYDİP	: Mekansal Yönetim ve Dijitalleşme Projesi
MGM	: Meteoroloji Genel Müdürlüğü
NISP	: Ulusal Endüstriyel Simbiyoz Programı
OAİB	: Orta Anadolu İhracatçı Birliği
OGM	: Orman Genel Müdürlüğü
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
OSBÜK	: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu
SB	: Sanayi Bölgesi
SEGE	: Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Endeksi
SGK	: Sosyal Güvenlik Kurumu
SOP	: Sonuç Odaklı Programlar
TBB	: Türkiye Belediyeler Birliği
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları
TEM	: Trans European Motorway
TEP	: Ton Eşdeğer Petrol
TİM	: Türkiye İhracatçılar Meclisi
TPAO	: Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı
TRACECA	: Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridoru
TSO	: Ticaret ve Sanayi Odası
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UNEP	: Birleşmiş Milletler Çevre Programı
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü
UNIDO	: Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Örgütü
URAK	: Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu

A- YÖNETİCİ ÖZETİ

Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı, faaliyetlerine başladığı tarihten bugüne; Zonguldak, Bartın ve Karabük illerinden oluşan TR81 Düzey 2 Batı Karadeniz Bölgesinin ekonomik kalkınma hamlelerine katkı sağlayacak ve yön verecek konular ile potansiyel yatırım alanlarına yönelik araştırma, analiz ve fizibilite çalışmaları hazırlamaktadır. Bölgede kamu kaynakları ile altyapı çalışmaları yürütülen Filyos Limanı ve arka sahasında yer alan Filyos Endüstri Bölgesi ve Filyos Serbest Bölgesi yakın ve orta vadede bölgedeki yatırımların bu havzada hızla artacağına işaret etmektedir. Bu gelişmelere bağlı olarak yerelde artan yeni yatırım yeri taleplerine istinaden düzenli sanayi alanlarına ihtiyaç duyulacağı ortaya çıkmış, bu doğrultuda Gökçebey ilçesi sınırları içinde bir Organize Sanayi Bölgesi kurulmasına yönelik bir araştırma ve ön fizibilite raporu hazırlanmıştır.

TR81 Düzey 2 Batı Karadeniz Bölgesi; demir-çelik ve madencilik sektörlerinde ihtisaslaşarak ülkemizin en önemli üretim, tedarik ve ihracat odaklarından birisi haline gelmiştir. Bu sektörlerin üretim hacmi ve uzmanlaşma avantajı kullanılarak katma değerini artırmak ve küresel tedarik zincirinde rekabetçi konuma gelmek bölge için son derece stratejiktir. Bununla birlikte bölge ekonomisinin bu sektörlerle bağımlı ekonomik yapısını dönüştürmek üzere mevcut ve potansiyel diğer sektörlerin de geliştirilmesi ve işletmelerin kapasite ve yeteneklerinin artırılması da bölge planında üzerinde durulan önemli kalkınma hamleleridir.

Bölgede bulunan 7 sanayi bölgesi, 28 küçük sanayi sitesi ve yeni kurulmuş olan 1 endüstri bölgesi bulunmakla birlikte, sektör ve konuma bağlı olarak planlı ve nitelikli yatırım alanları olan organize sanayi bölgelerine talep devam etmektedir. Yerel yönetim ve bölge paydaşları tarafından özellikle Devrek-Gökçebey-Yenice ilçelerinde yoğunlaşan yatırım alanı taleplerinin karşılanması için çeşitli girişimlerde bulunulmuş ancak yıllar içinde mesafe alınamamıştır. Yerel yönetim ve bölge paydaşlarının Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile yürütmekte olduğu ön görüşmeler ve talepleri doğrultusunda Gökçebey ilçesi sınırları içerisinde bulunan yatırım alanı önerilerek geliştirilmiş ve BAKKA tarafından bu alanda bir OSB kurulmasına yönelik ön fizibilite çalışması başlatılmıştır.

Çalışmada; projenin arka planı ve gerekçesi, sektörel ve bölgesel politikalar, yasal mevzuat, proje uygulama alanı, projenin yönetimi gibi konu başlıklarına yer verilmiştir. Çalışmada potansiyel talep ve ihtiyaçlar da incelenmiş olup raporun OSB kurulum aşamalarına katkı sağlaması ve ilgili kurum ve kuruluşları yönlendirecek bir yol haritası hüviyeti taşıması planlanmıştır.

B- GİRİŞ

Organize Sanayi Bölgeleri, içinde yer aldıkları bölgenin ekonomik kalkınması ve istihdamın artması için büyük önem arz etmektedir. Özellikle son elli yılda yaygınlaşan organize sanayi bölgeleri, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin ekonomik kalkınma hamlelerinin önemli bir bileşenidir. Bu doğrultuda, Zonguldak, Bartın ve Karabük illerinden oluşan TR81 Düzey 2 Batı Karadeniz Bölgesinde yatırım alanları konusunda mevcut durumu ortaya koymak ve yatırım alanlarına olan ihtiyacı değerlendirmek üzere, bölge illerinin orta noktası sayılabilecek Gökçebey ilçesinde bir Organize Sanayi Bölgesi kurulması için araştırma raporu hazırlanması ihtiyacı doğmuştur.

Öncelikle Zonguldak ili, Devrek-Gökçebey ilçeleri ve yakın çevresinde faaliyet gösteren mevcut yatırımcı ve girişimcilerin 20 yılı aşkın bir süredir devam eden yatırım alanı ihtiyaç ve taleplerine hızlı ve kalıcı bir çözüm getirmeyi merkeze alan çalışma, TR81 Bölgesinde yürütülen diğer plan ve proje amaçlarıyla eşgüdüm sağlamayı da hedeflemektedir. Bu kapsamda söz konusu araştırma raporu Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan Filyos Havzası ve Hinterlandındaki Yatırım Ekosisteminin Geliştirilmesi Sonuç Odaklı Programı'nın da (FİLYOS SOP) bir parçası olarak, sadece ilçe bazında bir mekânsal planlama değil, sosyo-ekonomik yapının ve sektörlerin birbirini planlı bir şekilde besleyerek ve destekleyerek büyüteceği bir ekosistem tasarımını da hedeflemektedir.

Bu arkaplan çerçevesinde BAKKA tarafından başlatılan "Zonguldak İli Gökçebey İlçesinde Organize Sanayi Bölgesi Kurulması İçin Araştırma ve Ön Fizibilite Raporu Projesi" üç temel soruya yanıt aranmaktadır:

1. *Gökçebey OSB kurulumu için yeterli talep ve yasal başvuru koşulları mevcut mudur?*
2. *Gökçebey OSB kurulumu için önerilen yatırım alanı yer seçim kriterlerine uygun mudur?*
3. *TR81 Bölgesindeki ekonomik ve sektörel gelişmeler doğrultusunda Gökçebey OSB'de yatırım alanı için yeni potansiyel alan ve sektörler bağlamında fırsatlar bulunmakta mıdır?*

Bu çerçevede proje kapsamında üç farklı çalışma gerçekleştirilmiştir:

İlk çalışma ile; ağırlıklı olarak birincil kaynaklar değerlendirilmiştir. Dijital platform üzerinden ilgili kesimlerle (ekosistemi oluşturan TSO, kamu kurumları, teknopark, belediye ve firmalar) derinleştirilmiş birebir görüşmeler ve odak grup toplantıları düzenlenmiştir. Bu çalışma bölge içi ve bölge dışı paydaşlarla yapılmıştır. Görüşmeler kapsamında bölgenin sosyo-ekonomik durumu, sektörel gelişmeler, faaliyet ve hedefler hakkında bilgi alınarak özellikle OSB'ye olan ihtiyaç ve talep düzeyi, yatırım alanı alternatifleri değerlendirilmiş, mevcut durum analizi yapılmıştır.

Bölge dışında kamu kurumlarının (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı) ilgili Genel Müdürlük yetkilileriyle çevrimiçi görüşmeler yapılarak bölgede yürütülen mevcut kamu çalışma ve projelerinin ilerleyişi hakkında bilgi toplanmıştır. Özel sektör ve sivil toplum kuruluşu temsilcileriyle (OAİB, Ankara Sanayi Odası, OSTİM OSB Yönetimi) Filyos Vadisi Projesinin İç Anadolu sektör ve ekonomisine etkisi değerlendirilmiş ve Gökçebey OSB kurulum süreçleri ve bölgeye gelebilecek muhtemel yatırım talepleri hakkında görüş alınmıştır.

İkinci çalışma olarak yazılı kaynak ve literatür taraması gerçekleştirilmiştir. Bu amaçla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kalkınma Kütüphanesi ve Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (BAKKA) Kütüphanesi gibi ikincil kaynaklar başta olmak üzere ulusal ve uluslararası ilgili metinlerin taraması yapılarak, bölgeye ilişkin sosyo-ekonomik veriler, üst ölçekli plan ve projelerle uyum, ve OSB'ye ilişkin ülkemizde ve dünyadaki farklı örneklerin yer aldığı uluslararası iyi uygulama çalışmaları incelenmiştir.

Üçüncü çalışmada saha ziyaretleri gerçekleştirilmiştir. Covid-19 pandemi koşulları da göz önüne alınarak yapılan saha ziyaretlerinde, bölgenin coğrafi koşulları ve bölgedeki diğer yatırımlar yerinde incelenerek kurulması planlanan OSB için teknik veri toplanmış, öneri yatırım alanı ile ilgili daha önce yapılan tespit ve öngörüler yeniden gözden geçirilerek değerlendirme yapılmıştır.

Raporun mantıksal çerçevesi ve içerik tasarımı ise, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu ve "OSB Yer Seçimi Yönetmeliği" kapsamında OSB kurulumu aşamasında, yetkili ve yürütücü makamların Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunması planlanan başvuru raporuna temel teşkil edecek şekilde yapılandırılmıştır.

C- PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

Gökçebey OSB Projesinin amacı; Zonguldak ili Gökçebey ve Devrek ilçeleri merkez olmak üzere komşu il ve ilçelerden yatırım alanı talep eden mevcut işletme ve girişimcilerin; nitelikli sanayi parseli taleplerini hızlı ve ekonomik bir şekilde karşılayan bir OSB kurmak, devamında işletmelere kaliteli ve sürdürülebilir bir üretim ekosistemi oluşturmak, bu sayede katma değerli üretim, nitelikli istihdam ve ihracat potansiyelinin artırılmasını sağlayarak bölgenin sosyo- ekonomik kalkınmasına katkıda bulunmaktadır.

Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi Yatırımının Künyesi :

Yatırım Konusu	GÖKÇEBEY ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (KARMA)	
Üretilecek Ürün/Hizmet	Mevcut Talep Kapsamında: Seramik Üretim, Kereste İmalatı, Demir ve Çelikten Malzeme Üretimi, Palet İmalatı, Mobilya İmalatı, PVC, Kapı Pencere İmalatı; Tel, Çivi, Çit İmalatı; Kağıt Ambalaj Üretimi; Kağıt Veya Mukavvadan Koli Vb. Muhafazaların İmalatı	
Yatırım Yeri	Zonguldak ili Gökçebey ilçesi	
Hedef Aldığı Bölge /Kitle	Zonguldak ili Gökçebey ve Devrek ilçeleri merkez olmak üzere TR81 Bölgesi, komşu il ve ilçelerden yatırım alanı talep eden mevcut işletme ve girişimciler	
Yatırım Büyüklüğü-Tahmini Parsel Sayısı	Toplam Alan Büyüklüğü: 2.458.810 m ² Tahmini Sanayi Parseli Sayısı: 653	
Sabit Yatırım Tutarı	10.700.000\$ (Onmilyonyediyüzbindolar)	
Yatırım Süresi	33 Ay	
Yatırımın Kapasite Talep/Kullanım Oranı	Fizibilite çalışması kapsamında işletmelerden alınan yazılı ön talepler doğrultusunda %94,5 doluluk oranı sağlanmıştır (Kasım 2020)	
İstihdam Kapasitesi	6.530 – 13.060 Kişi	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	23.42.01, 22.23.07, 22.23.07, 16.10.01, 47.52.10, 23.20.16, 23.12.04, 25.94.02, 47.52.03, 16.24.02, 16.23.90, 31.02.01, 39.25.20, 22.23.08, 46.73.01, 16.10.03, 46.13.02, 31.03.02, 41.20.02, 47.53.02, 17.21.12, 45.11.13	
İlgili GTİP Numarası	94, 3405, 9401, 845290001000, 845290001000, 940340900000, 940360300000, 940360909000	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Başta Bulgaristan, Romanya, Ukrayna, Rusya, Gürcistan olmak üzere Kuzey ve Doğu Avrupa Ülkeleri	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 8: İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme Amaç 9: Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı, Amaç 10: Eşitsizliklerin Azaltılması Amaç 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar Amaç 12: Sorumlu Üretim ve Tüketim	Amaç 7: Erişilebilir ve Temiz Enerji Amaç 13: İklim Eylemi Amaç 15: Karasal Yaşam Amaç 17: Amaçlar için Ortaklıklar

Subject of the Investment	Establishing An Organized Industrial Zone Within the Gökçebey District, Zonguldak Province	
Information About the Product/Service	In Scope of Current Demand; Ceramic Manufacture, Timber Manufacture, Iron&Steel Goods Manufacture, Palette Manufacture, Furniture Manufacture, PVC Windows And Doors Manufacture, Wire-Nail-Fence Manufacture, Paper Packaging Manufacture, Cardboard Box Manufacture.	
Investment Location (Province-District)	Gökçebey District within Zonguldak Province	
Target Zone/Group	Current Enterprises and Entrepreneurs located in TR81 Region and neighbour states particularly Gökçebey and Devrek Distict in Zonguldak Province.	
Capacity of the Investment-Estimated Number of Parcel	Total Area: 2.458.810 m ² Number of Estimated Industrial Parcel: 653	
Fixed Investment Cost (USD)	\$10.700.000	
Investment Period	33 months	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	Depending on the prerequisites, %94,5 occupancy is reached (November 2020)	
Employment Capacity	6.530 – 13.060 person	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	23.42.01, 22.23.07, 22.23.07, 16.10.01, 47.52.10, 23.20.16, 23.12.04, 25.94.02, 47.52.03, 16.24.02, 16.23.90, 31.02.01, 39.25.20, 22.23.08, 46.73.01, 16.10.03, 46.13.02, 31.03.02, 41.20.02, 47.53.02, 17.21.12, 45.11.13	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	94, 3405, 9401, 845290001000, 845290001000, 940340900000, 940360300000, 940360909000	
Target Country of Investment	Northern and Eastern Europe Countries; primarily Bulgaria, Romania, Ukraine, Russia and Georgia	
Impact of the Investment On Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 8: Decent Work and Economic Growth Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure Goal 10: Reduced Inequalities Goal 11: Sustainable Cities and Communities Goal 12: Responsible Consumptionand Production	Goal 7: Affordable and Clean Energy Goal 13: Climate Action Goal 15:Life on Land Goal 17: Partnership for the Goals

D- PROJENİN ARKA PLANI

1. Genel Sosyo-Ekonomik Durum

TR81 Düzey 2 Bölgesi; Bakanlar Kurulu'nun 22 Eylül 2002 tarih ve 2002/4720 sayılı kararı ile İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) kapsamında Zonguldak, Bartın ve Karabük illerini kapsayan bölge olarak tanımlanmıştır.

Resim 1: TR81 Düzey 2 Bölgesi Lokasyon ve Ulaşım



Kaynak: www.bakka.gov.tr, Kasım 2020

- “İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması SEGE 2017’ye göre demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali kapasite, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi ana başlıklarında 52 değişkene göre gerçekleştirilen endeks değeri üzerinden TR81 Bölgesi kapsamında bulunan illerin gelişmişlik sıralamasında Karabük 22., Zonguldak 28. ve Bartın 46. sırada yer almaktadır; TÜİK Sektörlere Göre Bölgesel Paylar sıralamasında ise 26 bölge içinde 22. sırada yer almaktadır.

Tablo 1: TR81 Düzey 2 Bölgesinin Endekslerdeki Yeri

Konu	Zonguldak	Bartın	Karabük
Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sırası (SEGE, 2017)	28	46	22
Rekabet Edebilirlik Sıralaması (URAK, 2018)	28	57	21
İhracat Büyüklüğüne Göre İller Arası Sıralama (TİM, 2020)	26	70	29
Yaşanabilir Şehirler Endeksi (FORBES, 2019)	25	41	20
Coğrafi Erişilebilirlik Endeksi (Kalkınma Bakanlığı, 2015)	43	38	19
Beşeri Sermaye ve Yaşanabilirlik Endeksi (Forbes, 2017)	25	41	20
İllere Göre Kredi Dağılımı (TBB, 2018)	35	69	56
İl Bazında Kişi Başı GSYİH Artış Hızı Sırası (TÜİK, 2018)	16	44	10
İl Bazında Kişi Başı GSYİH (USD) (TÜİK,2018)	7.156	5.989	7.908

Tablo 2: TR81 Düzey 2 Bölgesi Nüfus ve Demografik Yapı Bilgileri (2019)

	Zonguldak	Karabük	Bartın	Toplam
Yüzölçümü (km ²)	3.342	4.142	2.330	9.814
Nüfus	596.053 (%57,16)	248.458 (%23,83)	198.249 (%19,01)	1.042.760
Kentsel Nüfus (%)	61,93	77,9	43,65	62,86
Kilometrekareye Düşen Kişi Sayısı	180	60	95	
Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)	18,76 (Türkiye Ortalamasının Üstü)			
Genç Bağımlılık Oranı (%)	24,46 (Türkiye Ortalamasının Altı)			

Kaynak: www.bakka.gov.tr, Kasım 2020.

- TÜİK 2019 verilerine göre TR81 Bölgesinde işgücüne katılım, bölgede bulunan büyük sanayi kuruluşlarının etkisine bağlı olarak %51,1 oranında olsa da, bölgenin en büyük problemi %9,60 oranıyla işsizliktir. Madencilik sektörünü olumsuz yönde etkileyen gelişmelerin sektörel faaliyetlerde yarattığı daralma, işsizlik ve buna bağlı olarak dikkat çekici bir dış göç hareketine neden olurken, TR81 Bölgesi içinde istihdama bağlı nüfus hareketliliği artmış, yıllar itibarıyla bölge içi göçler gözlemlenmiştir.
- Bölge ekonomisinde madencilik ve demir-çelik endüstrisi hakim sektörlerdir. Bu sektörler, yerli ve milli üretimin gelişmesinde stratejik öneme sahiptir. Yüksek yatırım maliyetleri dolayısıyla bu sektörlerdeki mevcut yatırımlar kamu iktisadi teşebbüsü olarak başlatılmış, zamanla özel sektörün payı artmıştır. Büyük ölçekli bu yatırımlar, bölgenin istihdam düzeyi ve gayrisafi milli hasılaya katkısında önemli bir ağırlığa sahiptir. Söz konusu hakim sektörler etrafında yan sanayi, tamamlayıcı ve tedarikçi sektörler oluşmuştur. Sektörlerde oluşan yoğunlaşma ve uzmanlaşma rekabet avantajı ve küme potansiyellerini ortaya çıkarmıştır. BAKKA Bölge Planları ve çalışmaları çerçevesinde yerel paydaş ve üniversitelerin katkılarıyla 2019 yılında Zonguldak Maden Makineleri Üreticileri Kümelenmesi ve Batı Karadeniz Çelik Kümelenmesi girişimleri başlatılmıştır.
- TÜİK 2018 verilerine göre Zonguldak ilinin GSYH'da tarımın payı %4,1, sanayinin payı %37,3, hizmetler sektörünün ise 47,2'dir. Girişimci Bilgi Sistemi 2017 verilerine göre ise işletme büyüklüğü ve net satışlardaki ağırlığa bakıldığında; bölgede bulunan büyük ölçekli yatırımlara bağlı olarak ana metal sanayi başta olmak üzere fabrikasyon metal ürünler, gıda, kağıt ve kağıt ürünleri ve tekstil önde gelen sektörlerdir. Sanayi sektöründeki istihdamda ise %28,36 ile kömür ve linyit sektörü, %27,84 ile metal ürünleri, %5,90 ile giyim eşyaları sektörü ilk üç sırayı almaktadır.
- Bartın ilinde sanayi işletmelerinin sektörel dağılımında, Bartın TSO 2019 verilerine göre ilk sırada %17,80 ile gıda ürünleri, %11,86 metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı, %11,02 mobilya sektörü yer almaktadır. Bartın ilinde sanayi sektöründe istihdamda; %37 ile tekstil ve konfeksiyon ürünleri, %24 ile kimya, kömür ve plastik sektörü, %14 ile taş ve toprağa dayalı sanayi ürünleri ilk üç sırada yer almaktadır. İlin mevcut bitki örtüsünün elverişli

koşulları altında gelişen en önemli üretim dallarından birisi de ahşap tekne ve yat yapıcılığıdır. Bu alanda geliştirilmiş mevcut uzmanlaşmanın rekabetçiliğini artırmak amacıyla alt ve üst yapı plan ve projeleri yürütülmektedir. Kooperatifleşme, sanayi sitesi etrafında birleşme, kümelenme vb. iş modelleri önerileriyle alandaki değer zinciri güçlendirilmeye çalışılmaktadır. Ayrıca Anadolu meslek lisesi kapsamında gemi yapımı alanı açılarak sektördeki nitelikli işgücünün artırılması hedeflenmiştir.

- Karabük ise demir çelik sektöründeki 1941’de büyük ölçekli yatırımlarla başlayıp etrafında gelişen yan ve alt sektörleriyle büyüyen bir sanayiye ve ağırlıkla bu unsurların belirlediği bir sosyo ekonomik dokuya sahiptir. Karabük Ticaret Sanayi Odası 2019 yılı verilerine göre toplam 140 sanayi işletmesinde 10.584 kişi istihdam edilmekte olup, bu istihdamın %54,5’i, Kardemir başta olmak üzere, toplam 50 demir-çelik işletmesi tarafından karşılanmaktadır. Sayısal ağırlığa bakıldığında ise sırasıyla giyim-tekstil-deri, gıda ve orman ürünleri sektörleri başta gelmektedir. Karabük ili genelindeki sektörler ise ağırlıkla; tarım (seracılık, yem bitkileri, kesme ve saksı çiçekçiliği), hayvancılık (kültür ve tatlı su balıkçılığı, arıcılık, et besiciliği, süt ürünleri üretim tesisi, yumurta ve et tavukçuluğu), orman ürünleri (odun briketi, kontrplak ve sunta üretimi, mobilya sanayi, kereste ve parke sanayi, kapı-pencere üretim, prefabrik ahşap ev üretimi, madenciliktir. İl içerisinde sicil almış iki organize sanayi bölgesi, yapımı devam eden bir organize sanayi bölgesi ve beş adet sanayi sitesi yer almaktadır.
- Bölge, sahip olduğu zengin taşkömürü, yeraltı kaynakları ve bu zenginliklerine bağlı olarak gelişmiş olan demir-çelik endüstrisiyle tanınmakta olup bölgedeki sanayi faaliyetleri günümüz itibarıyla hala ağırlıklı olarak madencilik ve demir-çelik endüstrisine dayanmaktadır. Demir-çelik endüstrisine bağlı alt ve yan sektörlerin bölge ekonomisi içindeki payı yıldan yıla artmakta olup bölge ihracatının %70’inden fazlasını oluşturmaktadır.
- Türkiye İhracatçılar Meclisi Ekim 2020 verilerine göre bölge ihracatının %98’ini imalat sektörü oluşturmaktadır.
- TR81 Bölgesinin dış ticaret verileri incelendiğinde; Romanya, İtalya, Fas, İspanya, İran ve Almanya ihracat yapılan ülkelerde ilk sıralarda yer almaktadır. TİM verilerine göre Ekim 2020 itibarıyla ülke çapındaki ihracat sıralamasında Zonguldak 32., Karabük 35., ve Bartın 76.sırada yer almaktadır. Bu ihracat rakamlarında; %81,46 oranıyla çelik, %6,95 ile çimento cam seramik ve %5,32 ile kimyevi maddeler ve mamuller ilk üç sırayı paylaşmaktadır.
- TR81 Bölgesinin en çok ithalat yaptığı ilk üç ülke ise Rusya, İsveç ve Brezilya’dır. Ülke çapındaki il bazında ithalat sıralamasında ise Zonguldak 15., Karabük 22. ve Bartın 68. sırada yer almaktadır.

Tablo 3: İhracatçı Firmaların Kanuni Merkezleri Bazında Sektör İhracat Performansları

İHRACATÇI FİRMALARIN KANUNİ MERKEZLERİ BAZINDA SEKTÖR İHRACAT PERFORMANSI-31.10.2020 (1000 \$)						
SEKTÖR	BARTIN		KARABÜK		ZONGULDAK	
	2020	DEĞ. (%)	2020	DEĞ. (%)	2020	DEĞ. (%)
Çelik	40,13	-80,96	240.755,43	15,31	236.968,24	-3,65
Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri	1.874,26	2,85	1.435,60	33,44	51.493,31	14,18
Demir ve Demir Dışı Metaller	4.791,45	-0,17	1.955,70	682,69 %	2.668,92	1,95
Deri ve Deri Mamulleri	3.082,64	-52,30	159,77	2526,14	0,98	261,64
Diğer Sanayi Ürünleri	0,00	-100,00	0,16		0,00	-100,00
Elektrik Elektronik	1,62	-58,92	596,70	19,99	541,98	-1,65
Fındık ve Mamulleri					0,00	-100,00
Gemi ve Yat	3,00	-99,54			0,00	-100,00
Halı	1,80	-66,05	0,00	-100,00	19,42	38,67
Hazır giyim ve Konfeksiyon	11,46	-0,64	3.836,30	-36,37	17.295,35	1152,69
Hububat, Bakliyat, Yağlı Tohumlar ve Mamulleri	148,83	38,67	17,71	-11,68	50,62	14,15
İklimlendirme Sanayii	66,71	-8,69	957,12	-15,92	7.764,08	25,46
Kimyevi Maddeler ve Mamulleri	542,59	-34,23	717,65	-33,16	14.022,99	-44,70
Kuru Meyve ve Mamulleri			5,12	111,49		
Madencilik Ürünleri	0,73		651,34	134,75	696,40	63,93
Makine ve Aksamları	3,33	-95,59	17.268,58	94,59	12.558,25	-16,36
Meyve Sebze Mamulleri	9,67	5,05	29,96	-61,94	18,19	219,34
Mobilya, Kağıt ve Orman Ürünleri	10.278,89	51,29	1.476,98	36,24	4.004,66	9,25
Mücevher					2,76	
Otomotiv Endüstrisi	121,09	-24,02	115,15	2933,10	937,67	-41,37
Savunma ve Havacılık Sanayii					12,58	10,41
Su Ürünleri ve Hayvansal Mamuller	0,14	-94,71			2.419,57	-1,40
Süs Bitkileri ve Mam.	4,75	501,48				
Tekstil ve Hammaddeleri	12,18	-37,25	0,00	-99,97	3,32	-38,32
Yaş Meyve ve Sebze			0,00	-100,00		
Zeytin ve Zeytinyağı	0,98	-91,48				
TOPLAM	20.996,24	-4,97	269.979,28	17,79	351.479,29	-0,04

Kaynak: Türkiye İhracatçılar Meclisi, Ekim 2020.

- Mobilya ve orman ürünleri sektörünün bölge ekonomisindeki payı yüksek olmamakla birlikte artan bir eğilim göstermekte olup, özellikle Devrek-Gökçebey ilçelerinin ekonomisinde önemli bir paya sahiptir. Orman alanlarının genişliği ve alandaki işletmelerin sayısının yoğunluğu nedeniyle hammadde, yarı mamul, mamul ürün sağlayıcısı olarak bu alanda ülkemizin önemli tedarik merkezleri arasında yer almaktadır. Bölge arazileri büyük oranda orman alanlarından oluşmasına rağmen, katma değerli ormancılık endüstrisi gelişmemiş olup uluslararası rekabetçilik düzeyi düşük seviyede tespit edilmiştir. Mobilya, inşaat, ahşap ürün vb. sektörlerle ilgili olarak talep düzeyi ve bu doğrultuda orman ürünleri sanayisinde yapılabilecek; parke üretim tesisi- MDF üretim tesisi, masif mobilya (aksesuar) üretim tesisi, yonga levha (sunta) üretim tesisi, mobilya-oturma grupları üretim tesisi, tomruk biçme tesisi ve ahşap kaplama vb. üretim tesisleri yatırımları artış göstermektedir.
- TR81 Bölgesinde kurulmuş ve aktif olan Bartın, Karabük, Çaycuma, Kdz.Ereğli ve Alaplı OSB olmak üzere 5, kurulum ve yatırım çalışmaları devam eden 2, gelecekte kurulması planlanan 2 adet sanayi bölgesi ve 28 adet küçük sanayi sitesi vardır. Ayrıca altyapı inşaat çalışmaları Filyos Limanı çevresinde devam eden bir endüstri bölgesi ve henüz planlama aşamasında olan bir serbest bölge çalışması mevcuttur. Bölgede yer alan OSB'lere ve bölge sanayisinin gelişiminde oldukça önemli bir vizyonu temsil eden Filyos Vadisi Projesinin Gökçebey OSB Projesi ilişkisine raporun ilerleyen bölümlerinde daha geniş bir şekilde yer verilmektedir.

Tablo 4: TR81 Düzey 2 Bölgesi Mevcut Sanayi ve Üretim

Endüstri Bölgesi	1
Organize Sanayi Bölgesi	7
Küçük Sanayi Sitesi	28

Gökçebey OSB Projesi özelinde inceleme ve değerlendirmeye alınacak olan Zonguldak ili sınırları içindeki OSB'lere ait bilgiler şu şekildedir:

Çaycuma Organize Sanayi Bölgesi; 1991 yılında, Zonguldak Valisi başkanlığında Zonguldak İl Özel İdaresi, Zonguldak Ticaret ve Sanayi Odası ve Çaycuma Ticaret ve Sanayi Odasının katılımlarıyla kurulmuştur. OSB'nin karayolu bağlantıları tamamlanmıştır. OSB, Ankara'ya 240 km, İstanbul'a 380 km mesafede bulunmaktadır. OSB, bölgedeki tek havaalanı olan Zonguldak Çaycuma Havalimanına 12 km uzaklıktadır ve bu anlamda bölgedeki en avantajlı OSB konumundadır. OSB'nin en yakın TCDD istasyonuna uzaklığı ise 3 km'dir. Zonguldak ve Bartın Limanlarına 40-45 km'lik eşit uzaklıklarda bulunan OSB, Filyos Vadisi Projesi kapsamında yapılacak olan Filyos Limanına ise 22 km mesafede bulunmaktadır.

Çaycuma OSB, 125 hektar arazi üzerinde kurulmuş, büyüklükleri 5.000 m² ve 30.000 m² arasında değişen toplam 66 parselden oluşmaktadır. OSB düz bir zemine sahip olduğu için inşaat maliyetleri nispeten düşüktür. Parsellerde birleştirme ya da ayırma işlemleri

yapılmakta olup, ayrılan alanın minimum 3.000 m² olmasına ve söz konusu parsellerde faaliyet gösterecek işletmelerin aynı sektörde olmasına dikkat edilmektedir.

Karadeniz Ereğli Organize Sanayi Bölgesi; 1995 yılında, Zonguldak Valisi başkanlığında Zonguldak İl Özel İdaresi ve Kdz.Ereğli Ticaret ve Sanayi Odasının katılımlarıyla kurulmuştur.

Kdz. Ereğli Organize Sanayi Bölgesi, Kdz.Ereğli-İstanbul yolunun 5,3. km'sinden ayrılan Alaplı yolunun 6,4. km'sinde yer almaktadır. OSB Ankara'ya karayoluyla 330 km, İstanbul'a 280 km mesafededir. TEM Düzce bağlantısına ise yaklaşık 60 km uzaklıktadır. Kdz.Ereğli ve Alaplı'daki liman projeleri dolayısıyla karayolu yanında deniz yolu ulaşımı açısından da uygun bir konumda olan OSB, havayolu ve demir yolu ulaşımı açısından benzer olanaklara sahip değildir. Karasu-Bartın demiryolu hattının tamamlanması ile beraber OSB'nin demiryolu bağlantısına kavuşmuş olacağı öngörülmektedir. OSB'nin kurulu olduğu arazinin kamulaştırma işlemleri sonuçlandırılmıştır. OSB arazisinin yaklaşık büyüklüğü 200 hektar olup söz konusu alan belediye mücavir alanı dışındadır.

Alaplı Organize Sanayi Bölgesi; kuruluş çalışmaları 1996 yılında başlamış, 1997 yılında ise yer seçim çalışmaları tamamlanmıştır. 2005 yılında OSB kuruluş protokolü yeniden düzenlenmiş ve yürürlüğe girmiştir

Alaplı OSB için seçilen alan Alaplı ilçesi, Gökhasan köyü mevkiinde, Alaplı ilçe merkezine 4,5 km, Kdz.Ereğli ilçe merkezine 10 km, Kdz.Ereğli Organize Sanayi Bölgesi ile sınır olan, Ereğli-Alaplı karayoluna 3 km uzaklıkta bulunmaktadır. Kdz.Ereğli Organize Sanayi Bölgesinin hemen bitişiğinde, Erdemir T.A.Ş. fabrikasına 9 km, Kdz.Ereğli Tersanelerine 3 km uzaklıkta bulunmakta olup sanayi faaliyetlerinin yoğun olan bir bölgede bulunmaktadır.

- %63'ü orman ve fundalık arazilerden oluşan TR81 Bölgesinin makinalı tarıma elverişli olmayan topografik yapısı ve mevcut tarım arazilerinin parçalı ve dağınık konumu, tarım sektörünün gelişimini olumsuz yönde etkilemektedir. Her ne kadar TÜİK 2018 verilerine göre çalışan nüfusun %32'si tarım sektöründe faaliyet gösteriyor olsa da, TR81 Bölgesinde tarım sektörünün GSYH içindeki payı %6 oranında kalmıştır.
- TR81 Bölgesi 7 tescilli mağarası, çok çeşit ve sayıda dağ yürüyüşü parkuru, koruma alanları, milli park ve yaylalar, kıyı ve dalış noktaları, halen kazısı devam eden arkeolojik bölgeler ve 1.254 tescilli tarihi binası ile ülkemizin en zengin doğal ve kültürel varlıklarına sahip bölgeleri arasında ilk sıralardadır. Doğal, tarihi ve kültürel çeşitlilik, beraberinde doğa sporları ve dağ turizmi, yayla turizmi, eko turizm, kongre turizmi gibi ihtisas turizm alanlarında marka olma potansiyelini taşımaktadır. Bölge, kırsal kalkınmaya da destek olabilecek konaklamalı doğa turizmine elverişli pek çok değeri de bünyesinde barındırmaktadır.
- UNESCO tarafından "Dünya Miras Kenti" unvanı verilen Safranbolu ve Dünya Mirası Geçici Listesine eklenen Amasra Kalesi turizm açısından marka değeri taşımaktadır. Dünyanın en yaşlı 5 ağacından biri olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından "anıt ağaç" olarak tescillenen 4.113 yaşındaki Porsuk Ağacı Alaplı'da bulunmakta, yerli ve yabancı ziyaretçi almaktadır. Zonguldak, son yıllarda, endüstriyel miras öğeleri ve doğa turizmine yönelik yatırımlarıyla potansiyelini artırmıştır. Türkiye'nin ilk ve tek maden müzesi de Zonguldak'ta bulunmaktadır. Zonguldak TSO Stratejik Planı verilerine göre, bölgeye gelen yerli ve yabancı turist sayısı 2018 yılında 751 bine kadar

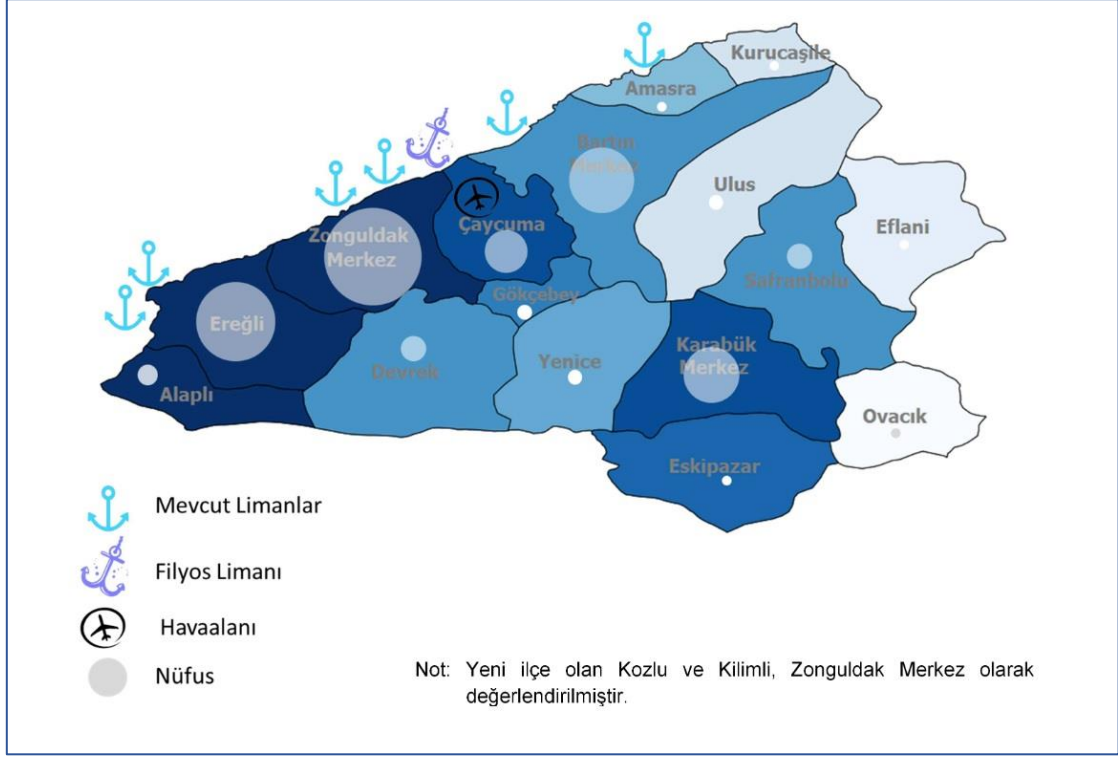
yükselmiştir. Toplam turist sayısında yabancı turist oranı %3 ila %13 arasında değişim göstermektedir. Yabancı turistlerin yaklaşık % 80-85'i Safranbolu'ya ziyaret gerçekleştirmektedir.

- Bölgenin kara, hava, deniz ve raylı ulaşım olanaklarının çeşitliliği, rekabetçi bir lojistik avantajı vurgulamakta, gelecek yatırımlar açısından umut vadetmektedir. Bununla birlikte; karayolu akslarının kısmen yeterli olmasına rağmen, bölgenin ulaşılabilirlik ve erişilebilirliğinin artırılması için planlanan ve devam eden yatırımların hızla hayata geçmesi ve ilave yatırımlarla desteklenmesi gerekmektedir. Mevcut durumda havayolu taşımacılığı da henüz yeterli düzeyde değildir. Ulaşım ve taşıma altyapısı hakkında bölgede yürütülen çalışma ve detaylara ilerleyen bölümlerde yer verilmektedir.
- Bölgede, altyapısı tamamlanma aşamasında olan 25 milyon ton/yıl kapasitesiyle Karadeniz kıyısının en büyük limanı olarak planlanan Filyos Limanı'nın haricinde, dördü Zonguldak'ta ikisi Bartın'da olmak üzere hâlihazırda toplam altı adet liman mevcuttur.

Tablo 5: TR81 Bölgesi İçerisindeki Limanlar ve Kapasiteleri

Bölge Limanları	Kapasite (milyon ton / yıl)
Erdemir Limanı	20
Eren Limanı	13,5
Zonguldak Limanı (TTK Limanı)	2
Bartın Limanı	2
Ereğli Limanı	0,25
Amasra Limanı (Ticari amaçlı kullanılmamaktadır)	-

Resim 2: TR81 Bölgesi Ulaşım ve Erişilebilirlik Durumu



Kaynak: www.bakka.gov.tr, Kasım 2020

- Bölgede Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi (1992), Karabük Üniversitesi (2007) ve Bartın Üniversitesi (2008) olmak üzere üç yükseköğretim kurumu bulunmaktadır.
- 2020 yılı itibarıyla Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi'nde aktif ve Karabük Üniversitesi'nde kurulma aşamasında olan toplam iki Teknoloji Geliştirme Bölgesi yer alırken, bölgede yer alan her bir üniversite bünyesinde faaliyet gösteren toplam üç Teknoloji Transfer Ofisi mevcuttur.

1.1. Gökçebey ve Devrek Ekonomik Yapı

Ön Fizibilite Raporu'na konu olan OSB'nin yatırım alanı Gökçebey ilçesi sınırları dahilinde bulunmakla birlikte, coğrafi konum olarak merkezleri birbirine oldukça yakın olan komşu Devrek (20,4 km), Çaycuma (20 km), Yenice (30 km) ilçeleriyle yakın ekonomik, sosyo-kültürel ve demografik etkileşim içindedir. Diğer taraftan Devrek'ten 1990 yılında ayrılarak ilçe olan Gökçebey'de faaliyet gösteren işletmeler Devrek Ticaret ve Sanayi Odası üyelik ve kayıtları içinde yer almaktadır. Bu çerçevede, Gökçebey OSB'nin yatırım ve girişim ekosistemi ve talep potansiyelinin incelenmesinde Gökçebey ilçesinin yanı sıra Devrek ilçesinin ekonomik verileri de esas alınmıştır.

Devrek Ticaret ve Sanayi Odası 2019 verilerine göre, Gökçebey ilçesinde 309, Devrek ilçesinde 961 olmak üzere 1.270 işyerinin önemli bir bölümü ticaret faaliyetinde bulunmakta olup kurumlar vergisi mükellefi sayısı 240'tır.

Tablo 6: Sosyal Güvenlik Kurumu Kayıtlarına Göre İşyeri Sayısı ve İstihdam

DEVREK	İşyeri Sayısı	Kadın Çalışan	Erkek Çalışan	Toplam
Devrek Resmi İşyeri	62	202	577	779
Devrek Özel İşyeri	961	1.412	3.983	5.395
DEVREK TOPLAM	1.023	1.614	4.560	6.174

GÖKÇEBEY	İşyeri Sayısı	Kadın Çalışan	Erkek Çalışan	Toplam
Gökçebey Resmi İşyeri	26	107	126	235
Gökçebey Özel İşyeri	309	447	2.010	2.457
GÖKÇEBEY TOPLAM	335	554	2.136	2.692

Kaynak: Devrek TSO Stratejik Planı 2020-2023.

Devrek TSO 2019 yılı verilerine göre kapasite raporu hazırlayan 69 işletmenin sektörel çeşitliliği incelendiğinde, orman ürünleri işleme, mobilya ve mobilya yan sanayi sektörlerinin göreceli ağırlığı dikkat çekmektedir. Bu ağırlık Gökçebey OSB için yapılan ön taleplerde de görülmekte olup, karma OSB olarak planlanmakla birlikte bölgede söz konusu sektörlerde gelişecek bir uzmanlaşma beklenmektedir. Ayrıca BAKKA tarafından 2018 yılında hazırlanan “Zonguldak Mobilya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Raporu”, Gökçebey’de mevcut 700 hektar kamu arazisi üzerinde bir ihtisas OSB kurulması ve Çaycuma OSB’de faaliyet gösteren mobilya üreticilerinin buraya taşınması hususunda yapılmış bir ön çalışmadır. Gerek söz konusu rapor gerekse bölgede yapılmış diğer sektörel raporlar, sektörün, TR81 bölgesi içinde ağırlığı ile birlikte Devrek ve Gökçebey’de yer alan önemli işletmelere ve onların yatırım alanı taleplerine de işaret etmektedir.

Tablo 7: Devrek TSO Kapasite Raporu Hazırlayan İşletmelere Göre Sektörel Çeşitliliğin Dağılımı

Kodu	Açıklama	Kapasite Rapor Sayısı
16.10.10.50.00	Keresteler, testere ile kesilmiş /uzunlamasına yontulmuş, dilimlenmiş/soyulmuş, kalınlığı > 6 mm; (ibreli ve tropik ağaçlar ile meşe blokları, şeritleri ve frizleri hariç)	5
23.69.19.80.02	Betondan bordürtaşları	3
22.19.40.50.00	Konveyör bantları, kauçuktan	3
23.61.11.50.00	Karolar, döşeme taşları ve benzeri ürünler, çimentodan, betondan veya suni taştan olanlar (inşaat blokları ve tuğlaları hariç)	3
14.14.30.00.01	Tişört, fanila, atlet vs. giyim eşyası; pamuktan [örgü (triko) veya tığışı (kroşe)]	3
08.12.12.30.02	Mıdır	2
31.09.13.00.00	Diğer ahşap mobilyalar (yatak odası, yemek odası, oturma odası, mutfak, büro, tıbbi, cerrahi, dişçilik/veterinerlik mobilyaları ile hi-fi, videolar ve televizyonlar için özel tasarlanmış kasalar ve dolaplar hariç)	2
23.63.10.00.00	Hazır beton	2

23.70.12.10.00	Doğaltaşlardan kaldırım döşemeleri, kaldırım kenar taşları, büyükve yassı döşeme taşları [kayağan taşından (arduvaz- kayraktaşı) olanlar hariç]	2
22.11.20.50.00	Dış lastikler, sırt geçirilmiş, kauçuktan, otobüs ve kamyonlarda kullanılmak için olanlar	2
31.09.12.50.00	Ahşap yemek odası ve oturma odası mobilyaları (vitrin, büfe ve yemek masası ile televizyon, çay ve kahve sehpaları, vb. yemek ve oturma odası mobilyaları) (ayaklı aynalar, koltuk, sandalye ve benzeri oturaklar hariç)	1
35.11.10.72.00	Hidroelektrik (hidroelektrik santralleri tarafından üretilen)	1
38.32.33.00.01	Plastik ikincil hammaddeler	1
32.50.30.50.00	Tıpta, cerrahide veya veterinerlikte kullanılan mobilyalar ve bunların parçaları (X-ışını uygulaması için özel masa ve koltuklar hariç)	1
31.02.10.00.00	Mutfak mobilyaları	1
10.39.17.30.00	Mantar veyer mantarları, hazırlanmış veya korunmuş (hazır sebze yemekleri ve kurutulmuş, dondurulmuş veya sirke ya da asetik asitle korunmuş mantarlar ve yer mantarları hariç)	1
31.01.11.40.00	Metal mobilyalar, bürolarda kullanılan, yüksekliği < = 80 cm olanlar	1
31.01.11.70.00	Metal mobilyalar, bürolarda kullanılan, yüksekliği > 80 cm olanlar	1
31.01.12.00.00	Ahşap mobilyalar, bürolarda kullanılan	1
31.09.12.30.00	Ahşap yatak odası mobilyaları (duvarlara gömme dolaplar için bağlantı parçaları, yatak destekleri, lambalar ve aydınlatma parçaları, ayaklı aynalar, koltuklar hariç)	1
10.20.13.30.00	Tuzlu su balığı, tüm olarak dondurulmuş	1
08.12.12.10.00	Çakıl taşları (beton agregaları, kara yolu yapımı veya demiryolu balastı ya da diğer balastlama işleri için kullanılanlar); yuvarlak çakıl ve çakmak taşı	1
82.92.10.00.04	Başka yerde sınıflandırılmamış maddelerin ambalajlanmasında dolmu	1
08.11.20.50.04	Kireç taşı (Kalker)- Toz	1
08.12.11.90.00	İnşaat kumları (killi kumlar gibi); kaolinli kumlar; feldispatlı kumlar (silis kumları, metal taşıyan kumlar hariç, vollastonit-tuvenan dahil)	1
08.12.13.00.01	İnşaat kullanımı için cüruf ve moloz	1
28.25.13.60.00	Mobilya tipi soğutucular, soğutucu birüniteli veya buharlaştırıcılı (evaporatör) (dışarıdan ayrı kapısı olan soğutucu ve dondurucusu olanlar, ev tipi soğutucular, camekanlı ve tezgahlı soğutucular hariç)	1
10.20.31.00.00	Kabuklular ile bunların un, kaba un ve peletleri, dondurulmuş (insan tüketimine uygun)	1
10.20.14.00.00	Balık filetosu, dondurulmuş	1
10.20.13.60.00	Tatlı su balığı, tüm olarak dondurulmuş	1
10.20.41.00.00	Balıkların, kabukluların, yumuşakçaların veya diğer su omurgasızlarının insan tüketimine uygun olmayan unları, kaba unları ve peletleri	1
23.70.12.30.00	Karolar, küpler ve benzeri ürünler, dikdörtgen/kare şeklinde olsun veya olmasın, en geniş yüzeyi, kenar uzunluğu < 7cm. olan bir karenin içine sığabilecek olanlar; suni olarak boyanmış granüller, küçük parçalar ve tozlar	1

16.21.21.18.00	Kontrplak için ahşap kaplama plakaları ve plakalar, ibreli ve tropikal ağaçlardan (testere ile uzunlamasına kesilmiş, dilimlenmiş/soyulmuş, kalınlığı < = 6 mm olanlar) (uç birleştirmeli, planyalanmış/zımparalanmış olanlar hariç)	1
16.22.10.30.00	Parke paneller, ahşaptan (mozaik yer döşemeleri için olanlar)	1
16.23.11.50.00	Kapılar, bunların kasaları ve eşikleri (ahşaptanyapılmış)	1
22.19.73.65.00	Başka yerde sınıflandırılmamış vulkanize katı kauçuktan eşyalar	1
16.21.13.13.00	Yonga levhalar, ağaçtan	1
16.10.10.77.00	Meşe blokları, şeritleri ya da frizleri halinde parke döşemeleri ya da ahşap blok döşemeler, planyalanmış ama birleştirilmemiş olanlar (herhangi bir yüzü veya kenarı boyu boyunca şekillendirilmiş olanlar hariç)	1
10.71.11.00.01	Ekmek-normal	1
13.92.16.60.00	Mefruşat ürünleri, mobilya ve minder kaplamaları ile araba koltuklarını kaplamak için olanlar (battaniye, seyahat battaniyesi, yatak takımı, çarşaf vb., yemek takımı, masa örtüsü, peçete vb., tuvalet takımları, mutfak takımları, perde, panjur, fela ve yatak örtüleri ve saçakları hariç)	1
13.92.21.30.00	Çuval, torba, çanta ve benzerleri (eşya paketlenme amacıyla kullanılanlar), pamuktan olanlar	1
22.22.11.00.02	Torbalar ve çantalar (küllahlar dahil) etilen polimerlerinden olanlar	1
22.23.12.70.00	Klozet kapakları ve oturakları, plastikten	1
25.94.11.23.00	Düzağızlı ve yıldız tornavida ağızlı vidalar, paslanmaz çelikten	1
25.94.11.39.00	Cıvatalar (başlı), demir veya çelikten (altı köşeli cıvatalar hariç)	1
25.94.12.50.00	Perçinler, demir veya çelikten (kısmen içi boş perçinler dahil) (bütün amaçlar için tüp şeklinde ve çatallı perçinler hariç)	1
25.93.11.30.00	Örgülü teller, halatlar ve kablolar (demir veya çelikten) (bağlantı parçalı veya parçasız, elektrik yalıtımı olmayan örgülü teller ve tel halatlar dahil) (elektrik yalıtımı olanlar hariç)	1
23.69.19.30.00	Borular, çimento, beton veya suni taşlardan	1
22.23.14.50.01	Plastikten pencereler ve bunların çerçeveleri ile pervazları ve pencere eşikleri	1
23.12.13.30.00	Çok katlı yalıtım camları	1
23.61.12.00.01	Beton direkler	1
28.14.12.35.00	Musluk, tıkaç ve valfler (eviyeler, lavabolar, bideler, su depoları vb. için olanlar) (basınç düşürücü veya yağlı hidrolik/pnömatik güç iletilme valfleri, geri tepmeli valfler (çek valfler), güvenlik/rölyef valfleri ile karıştırma valfleri hariç)	1

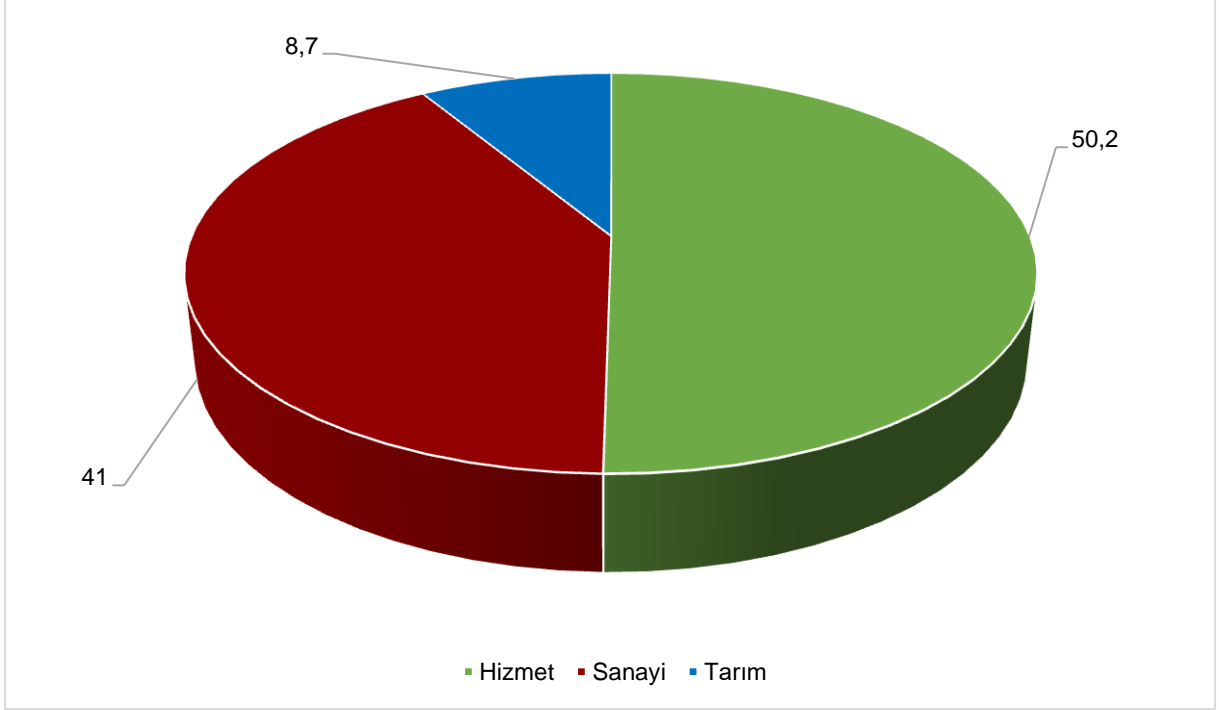
Çalışan Nüfusun Sektörel Dağılımı;

TÜİK 2018 verilerine göre, çalışan nüfusunun sektörel dağılımı incelendiğinde, tarım sektörünün %76 oranla ilk sırada yer aldığı görülmektedir. Bunu %12 ile hizmet ve %10,8 ile sanayi izlemektedir. Gökçebey ilçe merkezinde çalışan nüfusun %50,2'si hizmet, %41'i sanayi, %8,7'si tarım sektöründe çalışırken belde ve köylerde çalışan nüfusun %87'si tarım, %6,5'i hizmet, %6,4'ü sanayi sektöründe çalışmaktadır.

Bu verilerden anlaşılacağı üzere ilçe merkezinde hizmet, kırsal kesimde ise tarım sektörü ön plandadır. Cinsiyete göre ele alındığında Gökçebey ilçe merkezinde erkeklerin %45,9'u

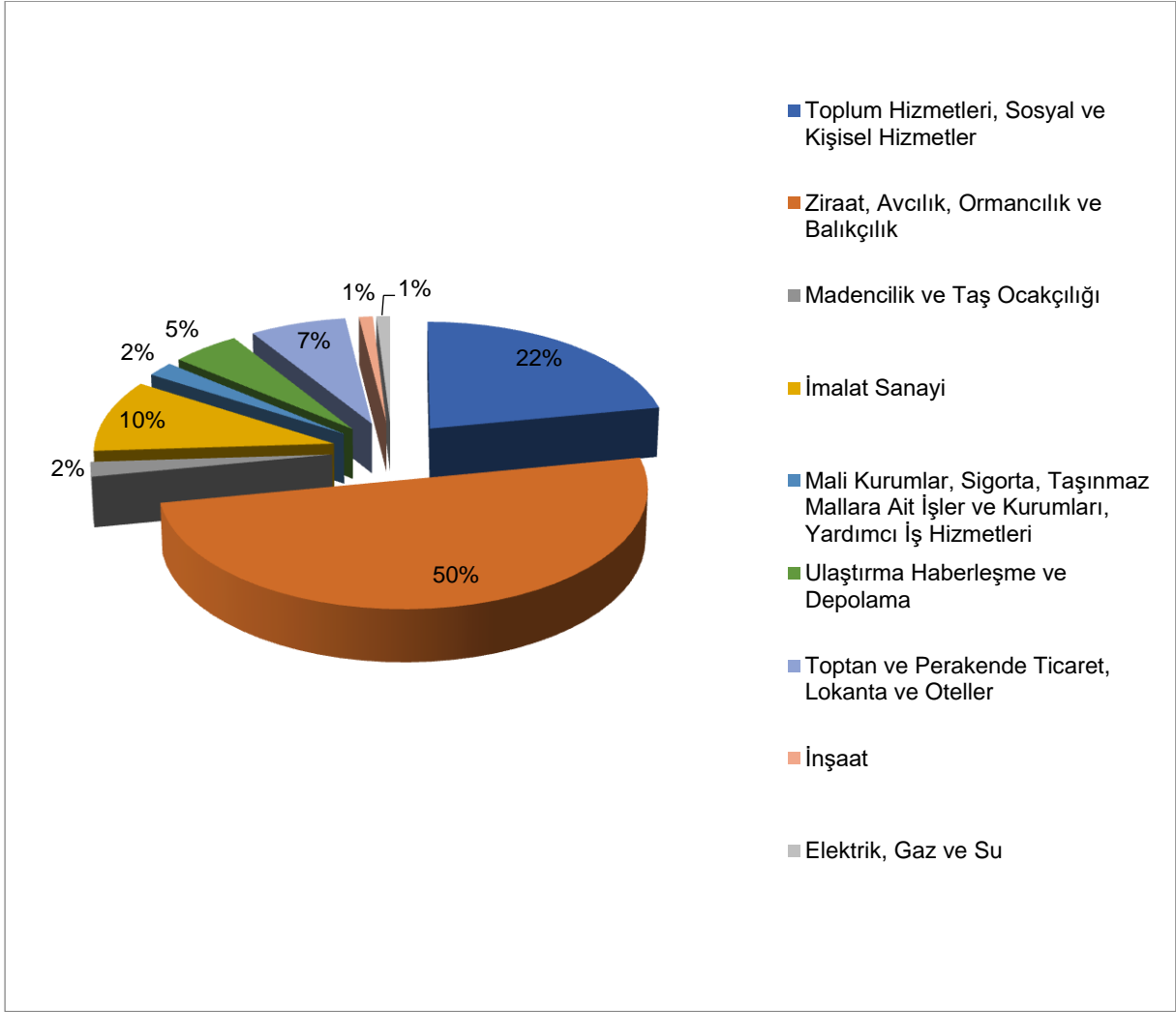
hizmet, %44,7'si sanayi, %9,4'ü tarım sektöründe çalışırken kadınların %75,4'ü hizmet, %19,7'si sanayi, %4,8'i tarım sektöründe çalışmaktadır. Gökçebey belde ve köylerinde ise erkeklerin %75'i tarım, %12,5'i sanayi, %12,4'ü hizmet sektöründe çalışmaktadır. Kadınların ise %97,7'si tarım, %0,8'i sanayi, %1,3'ü hizmet sektöründe çalışmaktadır.

Grafik 1: Gökçebey İlçe Merkezinde Çalışan Nüfusun Sektörel Dağılımı



Kaynak: TÜİK, 2018.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 2017 yılında hazırlanan "Zonguldak İli 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu"nda yer alan Gökçebey ilçesi 2030 Plan Hedef Yılı için İşgücünün Sektörel Dağılımına ilişkin öngörüler aşağıdaki grafikte özetlenmiştir.

Grafik 2: Gökçebey 2030 Plan Hedef Yılında İşgücünün Sektörel Dağılımı

Söz konusu plana göre, 2030 yılında, Gökçebey Bölgesinde maden, ziraat, avcılık, ormancılık ve balıkçılık alanları da dahil olmak üzere toplam işgücünün %62'sinin sanayi sektörlerinde yer alması öngörülmektedir.

E- SEKTÖREL VE/VEYA BÖLGESEL POLİTİKALAR VE PROGRAMLAR

Gökçebey OSB Projesi, bölge planları strateji ve tedbirleri çerçevesinde başlatılmış olup, bizatihi bölgesel politikaların bir alt faaliyeti niteliğindedir. Bununla birlikte proje ulusal ve üst ölçekteki plan ve programlarla da eşgüdüm ve koordinasyon sağlamaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı 11. Kalkınma Planı:

- Öncelikle 11. Kalkınma Planı *“Teşvik ve Desteklerin Etkin Kullanılması” başlığı altında,*
“Sanayi ve teknoloji bölgelerinde (OSB, KSS, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Serbest Bölgeler) sunulan hizmetler geliştirilecek, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi sağlanacaktır” (Madde 322);
“Yeni OSB’lerin mekânsal olarak kurgulanmasında ve mevcutların dönüşümünde çevre düzenlenmesi ve sosyal donatı ihtiyaçlarına yönelik iyileştirmeler yapılacaktır” (Madde 322.8)

ifadeleriyle, sanayi ve teknoloji bölgelerinin sanayileşme alt yapısının güçlendirilmesi yolunda en önemli yapıtaşları olduğunun altını çizmektedir. Cumhurbaşkanlığı 2020 Yıllık Programında ise madde 322 çerçevesinde *“öncelikli sektör ve gelişme alanları dikkate alınarak planlanan sanayi bölgelerinin kredi mekanizmalarıyla desteklenmesi ve yıl içinde beş OSB ve üç sanayi sitesinin kredi mekanizmasından faydalandırılması”* hususları yer almaktadır.

Aynı doğrultuda Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Türkiye Sanayi ve Teknoloji Stratejisi 2023 ise *“Rekabet Öncesi İş Birliği ile Sanayi ve Teknoloji Alanları” başlığı altında;*

“Türkiye’de bir yandan sanayi alanlarının dağınık yapısından kaynaklı problemler giderilirken, bir yandan da planlı sanayi alanlarının toplam içindeki payı artırılacaktır. Ülke ekonomimize önemli katkı sağlayacak olan Filyos Endüstri Bölgesi ve Ceyhan Enerji İhtisas Endüstri Bölgesi’nin hızlıca ekonomiye kazandırılması için gerekli tedbirler alınacaktır. Mevcut sanayi alanları ile 4. sınıf ve marjinal tarım arazileri gibi sanayi alanına dönüşmeye uygun yerler değerlendirilerek Türkiye Sanayi Alanları Envanteri çıkarılacak ve ilan edilecektir. Çıkarılan envanter sürekli güncel tutularak, sanayiciye kullanılabilir arsa ve yapılar teşvik mekanizması bir platform üzerinden yatırımcıya sunulacaktır.” (madde 9)

alt hedeflerini belirlemiştir.

Hedef kapsamında OSB’lerin işlevlerinin sadece planlı sanayileşme alanları ve alt yapı girdisi sağlamak değil rekabetçi ve verimli işletmelerin oluşumunda da bir ara yüz olarak hizmet geliştirmesi beklenmektedir. Gökçebey OSB bu doğrultuda bölgede uzun zamandır mekânsal sıkışıklık yaşayan işletmelerin sanayi arsası sorununu çözerken, diğer taraftan, OSB Kanunu çerçevesinde bölgede mevcut ve yeni sektörlerin geliştirilmesinde koordinasyon ve işbirliği/yürütücü kuruluş görevi görecektir. Bölgesel/sektörel kalkınma ve sanayi politikalarında ülkemizin en önemli kaldıraçları olan OSB’lerden beklentiler artmış, misyon ve işlevleri genişletilerek geleneksel bölge ve alt yapı yönetimi anlayışı yerini “Yeni Nesil OSB” ya da “Yenilikçi OSB” lere bırakmıştır. Her ne kadar kurulum kararının temelinde yoğun ve acil yatırım alanı talebi görünüyorsa da yeni kurulacak tüm OSB’ler gibi Gökçebey OSB’ den de beklentiler, bölge işletmelerinin katma değerli üretimini artırmasına yönelik faaliyetleri gerçekleştirebilecek şekilde yapılandırılmasıdır.

- 11. Kalkınma Planı *“Bölgesel Gelişme”* başlığı altında;

“Görece geri kalmış bölgelerde kentsel ve sınıai altyapıların geliştirilmesi, gelişme potansiyeli haiz sektörlerde istihdamın artırılması ve yaşam kalitesinin yükseltilmesinin desteklenmesi (Madde 670);

“Kalkınma Ajanslarının bölgesel gelişme hedefleri ve kentlerin ekonomik beklentilerine uygun olarak sanayi alanlarının belirlenmesi ve geliştirilmesinde aktif rol alması” (madde 322.16) hedeflerini ortaya koymaktadır.

Türkiye Sanayi ve Teknoloji Stratejisi 2023 (Eylül,2019) “Bölgesel Kalkınma, İstihdam ve Markalaşma” başlığı altında;

“Yeni teşvik sistemi ile mevcut sanayi yapısının dönüşümü desteklenirken daha gelişmiş bölgelerde verimliliği düşen veya mevcut sektörü daralan sanayicilerin yeni yatırımları nispeten daha az gelişmiş bölgelere yönlendirilecek veya bunların iş değiştirmesine yönelik teşvikler sağlanacaktır. Bölgesel gelişmede veriye dayalı politika geliştirme sürecini desteklemek ve bölge ihtiyaçlarına uygun ürün ve servislerinin geliştirilmesine imkân sağlamak üzere, Kalkınma Ajanslarının koordinasyonunda projeler başlatılacaktır” (madde 12) alt hedefiyle eşgüdüm sağlamaktadır.

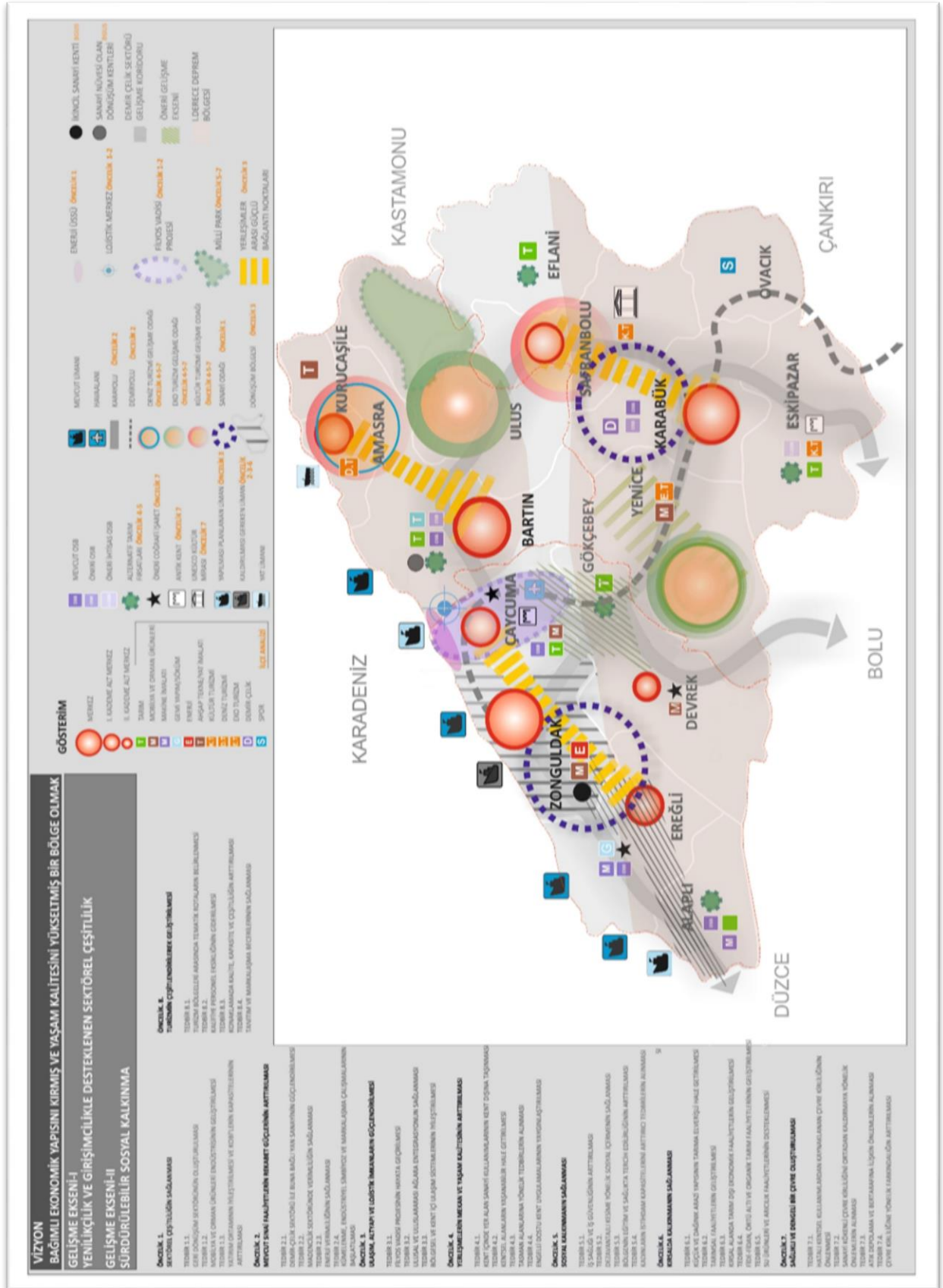
- Bu çerçevede BAKKA, bölge planları kapsamında bir taraftan bölgenin gelişimine dair vizyon, strateji ve tedbirleri belirlerken, diğer taraftan, bölgenin ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda ilgili paydaşlarla işbirliği ve koordinasyon içinde söz konusu çalışmayı başlatarak ulusal planlarla tam bir eşgüdüm ve koordinasyon örneği vermektedir.11. Kalkınma Planı *“Uluslararası Doğrudan Yatırımların Artırılması”* başlığı altında;

“İllerin ve bölgelerin öne çıkan yatırım fizibiliteleri Kalkınma Ajanslarının da katkısı alınarak belirlenecek ve bu yatırımların hayata geçirilmesi için Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi ile işbirliği içinde yatırımcılara tanıtımı yapılacaktır” (Madde 326.7) şeklinde yer alan hedef kapsamında *“her ilden en az bir adet olmak üzere toplam 100 fizibilitenin hazırlanması”* hususu Cumhurbaşkanlığı 2020 Yıllık Programında alt hedef olarak yer almaktadır. Bu doğrultuda BAKKA tarafından hazırlanan Gökçebey OSB Ön Fizibilite Raporu da çıktılar arasında yerini alacaktır. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi aracılığıyla yapılacak olan muhtemel tanıtımların bölgeye yabancı yatırımcıyı çekmesi bakımından olumlu etkisi olacaktır.

- 11. Kalkınma Planı *“Mobilya Sektörü”* başlığı altında ifade edilen;

“Sektörün katma değer artırılması yoluyla tasarım ve markalaşma kapasitesinin geliştirilmesi” (madde 400) hedefi, tam olarak, yatırım alanı talebinde bulunan sektör temsilcisi ve işletmelerin gerekçeleri ile örtüşmektedir. Ön fizibilite çalışması esnasında ön talep alınan 71 işletmenin 42’sini (%59) ağaç ve orman ürünleri ve mobilya sektörü, geri kalan bölümünü diğer sektörler oluşturmaktadır. Sektörün işletme temsilcileri yüzyüze mülakatlarda, bölgede ağırlıklı ve avantajlı bir sektör olmasına rağmen katma değeri yüksek ürün ve mobilya alanına dönüşüm için gereken uygun yatırım alanını bulamadıklarını ve bu çerçevede ar-ge, ür-ge, teknolojik yatırım ve pazar arayışlarını ertelediklerini ifade etmişlerdir. Bu talepler merkezinde oluşturulan ön fizibilite doğrultusunda kurulacak olan Gökçebey OSB, sağlayacağı alt yapıyla sektörel gelişimde hızlandırıcı olacaktır.

Resim 3: Türkiye Ulaşım ve İletişim Stratejisi Karadeniz Bölgesi



F- OSB'İN TANIMI VE TÜRLERİ

Bir bölgesel ve sektörel kalkınma hızlandırıcısı olarak OSB'ler, bir ülkenin ekonomik, sınai ve kentsel gelişimi açısından önemli işlevler görmektedirler. Sanayileşme politikalarını harekete geçirmeyi, ulusal ve bölgesel işsizliği azaltmayı, yerli ve yabancı yatırımcılar için çekim alanı oluşturmayı, küçük işletmelerin gelişmesini, kalite ve verimliliğin artışı sağlayarak OSB'ler, yerel kapasite inşaa ve dengeli bölgesel kalkınmada stratejik bir konumdadır. Uluslararası piyasalarda önemli başarı gösteren sanayi bölgelerinde yer alan işletmelerin ihracatta ülke ortalamasının üzerine çıkması dikkat çeken önemli bir husustur.

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 OSB Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri”* olarak tanımlamaktadır.

Bu OSB'lerin amaç ve hedefleri ise;

- Sanayinin disipline edilmesi,
- Şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması,
- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, üretimde verimliliğin ve kar 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 organlarıncaya yönetiminin sağlanması olarak belirlenmiştir.

OSB'ler kentlerde sanayi yapılarının düzenli bir şekilde yerleşmesini, sanayinin desteklenmesini hedeflemektedir. Kentleşmeyi yönlendirmek ve sanayileşmenin düzenli gelişmesini sağlamak için OSB kurulum çalışmaları ön plana çıkmaktadır. Planlı OSB'lerde bir arada bulunan sanayi işletmeleri, dışsal ekonomilerin ortaya çıkışına da kaynaklık etmektedir. Sanayi işletmelerinin yönlendirilmesiyle istihdam yaratılmakta ve kentleşme planlı bir şekilde yönlendirilmektedir.

Ülkemizde 1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde ekonomik ve toplumsal yapıya öncelik verilmiş, sanayinin gelişmesi için hedefler belirlenmiştir. Beş yıllık kalkınma planında sanayinin sürükleyici olarak görev alması ve her beş yıllık dönemde tarım, madencilik ve

enerji gibi stratejik alanlarla eşgüdüm içinde büyümesi hedeflenmiştir. Bu planlama doğrultusunda ilk OSB uygulaması 1961 yılında, Dünya Bankası kredisi ile Bursa OSB'nin kurulmasıyla başlamıştır. 1962 yılından başlayarak bugün gelinen 58 yıllık süreçte; 347 adet OSB projesi yatırımcıların hizmetine sunulmuştur.

Organize sanayi bölgeleri, organize oluş düzeylerine göre; kurarak finanse eden kuruluşlar yönünden, kurulma amaçlarına ve fonksiyonlarına göre dağılım göstermektedir. OSB'leri şu şekilde gruplandırmak mümkündür:

- A) İdarenin aktif katılımı ile hazırlık ve kuruluş süreci tamamlanan OSB'ler;
 - 1) Karma OSB'ler
 - 2) İhtisas OSB'ler
 - 3) Özel OSB'ler
- B) Tarım sektöründe faaliyet göstermek amacı ile kurulan ve Tarım ve Orman Bakanlığı'na bağlı olarak faaliyet gösteren Tarıma Dayalı ihtisas OSB'ler
- C) Uzun yıllar önce çeşitli sebeplerle yakın mesafelerde bir araya gelerek faaliyet gösteren sanayi tesislerinin bulunduğu alanın OSB'ye dönüştürülmesi amacıyla kurulan İslah OSB'ler

OSB uygulamasında en sık görülen model, karma OSB olarak ifade edilen ve farklı sanayi iş kollarında üretim yapan tesislerin yer aldığı modeldir. Karma OSB'ler, uzmanlaşmış bir sanayi yatırım bölgesi oluşturulması için yeterli talebin bulunmadığı yerlerde, ağırlıklı olarak kalkınmada öncelikli bölgelerde kurulur. Karma OSB olarak düzenlenmiş bulunan alanlarda sanayi yatırımı yapan her türlü mal ve hizmet üreticisi bulunabilmektedir.

İhtisas OSB; kendi içlerinde bir bütünlük taşıyan sanayi yatırımlarının toplandığı bölgeleri ifade eder. Aynı sanayi iş kolunda ve bu iş koluna dâhil alt sanayi kollarının üretim faaliyetinde bulunduğu OSB'ler ihtisas OSB'lerdir. İhtisas OSB'ler, özellikle ileri teknoloji yatırımları konusunda uygulama alanı bulan bir sanayi yatırımı uygulamasıdır.

Özel OSB ise 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 26. maddesine göre özel hukuk tüzel kişilerince veya gerçek kişilerce kurulması talep edilen organize sanayi bölgeleridir. OSB Özel kesimce kurulan OSB'lerde, yatırımcı ya da arazi sahipleri kar elde etmek amacıyla arazilerini satarlar. Özel ve kamu kuruluşlarının ortak geliştirdikleri OSB'ler, arazi sahipleri ile yatırımcıların işbirliği sonucu oluşturulan bölgelerdir. Karma ve ihtisas OSB'leri birbirinden ayıran en önemli farklılık; ihtisas OSB'lerin kuruluş aşamasında il içerisindeki OSB'lerin doluluk oranlarına bakılmaksızın kurulabilmesidir. Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinde çerçevesinde il genelindeki OSB'lerde bulunan her bir OSB'nin içerisindeki toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir.

2. OSB İçin Yeni Yaklaşım: Temiz Üretim-Yeşil OSB

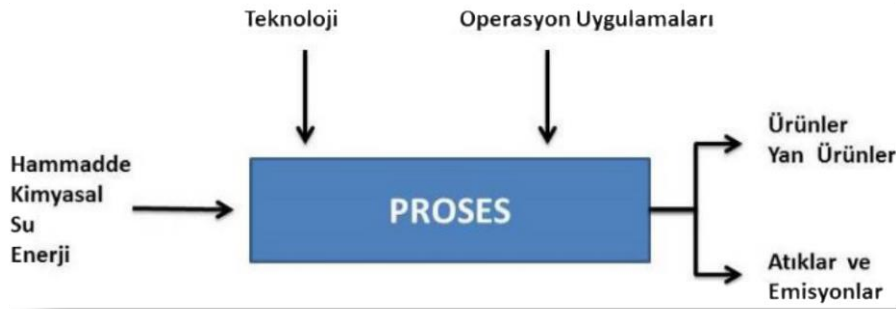
OSB'ler verdikleri hizmetlerin toplum sağlığına, istihdama ve ekonomiye birlikte katkı verebilmesi için gelişim/değişim göstermiştir. Bu süreci başarılı yönetebilen iyi uygulama örneği ülkeler Türkiye için de örnek model olma potansiyelini taşımaktadır.

2.1. Temiz OSB Nedir?

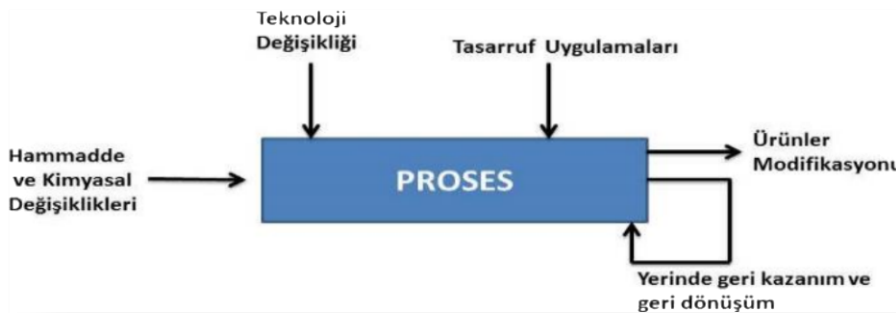
Temiz OSB, temiz üretim gerçekleştirebilen sanayi bölgeleridir. Temiz üretim yapılan eko endüstriyel parklarda işletmeler arası simbiyotik ilişkiler kurularak, ortaklaşa çalışma kültürü benimsenmiştir. Tüm bu yeni kavramlar bugünün ve yarının sanayileşmesinde insana ve doğaya saygılı, uyumlu üretim modelleri geliştirme çabasının sonucu ortaya çıkmaktadır.

Temiz üretim, Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP)'na göre; hizmet veya üretim sektöründeki işletmelerin uygulayacağı verimlilik artırıcı yöntemlerle çevreye vereceği zararları azaltma, sürdürülebilir uygulamalarla kirlilik risklerini asgari seviyeye indirme ve şirket politikası haline getirmeleridir. İmalat sektörü için temiz üretim; prosese giren hammadde, enerji, su gibi tüm girdilerin çıktılarla kütle dengesi halinde olması, kullanılması gereken zararlı kimyasalların ikamesinin kullanılması, proses sonunda ortaya çıkan emisyonların azaltılması için önlemler alınması, oluşacak atıkların kaynağında azaltılması için yöntemler geliştirilmesi gibi girdi-çıktı dengesini koruyarak çevreye zararsız bütüncül bir işlem yapmaktır.

Şekil 1: Temel Değerlendirme Kategorileri



Şekil 2: Standart Kirlilik Önleme Teknikleri



Simbiyoz; biyolojide karşılıklı fayda sağlayarak yaşamı sürdürmek anlamına gelmektedir. Avrupa Komisyonu tarafından yapılan tanıma göre endüstriyel simbiyoz; işletmelerin bir arada endüstriyel işbirliği içinde bulunurken hammadde-atık değişiminin gerçekleştirilmesidir.

Bir işletmenin atığı, başka bir işletmede hammadde olarak değerlendirilebilmektedir. Endüstriyel simbiyozun ticari bir değere ulaşabilmesi için farklı sektörler ve endüstrilerden atık malzeme akışının yönetilmesi gerekmektedir. Bu noktada bu kadar çevresel ve sosyal etkiler, teknolojilerin, süreçlerin ve ilgili politikaların birlikte değerlendirilmesi, atık kaynaklarının bilgisi, atık dönüşüm teknolojileri ve iş modellerinin oluşturularak değer zincirinde yer alan unsurların yönetimi ve koordinasyonu kritik konulardır. Bu koordinasyonun bir üst oluşum tarafından sağlanması ve izlenmesi gerekmektedir.

Eko verimlilik; ekonomik ve çevresel verimliliğin eş zamanlı yürütülerek geliştirildiği bir yönetim stratejisidir. Üretimde hammadde ve malzemelerin etkin kullanılarak, atığın kaynağında azaltılması, gerektiğinde geri dönüştürülmesi ve yeniden kullanılarak eko verimliliği sağlayabilen üretim şeklidir.

Eko verimlilik uygulamaları gerçekleştiren işletmeler değişen rekabet koşulları çerçevesinde, rakiplerine göre proaktif davranarak müşterilerin ihtiyaçlarını verimli şekilde karşılayabilmektedir.

Kaynakların kullanımında atığı kaynağında önleme en verimli yöntem olmasına rağmen, birçok işletmede göz ardı edilmektedir. Oysa temiz üretimi benimseyen işletmeler ürün ve/veya hizmet üretirken hammadde, enerji ve su tüketimi azaltılmakta, sağlanan verimlilik maliyetlere yansıtılmaktadır. Aynı zamanda gerçekleştirilen verimlilik artırıcı işlemler ile çevresel riskler düşmektedir. İşletme bu durumda rekabet koşullarına daha hızlı adapte olabilmekte, yeni talepleri karşılamada daha donanımlı hale gelebilmektedir.

Dünya Sürdürülebilir Kalkınma İş Konseyi'nin tanımlamış olduğu eko verimliliğin yedi temel bileşeni şöyledir.

1. Malzeme ve hizmetlerin yoğunluğunun azaltılması,
2. Malzeme ve hizmetlerin enerji yoğunluğunun azaltılması,
3. Malzemelerin toksik yayılımının azaltılması,
4. Yenilenebilir enerji kaynaklarının sürdürülebilir kullanımını sağlamak,
5. Malzeme geri dönüşümünü geliştirmek,
6. Ürünlerin ömrünü uzatmak,
7. Malzeme ve hizmetlerin yoğunluğunu artırmak,

Şekil 3: Ekoverimlilik Şematik Gösterimi

İşletmeler bu yedi unsuru göz önüne alarak üretimlerine yansıtıklarında hem çevresel etkileri azaltmış hem de sürdürülebilir bir üretimin hayata geçirilmesini sağlamış olacaklardır.

Eko endüstriyel parklar (EEP), endüstriyel simbiyoz uygulamalarının somut olarak hayata geçirildiği alanlardır. Bu parklarda birbirinden farklı olarak üretim yapan işletmeler, ortak fayda sağlama stratejisiyle birbirleriyle ilişkilendirilirler. Üretim ve hizmet sektöründe yer alan işletmeler, çevresel etkilerini azaltmak ve ekonomik performanslarını artırmak ortak hedefiyle bir araya gelerek kaynakların (su, hammadde, atık, enerji vb.) verimli kullanılması için işbirliği yapmaktadırlar.

Eko endüstriyel parkların oluşmasının, farklı ölçeklerde faydaları bulunmaktadır. EEP içerisinde yer almanın bir işletmeye kazandırdığı faydalar açısından bakıldığında, kaynakların verimli kullanılarak rekabetçiliğin artırılmasından söz edilebilirken, sanayi parkı ölçeğinden bakıldığında bölgesel bir ekonomik kalkınma modelinden bahsedebilir. Birleşmiş Milletler Sınai Kalkınma Örgütü (UNIDO)'nün EEP yaklaşımına göre, dönüşümü altı aşamada takip etmek gerekmektedir. Sınırların belirlenmesi, bölgede yer alan işletmelerde farkındalığın artırılması faaliyetlerinin yürütülmesi, park yönetimine ilişkin idari yapının belirlenmesi, kaynak verimliliği ve endüstriyel sinerjinin uygulanması ve performans kriterlerinin belirlenerek merkezi bir noktadan izlenmesi ve raporlanması, EEP'ye dönüşüm sürecinin önemli adımlarını oluşturmaktadır.

2.1.1. Eko Endüstriyel Parklar İçin Dünyadaki İyi Uygulama Örnekleri

Dünya'da bilinen ilk sanayi bölgesi 19.yüzyılın ilk yarısında Amerika Birleşik Devletleri'nde tekstil alanında üretim yapan işletmelerin doğal bir yığılaşma ile bir araya gelmesi ile kurulmuştur. Ancak Planlanarak uygulanan ilk OSB ise 19. yüzyılın sonlarında İngiltere'de Trafford Park' ta ortaya çıkmıştır.

ABD'deki planlı sanayi bölgeleri (SB) uygulamaları incelendiğinde, SB alanı olarak belirlenen bölgenin gerekli alt yapı ve üst yapı hazırlıkları tamamlanarak sanayi kuruluşlarına sunulduğu görülmektedir. Özellikle büyük şehirler etrafında konumlandırılan SB'ler ile nitelikli iş gücü ve finans kaynaklarına kolay erişim sağlanarak sanayinin geliştirilmesi hedeflenmiştir. Zaman

içerisinde de küçük şehirlerin gelişmesinde bir araç olarak SB'ler kullanılmıştır. Nitelikli iş gücü ve üretim yapısını küçük şehirler etrafında toplayarak, o bölgelerin cazibe merkezi haline gelmesi ve gelişmesi sağlanmıştır.

Danimarka, Kalundborg Eko Endüstriyel Park: Dünya'da eko endüstriyel parklara ilk örnektir. Kopenhag'ın dışında Zealand Bölgesi'nde yer alan Kalundborg ülkenin üçüncü büyük limanı olma özelliğinin yanı sıra Kuzey Avrupa'nın en büyük atık su arıtma tesisi ve ikinci büyük petrol rafinerisine sahiptir. Kalundborg EEP uygulaması 1961 yılında Statoil firmasının rafinerisi için su ihtiyacının giderilmesi amacıyla başlamıştır. İlk uygulama, Statoil ile Tisso Gölü arasında kurulan borularla hayata geçirilmiştir. 1972 yılına gelindiğinde, Statoil, bölgenin alçı taşı üretim işletmesi olan Gyproc'a atık gaz sağlamak adına işbirliği yapmıştır. Bu sayede ES ağı bir adım ileri taşınmıştır. 1979 yılında kurulan ES ağına, çimento fabrikası, domuz çiftliği ve ilaç sektöründe üretim yapan işletmelerin dâhil olmasıyla büyüme devam etmiştir. 1989 yılına gelindiğinde ise Kalundborg'da oluşan atık-hammadde değişimi odaklı bu iş modelini tanımlamak için endüstriyel simbiyoz terimi kullanılmaya başlanmıştır. 90'lı yıllarda Kalundborg simbiyoz çalışması her yıl düzenli olarak büyüyen, büyürken de ekonomik, kültürel ve çevresel kazanımlarla farkındalık artırmaya devam eden bir yapıya kavuşmuştur. 2000'li yıllarda Kalundborg, Dünya'nın çalışan ilk endüstriyel simbiyoz uygulaması olma özelliğini taşımaktadır.

Kalundborg ES uygulamasında suyun geri kazanımı için on dört proje, enerji değişimi için yedi proje ve atık madde geri kazanımı için ise on iki farklı proje yürütülmüştür. Yürütülen bu projelerde elde edilen çevresel etkiler incelendiğinde 2008 yılı verilerine göre 1,9 milyar m³/yıl yer altı suyu, 1 milyar m³/yıl yeryüzü suyu, 200.000 ton/yıl doğal alçı taşı, 20.000 ton/yıl petrol tasarrufu sağlanırken, 272.500 ton CO₂ emisyonu azaltılmıştır.

Yapılan tüm bu çalışmalar Kalundborg Simbiyoz Merkezi tarafından izlenmektedir. Kalundborg ES uygulamasının başarılı olması altı temel prensibe dayandırılmaktadır.

Başarılı bir EEP uygulamasında;

- Yer alan işletmeler üretim prosesleri açısından birbiriyle uyumlu ancak birbirlerinden farklı olmalıdır.
- İşletmeler geniş ve devam eden bir atık yığınınına sahip olmalıdır.
- Her bir proje kendi içinde ekonomik olarak uygulanabilir olmalıdır.
- Yer alan işletmelerin birbirlerine olan coğrafi uzaklıkları az olmalıdır.
- Yasal mevzuatlar konusunda kısıt olmamalıdır.
- Ve en önemlisi işletmeler mental olarak birbirine yakın olmalıdır.

Kalundborg'da yürütülen çalışmalar, sürdürülebilir kalkınmanın üç temel ayağı olan sosyal, çevresel ve ekonomik koşullar optimize edildiğinde başarılı sonuçlar elde edilebileceğini göstermektedir.

Dünya'nın ilk ulusal EEP programı olan NISP (National Industrial Symbiosis Program), Birleşik Krallık'ta 2003 yılında pilot çalışma ile hayata geçirilmiştir. Başarıyla tamamlanan üç çalışmanın ardından 27 milyon pound ayrılan devlet desteği ile dokuz bölgede daha uygulanmış, 20 farklı ülkede ulusal veya bölgesel bazda çalışmalar yürütülmüştür. NISP kapsamında, 2005-2013 yılları arasında yapılan çalışmalarla elde edilen kazanımlar incelendiğinde;

- 47 milyon ton endüstriyel atık düzenli depolama alanlarına ayrılmıştır.
- 1 milyar £ ekonomik kazanç sağlanmıştır.
- 42 milyon ton karbon emisyonu azaltılmıştır.
- Bertaraf, depolama, nakliye ve satın alma maliyetleri azaltılarak 1 milyar £ tasarruf edilmiştir.
- 1.8 milyon ton tehlikeli atık yeniden kullanılmıştır.
- 10 binden fazla yeni istihdam sağlanmıştır.
- 60 milyon ton ham maddeden tasarruf sağlanmıştır.
- 73 milyon ton endüstriyel su tasarrufu sağlanmıştır.

Dünya'nın yükselen değeri Çin'in 2000'li yıllarda başlayan döngüsel ekonomi stratejileri kapsamında, mevcut sanayi parklarının eko-endüstriyel sanayi parkına dönüşümü sürecinde iki program yürütülmüştür. Bu programlarla 2001-2014 yılları arasında 26 EEP tamamlanırken, 59 tanesi inşaat aşamasında olarak nitelendirilmiştir. 2011 yılı itibariyle hayata geçirilen 14 EEP'de edinilen kazanımlar çerçevesinde;

- Enerji tüketim giderlerinde %25 azalma
- Su tüketim giderlerinde %18 azalma
- Endüstriyel atık su miktarında %14 azalma
- Endüstriyel katı atık miktarında %15 azalma
- SO₂ emisyonlarında %65 azalma sağlanmıştır.

2013 yılında yayınlanan Ulusal Döngüsel Ekonomi Geliştirme Strateji ve Aksiyon Planı doğrultusunda ulusalda yer alan sanayi parklarının %50'sinin, bölgesel ölçekte bulunan parkların da %30'unun döngüsel ekonomi prensipleri doğrultusunda EEP'a dönüşümü hedeflenmiştir.

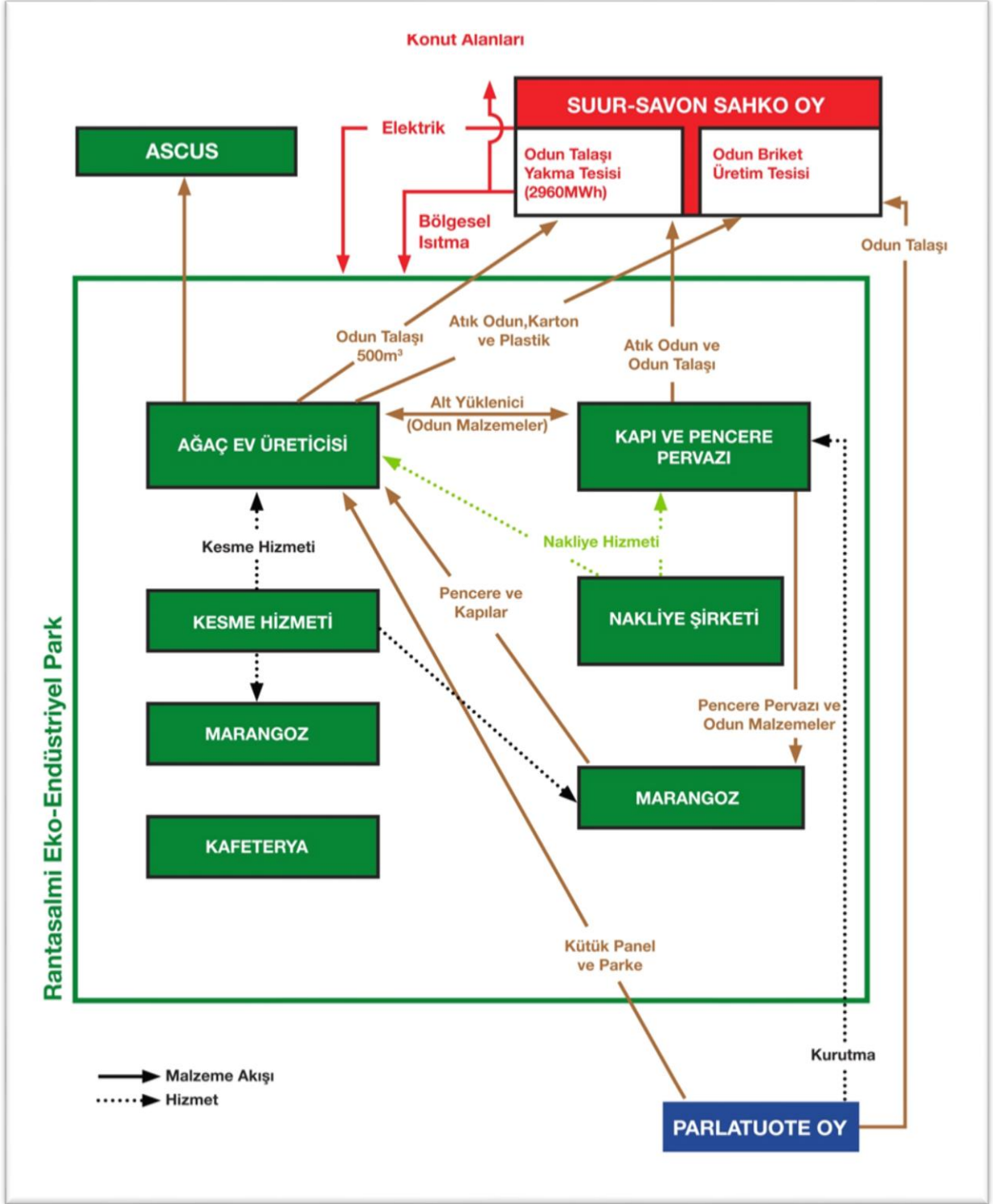
Ülkemiz gibi, ülke ekonomisinin bir kısmını küçük işletmelere dayandıran bir diğer örnek de Hindistan'dır. Dünya'nın artan nüfusu ve gelişen ekonomileri arasında önemli bir yer tutan Hindistan'ın, Dünya Bankası 2019 verilerine göre gayri safi yurtiçi hasılası 2.875 trilyon dolar'dır. Ülke, yıllık %8'lik büyüme hedefiyle 2024-2025 yıllarında dünyanın üçüncü büyük ekonomisi olma yolunda ilerlemektedir. Ülkede, küçük işletmeler mevcudiyetlerini devam ettirebilmek adına birçok sorunla uğraşmaktadır. Özellikle, insan kaynaklarının ve teknolojinin yetersizliği Hindistan hükümetlerini; sanayiye geliştirmek ve işletmelerin rekabetçiliklerini artırmak adına önlemler almak durumunda bırakmıştır. Geleneksel olarak tekstil sektörünün ekonomideki payı yüksek olmasına rağmen, ağır sanayi, makine mühendisliği, kimya

sektörü, uzay, elektronik ve nükleer sanayi geliştirmekte olan alanlardır. Alman Uluslararası İşbirliği Kurumu (GIZ) ile Hindistan Çevre ve Orman Bakanlığı işbirliğinde, Hindistan'da EEP'lerin kurulması ve yaygınlaştırılması amacıyla çalışmalar yürütülmüştür. Bu kapsamda, kalkınmaya açık ve endüstriyel olarak geliştirmekte olan alanlara ilişkin, küçük işletme ölçeğinde ve sanayi parkı ölçeğinde farklı kaynak verimliliği uygulamaları geliştirilmiştir. Yeni sanayi parklarını tasarlarlarken EEP formunda oluşturmanın, mevcudu dönüştürmekten çok daha avantajlı olduğu deneyimlenmiştir. Hindistan deneyimi, dönüşümün yalnızca üretimdeki iyileştirmelerle değil, çevresel ve ekonomik faktörler göz önünde bulundurularak kamunun finansal ve mevzuatsal desteğiyle hayata geçirilebileceğini gösteren bir iyi uygulama örneğidir.

Finlandiya Rantasalmi Eko Endüstriyel Parkı; Finlandiya Güney Savo'da bulunan Rantasalmi Bölgesi'nde yer alan sanayi parkı ağaç endüstrisi alanında özelleşmiş bir bölgedir. Orman atıklarının yakılması ile enerji sağlanan bölgede, aynı değer zinciri içinde farklı işlev ve proseslerde faaliyet gösteren işletmeler yer almaktadır. Yedi işletme arasında ortak hammadde ve enerji verimliliği üzerine kurulu işbirliği örneğinde, bölge sıfırdan kurulmuştur.

Finlandiya'nın planlanmış ilk eko endüstriyel parkı olma özelliğini taşıyan Rantasalmi bölgesinin kurulum çalışmaları, şubat 2005 yılında başlamış ve iki yıllık bir çalışma sonucunda tamamlanmıştır. Parkın %49'u belediyenin, kalan bölümü ise özel sektörün yönetimindedir. Bölgede bulunan işletmelerden kütük ev imalatçısı, marangoz, nakliye firması, pencere ve kapı imalatçısı bir arada üretim yaparken, bu işletmelerin atık talaşları da bölgedeki enerji santraline gönderilmektedir. Rantasalmi'deki hammadde-atık akışı şekilde gösterilmektedir.

Şekil 6: Rantasalimi Malzeme Akışı



Kaynak: UNIDO Eko-Verimlilik Programı, 2020.

Ülkemizde gerçekleştirilen uygulamalara baktığımızda ise, Türkiye Teknoloji Geliştirme Vakfı (TTGV) ve BTC (Bakü-Tiflis-Ceyhan Boru Hattı) Şirketi tarafından yürütülen Türkiye'nin ilk endüstriyel simbiyoz projesi olan "İskenderun Körfezi'nde Endüstriyel Simbiyoz Projesi" uygulama aşamasında farklı sektörlerde denemeler yapıldığı görülmektedir (UNIDO Eko-Verimlilik Programı, 2020). Atık alışverişine dayalı gerçekleştirilen 10 farklı uygulamada

meyve posasından hayvan yemi üretilmesi, pamuk tohumu atığından biyoremidasyon ürünü üretimi, demir-çelik üretiminden kaynaklanan cürufun yol yapımında kullanılması, soda proses atığının çimentoda katkı maddesi olarak kullanılması, çeşitli atıkların kireç fırınlarında yakıt olarak değerlendirilmesi gibi projeler gerçekleştirilmiştir. Gerçekleşen pilot çalışmalar sonrasında 8 Endüstriyel Simbiyoz uygulaması yapılmış ve aşağıdaki tabloda belirtilen kazanımlar elde edilmiştir.

Tablo 8: Çevre-Verimlilik Açısından Kazanımlar

Değerlendirilen atık miktarı	330.000 ton/yıl
Doğal kaynak ikamesi	280.000 ton/yıl
Tasarruf edilen/üretilen enerji	34.000.000 kwh/yıl
CO₂ azaltımı	37.000 ton/yıl
Yatırım maliyeti	7.000.000 \$
Yıllık net kazanç	6.400.000 \$
Geri ödeme süresi	1,1 yıl

Kaynak: UNIDO Eko-Verimlilik Programı, 2020.

Ülkemizde bu alanda kamudaki yapılanmaları incelediğimizde, 06.04.2013 tarihinde TÜBİTAK Bilim Kurulu tarafından alınan karar gereği, TÜBİTAK Marmara Araştırma Merkezi Çevre Enstitüsü, "Çevre ve Temiz Üretim Enstitüsü" olarak yeniden yapılanmış ve **Ulusal Temiz Üretim Merkezi** işlevini üstlenmiştir. Enstitü 2013 yılından bu yana Ulusal Temiz Üretim Merkezi görevini yürütmektedir. Bu enstitünün amacı, ülkede temiz üretim uygulamalarını yaygınlaştırmak, projeler geliştirmek, sektörün bu konudaki nitelikli uzman ihtiyacını karşılamak ve bilimsel çalışmalar yürütmek olarak tanımlanmıştır.

2.2. Yeni Nesil Organize Sanayi Bölgeleri

Ülkemizde 1960'lı yıllarda başlayan OSB kurulum çalışmaları bölgelerinde yer alan işletmelerin elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon, arıtma gibi alt yapı ihtiyaçlarını gidermek amacıyla kurulmuş ve belediyecilik hizmetlerini sunmuştur. Ancak yıllar içerisinde değişen rekabet koşulları altında, bölge sanayicisinin ihtiyaçlarını karşılarken, değişen ihtiyaçlar için de çözümler üreten birimler haline gelmiştir. Yer aldığı yörenin ekonomik, beşeri, kültürel ve sosyal koşullarıyla orantılı olarak OSB'lerin içerisine ortak ihtiyaçlara yönelik, okul öncesi eğitimden üniversiteye kadar farklı seviyede eğitim kurumları, test ve araştırma merkezleri, teknoparklar gibi unsurlar eklenmeye devam etmiştir. Bu dönüşüm bir kamu politikası haline gelmiş ve on birinci kalkınma planında OSB'lerde Yenilik Merkezi kurulması gündeme alınmıştır. Bu merkezler; imalat sanayinde işbirliği ortamını geliştirerek, bölgede yer alan işletmelerin girişimcilik, yenilikçilik ve teknoloji geliştirme konularında ihtiyaç duyacağı desteği sunabilecektir. Bu imkanlarla orta ve yüksek teknoloji alanlarında imalat kabiliyetinin geliştirilmesi hedeflenmektedir. OSB'lerde Yenilik Merkezi çalışmaları kapsamında Manisa OSB pilot bölge olarak seçilmiştir. (UNDP, 2019) Gökçebey OSB kurulum çalışmaları sırasında, Manisa OSB'de yürütülen bu pilot çalışma gözlemlenerek bölge için iyi uygulama örnekleri adapte edilebilecektir.

Çeşitli ölçekteki işletmelerin faaliyet gösterdiği bir karma OSB olarak OSTİM; fiziki gelişimini tamamlamış, geleneksel bir bölge olmakla birlikte, bölge işletmelerinin rekabetçiliğinin desteklenmesinde üst yapısal hizmetler ve işbirliği ekosistemini geliştirmesi açısından önemli bir örnektir. OSTİM OSB yönetimi, güncel rekabet gerekliliklerinin ve bölge işletmelerinin ihtiyaçları doğrultusunda, eğitim, nitelikli istihdam, ar-ge ve teknoloji proje danışmanlığı, tanıtım-pazarlama, ihracat vb. konularda işletme ve yenilikçilik kapasitelerinin artırılmasına yönelik çeşitli işbirliği ve çözüm ortaklıkları kurmuş, arayüz, hizmet birimleri ve kuruluşlar oluşturmuştur. Bu unsurlar, bölge işletmelerine nitelik ve nicelik olarak daha düşük maliyetli, kaliteli ve hızlı girdi sağlamayı hedeflemektedir. Hizmet vermekte olduğu sektör ve işletmelerin ihtiyaçları ve rekabet gereklerine göre yenilikçi hizmetler tasarlama ve doğru çözüm ortaklarıyla uzun vadeli planlar kurarak ihtiyaçları karşılayabilme kapasitesi açısından çeşitli ölçeklerde deneyime sahiptir. Elli yılı aşkın bölge geçmişinde zaman içinde gelişen sektörel ihtisaslaşmalar 2005 yılında yapılan derinlemesine analizlerle tespit edilmiş ve kümelenme modeliyle sektörel kalkınma çalışmaları hız kazanmıştır. Bu gün yedi stratejik sektörde kümelenme çalışmaları yürütülmekte, kuruluşuna öncülük edilen ve desteklenen iki teknopark ve üniversitesi ile kuruluş olarak geleneksel ancak yönetim anlayışı açısından yeni nesil bir anlayışla yönetilen bir sanayi bölgesidir. OSTİM OSB ile BAKKA ve Zonguldak TSO önderliğinde TR81 Bölgesi yerel paydaşları arasında tesis edilmiş olan bilgi ve deneyim paylaşımı mevcuttur.

2.3. Yeşil OSB Nedir?

Yeşil OSB'ler; bölgede yer alan fabrikaların bina kabuğundan başlanarak uygulanacak olan pasif sistemler ile enerji verimli yapıların olduğu, binalarda yenilenebilir enerji kaynaklarının etkin kullanıldığı, temiz üretim şartlarının uygulandığı, çevreye en az etki bırakan malzemelerin kullanıldığı, atıkların bertaraf edildiği alanlardır.

Temelde bir organize sanayi bölgesinin EEP niteliklerine sahip olabilmesi için, 3 boyutta (firma seviyesi, OSB ve firma seviyesi ve OSB seviyesi) teknik uygulama olanaklarına yönelik çalışmaları yürütmesi gerekmektedir.

Yeşil OSB'de bulunan işletmeler üretim yaparken sürdürülebilirlik kriterlerini sağlayacak şekilde planlama yapmaktadır. Ekonomik performans göstergeleri; istihdam, üretilen katma değer ve geliştirilen işlerin sürekliliğini sağlamaktır. Çevresel performans göstergelerinin belirleyicisi bölge yönetimidir. Çevresel yönetim ve izleme yeşil OSB oluşturmanın en önemli aşamasıdır. Bölgede yer alan firmalarla koordinasyon halinde bir iletişim sağlayan izleme yapısı oluşturulmalıdır. Bölgedeki enerji ve su yönetimi, atıkların bertarafı **Yeşil OSB** için kritik konulardır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından Dünya Bankası desteği ve Güney Kore Enerji Ajansı ile 2016-2018 yılları arasında yürütülen "Türkiye Yeşil OSB Projesi" kapsamında;

- "Ulusal Yeşil OSB Çerçevesi"nin oluşturulması,
- Pilot seçilen 4 OSB'de (İzmir Atatürk OSB, Bursa OSB, Adana Hacı Sabancı OSB ve Ankara Sanayi Odası 1.OSB)) analizler yapılarak kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve yeşil alt yapı potansiyeli tespiti,

- Bakanlık bünyesinde Yeşil OSB Koordinasyon Birimi oluşturulması ile kurumlar arasında yol haritasının hazırlanması hedeflenmiştir.

Proje kapsamında yapılan araştırmalarda 18 OSB’de kaynak verimliliği, endüstriyel simbiyoz ve alt yapı iyileştirmeleri alanlarında potansiyel olarak yapılacak 1.1 milyar dolar yatırım ile 194 milyon dolar değerinde elektrik, 86 milyon dolar değerinde su tasarrufu ve 1.2 Mt CO-eq yıllık sera gazı azaltımı potansiyeli tespit edilmiştir.

Yeşil endüstrinin ekonomik, sosyal ve çevresel olarak sağladığı faydalara baktığımızda;

Ekonomik faydalar;

- Kaynak verimliliğinin artırılması
- Üretim maliyetlerinin düşürülmesi
- Teknoloji geliştirme ve inovasyon faaliyetlerinin artırılması
- Rekabetçiliğin geliştirilmesi
- Yeni pazarlar ve yeni iş alanlarının geliştirilmesi

Sosyal faydalar;

- Yeni iş alanlarının ve yeteneklerin geliştirilmesi
- İş sağlığı ve güvenliği koşullarının iyileştirilmesi
- Halk sağlığının korunması

Çevresel faydalar;

- Çevre kirliliğinin azaltılması
- Ekosistem ve çeşitliliğin korunması
- İklim değişikliği etkilerini azaltmak
- Kuraklık ile mücadele olmaktadır.

Türkiye’de 2010 yılından itibaren yürütülen, eko endüstriyel park, yeşil OSB ve endüstriyel simbiyoz projelerinin bazıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 9: Türkiye’de Yeşil OSB, EEP ve ES Konusunda Yürütülen Bazı Projeler

PROJE BAŞLIĞI	PROJE PARTNERLİĞİ	ÇIKTILAR	SONUÇ
İskenderun Limanı Endüstriyel Simbiyoz Projesi (2010-2014)	Türkiye Teknoloji Geliştirme Vakfı BTC Petrol Şirketi International Synergies	Su kazanımı: 6.500 m ³ /yıl Enerji kazanımı:33.581.155 kWh /yıl CO ₂ azaltımı: 36.680 tCO ₂ /yıl Hammadde ikame: 276.253 ton/yıl	Proje tamamlanmıştır. Edinilen kazanımlar dışında herhangi bir faaliyet devam etmemektedir.
Trakya Endüstriyel Simbiyoz Programı (2014-2016)	Trakya Kalkınma Ajansı Türkiye Teknoloji Geliştirme Vakfı	Fizibilite Raporu	Rapor kapsamında öncelikli sektörler belirlenmiş, uygulama için Çerkezköy OSB önceliklendirilmiş ve Trakya Kalkınma Ajansı'nın bu alana ilişkin bir mali destek programı başlatması önerilmiştir.
Bursa-Eskişehir-Bilecik Endüstriyel Simbiyoz Programı (2014-2015)	Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı Türkiye Teknoloji Geliştirme Vakfı	Fizibilite Raporu	Yerel Paydaş Analizi, Endüstriyel Simbiyoz Paydaş Ağının Oluşturulması ve Olası Arayüzlerin Belirlenmesi çalışmaları yürütülmüş. Sektörel önceliklendirme yapılmıştır. Herhangi bir uygulama yapılmamıştır.
Antalya Organize Sanayi Bölgesi Endüstriyel Simbiyoz ve Eko-Verimlilik Projesi (2015-2017)	Antalya Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Türkiye Teknoloji Geliştirme Vakfı	Su kazanımı: 75.000 m ³ /yıl CO ₂ azaltımı: 3.800tCO ₂ /yıl Hammadde ikame: 91.600 ton/yıl	OSB içerisinde uygulama yapılmış ilk projedir.

Gaziantep Endüstriyel Simbiyoz Projesi (2015-2016)	Gaziantep Sanayi Odası İpekyolu Kalkınma Ajansı	104 endüstriyel simbiyoz potansiyeli belirlenmiştir.	Gaziantep için Türkiye'nin ilk EEP'nin kurulması hedeflenmiş ancak henüz kurulum olmamıştır.
Türkiye İçin Yeşil OSB Çerçevesinin Geliştirilmesi (2016-2018)	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Dünya Bankası	Türkiye için Ulusal Yeşil OSB Eylem Planı	Kaynak verimliliği, endüstriyel simbiyoz ve yeşil altyapı konularında analiz çalışmaları gerçekleştirilmiştir.
İzmir'de Eko Endüstriyel Park Dönüşümü: Yeşil İAOSB (2019)	İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi İzmir Kalkınma Ajansı	Su kazanımı: 1.152.032 m ³ /yıl CO ₂ azaltımı: 63.891 tCO ₂ /yıl Enerji kazanımı: 151.840 MWh/yıl Katı Atık Kazanımı: 16.000ton/yıl	İzmir Kalkınma Ajansı'nın Temiz Enerji ve Temiz Teknolojiler Sonuç Odaklı Programı kapsamında, bölgeye yönelik çalışmaları devam etmektedir.
Tire Organize Sanayi Bölgesi (TOSB) Eko Endüstriyel Park Dönüşümü Projesi	Tire Organize Sanayi Bölgesi Yönetimi İzmir Kalkınma Ajansı Dokuz Eylül Üniversitesi	Fizibilite Raporu	İzmir Kalkınma Ajansı'nın Temiz Enerji ve Temiz Teknolojiler Sonuç Odaklı Programı kapsamında bölgeye yönelik çalışmaları devam etmektedir. Herhangi bir uygulama yapılmamıştır.

2.3.1. Yeşil OSB'de Kullanılabilecek Yenilenebilir Enerji Kaynakları

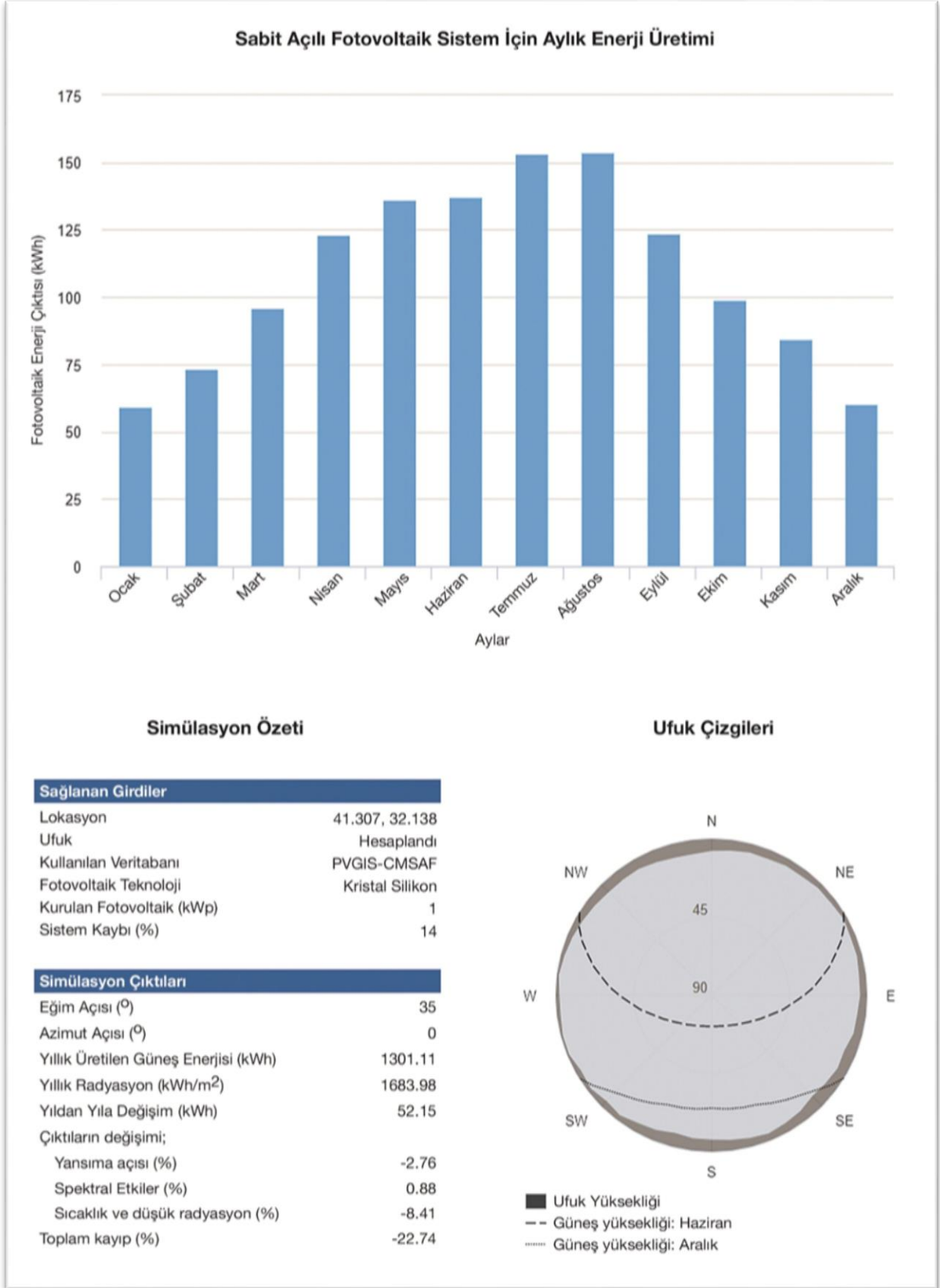
Yeşil OSB'lerde kullanılacak olan yenilenebilir enerji kaynakları bölgenin coğrafi konumuna göre farklılıklar göstermektedir. Bu kaynaklar; fosil kaynaklara bağımlılığı azaltacak sürdürülebilir yenilenebilir enerji kaynakları (güneş, rüzgâr, jeotermal, biyokütle, hidroenerji vb) olmalıdır.

Zonguldak ili sınırlarında toplam kurulu gücü 3.370,25 MW olan 7 aktif lisanslı enerji santralinden yıllık yaklaşık 21.746 GWh elektrik üretilmektedir.(EPDK, Elektrik Piyasası Sektör Raporları,2020), Bu 7 santral; Zonguldak Eren (ZETES) ithal kömüre dayalı termik

santral, taş kömürüne dayalı Çatalağzı termik santrali, doğalgaz kaynaklı Erdemir doğal gaz santrali, Tefen Hidroelektrik santrali, Çayaltı regülatörü ve hidroelektrik santrali, Eğerci hidroelektrik santrali ve Oyka Seka Çaycuma termik santralidir. Ayrıca üretim lisansı alınan Zonguldak Rüzgâr enerjisi santrali ile ön lisansı alınan Oyka Enerji Biyokütle santrali bulunmaktadır.

Gökçebey Bölgesi'nde kullanılabilecek olan yenilenebilir enerji kaynaklarını incelediğimizde ise güneş enerjisi ve biyokütle enerjisi karşımıza çıkmaktadır. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 2011 yılında hazırlanan ve yıllar içerisinde güncellenen güneş enerjisi atlasında yer alan verilere göre Gökçebey'in toplam güneş radyasyonu 1400-1450 kWh/m²'dir. Yapılan hesaplamalara göre Temmuz ayında şebeke bağlantılı 1 kW güneş enerjisi sistemi 153,4 kW, günlük ise 5,12 kW elektrik üretir. Bu verilere dayanarak bölgede kurulacak işletmelerin çatılarına uygulanacak sistemler ile hem elektrik hem de termal enerji elde etmek mümkün olacaktır. Bölgede yer alacak olan işletmelerin büyüklükleri, üretim çeşitliliği, kullanılacak makine ve ekipmanların enerji tüketim yoğunlukları gibi elektrik tüketimini etkileyen değişkenler henüz net değildir. Ancak fabrika binalarının güneş enerjisinden maksimum düzeyde faydalanabilecek yönde konumlandırılması ve mimari projelerinin çatı alanlarının güneş enerjisi kullanımına yönelik olarak tasarlanması için OSB Yönetimi tarafından bir standart getirilmesi mümkündür. OSB kurulumunun ilerleyen aşamalarında bölgenin enerji üretim ve tüketimine ilişkin detaylı fizibilite çalışması yapılmalıdır. Güneş enerjisinden elektrik ve termal enerji üretimi, işletmelerin elektrik ihtiyacını tam anlamıyla karşılayamasa da bu enerjinin, OSB yönetim binaları ve ortak alanlarda kullanımı, bölgenin yenilenebilir enerji kaynakları vizyonu ile uyumlu olacaktır.

Şekil 7: Gökçebey Bölgesinde Güneş Enerjisinden Elektrik Üretimi Dağılımı



Kaynak: Türkiye Biyokütle Enerjisi Potansiyeli Atlası.

Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan Türkiye Biyokütle Enerjisi Potansiyeli Atlası (BEPA) verilerine göre bölgenin biyokütle potansiyeli orman atıkları, belediye atıkları ve hayvan-bitki atıklarıdır. BEPA'ya göre Gökçebey'in hayvan-bitki kaynaklı biyokütle miktarı yıllık 78.539,5 ton ve bu miktardan üretililecek enerji eşdeğer miktarı 10.013,5 TEP/yıl'dır. Yine aynı veritabanında yer alan bilgilere göre TR81 Bölgesi için endüstriyel olarak değerlendirilmeyen orman atıkları 30.541 ster/yıl ve süceyrattan (ağaç ve orman atıkları) elde edilebilecekler 46.020 ster/yıl olmak üzere toplam enerji eşdeğeri 15.503,6 TEP/yıl'dır. Gökçebey için belediye atıklarına baktığımızda ise biyometanizasyona uygun atık miktarı 3.201,2 ton/yıl ve enerji eş değeri 103,2 TEP/yıl, yakmaya uygun atık miktarı 3.192,5 ton/yıl ve enerji eşdeğeri 547,9 TEP/yıl olarak belirlenmiştir.

2.4. Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı ve Gökçebey Özelinde Alınabilecek Önlemler

Son yıllarda iklim değişikliğinin etkileri ile küresel ölçekte mücadele edilirken, ülke bazında geliştirilen eylem planlarıyla da etkilerin azaltılmasına yönelik önlemler alınmaktadır. Kyoto Protokolü ve Paris Anlaşması sonrasında 2019 yılında kurulan Avrupa Yeşil Düzeni (European Green Deal) mutabakatı; sera gazı emisyonlarının azaltılması, yenilenebilir enerji kaynaklarının daha yoğun kullanımının yaygınlaştırılması öncelikli olmak üzere çevresel sürdürülebilirliğe ilişkin taahhütleri içermektedir. Daha yeşil bir Avrupa vizyonu ile ortaya konan mutabakatta 2030 yılına kadar karbon salımını %50 azaltma, 2050 yılına kadar AB'nin karbonsuz ekonomiye geçişi hedeflenmektedir.

Avrupa Yeşil Düzeni çerçevesi ile; sürdürülebilir gelecek için Avrupa Birliği ekonomisinin dönüşümünü arge ve inovasyon çalışmalarıyla destekleyen sekiz başlıkta, sürdürülebilir bir çevre ve ekonomi düzeni oluşturmak amaçlanmıştır. Bu başlıklar;

- Temiz bir çevre için sıfır kirlilik
- Ekosistemi ve biyoçeşitliliği koruma
- Çiftlikten sofraya anlayışı çerçevesinde sağlıklı ve çevreye duyarlı gıda sistemi geliştirmek
- Sürdürülebilir ve akıllı ulaşım geçiş
- Enerji ve kaynak verimli binalar yapmak ve dönüştürmek
- Temiz ve döngüsel ekonomi için sanayiye yönlendirmek
- Temiz, erişilebilir ve güvenli enerji kaynağı kullanımı
- 2030 ve 2050 yılına iklim koşullarını iyileştirmek

Bu çerçevede belirlenen her başlık için ayrı aksiyon planları geliştirerek, dönüşümün sağlanması için kademeli olarak yeni destekler, iş modelleri ve vergiler gibi ek tedbirler alınması öngörülmektedir. (Avrupa Komisyonu, The European Green Deal,2019). Bu tedbirler hiç şüphesiz AB ile ticaret yapan tüm tarafları etkileyecektir. 27 ülkeden oluşan AB, yaklaşık 453 milyonluk tüketici kapasitesi ve 34.843 dolarlık kişi başı gelir ile dünyanın en büyük ekonomileri arasındadır (Ticaret Bakanlığı, Eylül 2020). Dünya mal ihracatında %15,2 ve ithalatında %14,7 oranındaki payıyla ikinci sırada yer almaktadır. Ticaret Bakanlığı 2019 yılı rakamlarına göre; Türkiye, 223 milyar dolarlık toplam mal ithalatının 81 milyar

dolarlık kısmını (%36,3'lük pay) AB'den gerçekleştirmiştir. 2019 yılında ülkemizin AB ile olan ticaretinde ihracatın ithalatı karşılama oranı %119,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yeşil mutakabat kapsamında alınacak tüm tedbirler doğrudan ülkemizi ve dolayısıyla AB ile ticari ilişki içerisinde bulunan sanayicilerimizi de etkileyecektir.

AB, sanayisinin 2050 yılına kadar dönüşümünü öngördüğü Yeşil Mutabakat çerçevesinde 1 milyar avro bütçeyle 11 öncelikli alan altında 20 konu başlığı belirlemiştir.(TÜBİTAK, Ufuk 2020 Programı)Belirlenen bu başlıklarına uygun olarak oluşturulacak konsorsiyumlar ile ülkemizde yer alan sanayiciler, araştırma kurumları, finans kurumları, yatırımcılar, sivil toplum kuruluşları, ulusal ve yerel yönetimler başvuruda bulunarak bütçeden faydalanabileceklerdir.

Gökçebey OSB içerisinde yer alacak olan işletmeler, yeşil mutabakatın sektörlerine getireceği yenilikleri mutlaka takip etmelidir. Özellikle OSB yönetimleri bu konuda bölge işletmelerine yol gösterici olmalıdır. OSB bünyesinde oluşturulabilecek bir proje ofisi ile işletmelerin bu bütçeden uygun şekilde faydalanabilmeleri sağlanmalıdır. Bilgilendirme toplantıları düzenlemek, bölge aktörlerinin ulusal ve uluslararası konsorsiyumlar oluşturabilmeleri için ikili görüşmelere katılmalarını teşvik etmek, çağrıya uygun başvuru dokümanları hazırlamak, proje kabulü sonrasında yürütülmesi için destek vermek gibi hizmetler geliştirilmelidir.

Yeşil OSB vizyonu ile oluşturulan Gökçebey OSB'de oluşturulacak olan proje ofisi, OSB'nin tam anlamıyla faaliyete geçme sürecini beklemeden kurularak proaktif şekilde bölge sanayicisine bilgi akışını sağlayabilir.

G- KURUMSAL YAPILAR VE YASAL MEVZUAT

Resmi Gazetenin 24021 sayısında yayınlanarak yürürlüğe giren 4562 sayılı 'Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu' OSB'lerin kuruluşu, kurumsallaşması, kamulaştırılması, planlanması ve işletilmesi gibi birçok esası kapsamaktadır. Bu kanuna bağlı çıkarılan yönetmelikler ve OSB'leri ilgilendiren diğer kanun ve yönetmelikler ise;

- OSB yer seçimi sırasında izlenecek yolların belirlenmesi ve yönetim organlarının oluşturulması için, "Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği", 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
- 4562 sayılı "OSB Kanunu"nun uygulama usul ve esaslarını belirlemek üzere hazırlanan "OSB Uygulama Yönetmeliği" 01.04.2002 tarihli ve 24713 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ancak, gerek OSB tüzel kişiliklerinden ve OSB Üst Kuruluşundan gerekse Sivil Toplum Kuruluşlarından ve OSB içinde yer alan müteşebbislerden muhtelif zamanlarda sözlü ve yazılı olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına intikal eden talep ve sorunların değerlendirilmesi sonucunda mevcut yönetmelikte tespit edilen eksikliklerin giderilmesi ve yeni ihtiyaçların karşılanması ile ekonomik, sosyal ve çevresel fayda sağlanması amaçlarıyla yönetmelikte bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler doğrultusunda yeniden hazırlanan "OSB Uygulama Yönetmeliği" 02.02.2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
- OSB Kanunu dışında OSB yer seçiminden sonra imar planı çalışmalarında 3194 sayılı "İmar Kanunu" ve 14.06.2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki organize sanayi bölgelerinde, 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3'üncü maddesinin öngördüğü istihdam sayısını sağlayacak yatırımlar için arsa tahsisinde; 09.02.2018 tarihli ve 30327 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik" bu yönetmelik hükümlerine uyulması gerekmektedir.
- Ayrıca ilgisi bakımından "Orman Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kanunu, Kamulaştırma Kanunu, Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelikler de özgün koşullara göre uyulması da gerekebilecek kanunlardır.

3. Gökçebey OSB Kuruluş Talebi ve Sonrası İzlenecek Yollar

3.1. İlk Başvuru

OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler öncelikle, yatırımcı ön talep formlarını da içeren OSB Bilgilendirme Raporunu hazırlayarak valilik makamının uygunluk görüşünü almalıdır. Gökçebey OSB Ön Fizibilite Raporu, ilgili bakanlığa başvuru amacıyla kullanılan standart OSB Bilgilendirme Raporu içeriği de esas alınarak hazırlanmış olup, başvuru sırasında gerekebilecek referans bilgilerin, güncellemeler hariç tamamını içermektedir. Daha sonra

Hazine arazilerinden oluşan öneri alanla birlikte Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına yer seçimi talebi başvurusu yapılır. Talebin intikalini müteakip Bakanlık tarafından ön değerlendirme yapılır.

Yer seçimi talebinde yer alan öneri alana ilişkin;

a) İl özel idaresinin,

b) Belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde ilgili belediye/belediyelerin,

herhangi bir çalışması veya planlamasının olup olmadığı konusunda görüşlerinin alınması ve ardından, sayısal koordinatları belirlenerek ve havadan görüntülerinin hazırlanması gereklidir.

Yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç diğer her bir OSB'de bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaatla başlamış olması gerekir. Ön tahsisin yapıldığı ve yatırımcının inşaat ruhsatı için OSB'ye başvurduğu andan yapı ruhsatı alana kadar geçen süre inşaatla başlama süresi olarak kabul edilir. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde yatırımcının yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıla kadar üretime geçmesi gerekmektedir. Makul sebeplerin varlığı durumunda OSB Yönetim Kurulu bu süreyi 2 yıl daha uzatabilmektedir. Kısacası bu yasal süreçler il genelindeki OSB'lerdeki doluluk şartının oluşturulmasındaki orana dâhildir. İlave alan taleplerinde ise bu oran mevcut OSB'de aranır.

OSB idaresine yer tahsisi için başvuran yatırımcı, inşaat ruhsatını aldığı andan itibaren OSB doluluk oranı içerisinde dahil olur. OSB doluluk oranının boş parsel olarak değerlendirilmesi için bu parselin yapılan tahsisin iptal edilmesi gerekmektedir. Atıl durumda kalması veya üretime geçmemesi doluluk oranına etki etmemektedir.

Atıl durumda ve faal olmayan sanayi parseli, yukarıda bahsi geçen yasal sürelerin tanınması sonrasında faaliyete geçmemesi durumunda OSB idaresince dava açılarak tahsisi iptal edilmektedir. İptal edilen tahsis sonucunda ilgili parsel tekrar OSB tüzel kişiliğine kazandırılır. Bu durumda OSB tüzel kişiliğine kazandırılan parsel OSB doluluk oranında boş parsel olarak değerlendirilir.

Yatırımcı ön talep formlarının değerlendirilmesi sonucunda, yatırımcı potansiyeli dikkate alınarak Bakanlıkça uygun görülen OSB'ler ile özel OSB taleplerinde %75'lik doluluk oranı aranmaz.

Öneri alanın, 01/12/2018 tarihli ve 30612 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış olan "Yatırım Alanlarının Belirlenmesine Dair Yönetmelik" kapsamında sınır kesinleştirilmesi yapılmış olması halinde bu yönetmelik hükümleri uygulanmadan sınırlar kesinleştirilmiş kabul edilir.

Aşağıdaki tabloda, Zonguldak ilinde yer alan mevcut organize sanayi bölgelerinin doluluk oranlarına ilişkin veriler verilmiştir:

Tablo 10: Zonguldak İlindeki OSB'lere Ait Bilgiler (2020)

OSB Adı	ALAPLI OSB	KDZ. EREĞLİ OSB	ÇAYCUMA OSB
İli	ZONGULDAK	ZONGULDAK	ZONGULDAK
İlçesi	ALAPLI	KDZ. EREĞLİ	ÇAYCUMA
OSB Yüzölçümü (ha)	77.3	211	125
OSB Doluluk Oranı (Üretim-İnşaat)	12%	88%	76%
OSB Doluluk Oranı (Tahsis)	65%	98%	100%
Toplam Sanayi Parsel Sayısı	51	57	66
Tahsis Edilen Sanayi Parsel Sayısı	33	56	66
Boş Sanayi Parsel Sayısı	18	1	0
İnşaat Halindeki Firma Parsel Sayısı	5	9	6
Üretimdeki Firma Parsel Sayısı	1	41	44

Zonguldak İline ait üç adet Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bu OSB'ler Alaplı OSB, Karadeniz Ereğli OSB ve Çaycuma OSB'dir.

Gökçebey OSB'nin kurulabilmesi için Zonguldak ili genelindeki OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaata başlanmış olması gerekir. Endüstri bölgesi, Serbest bölge ve İhtisas Organize Sanayi bölgeleri bu oran hesabında dikkate alınmamaktadır. Zonguldak ilindeki faaliyette olan OSB'lerde bu oranı %12'lik doluluk oranı ile Alaplı ilçesindeki Alaplı OSB'nin sağlamadığı görülmektedir. Resmi kayıtlarda %12'lik orana sahip olursa da rapor kapsamında yapılan mülakatlarda %90-%95'lere varan ön taleplerin olduğu bu oranların yakın zamanda resmi kayıtlara işleneceği bildirilmiştir. Ayrıca ilgili OSB'de yakın zamanda parsellerdeki inşaat faaliyetlerinin hız kazanacağı bilgisi de mevcuttur.

Kurulması planlanan olan Gökçebey OSB için yatırımcı ön talep formlarının alınması ve ön taleplerin beklenen doluluk oranı şartlarını sağladığının belirlenmesi ve diğer kuruluş gerekçelerinin sunulması durumunda; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın, kuruluş onayı sürecinde %75'lik oranı dikkate almadan değerlendirme yapabileceği düşünülmektedir.

Kasım 2020 tarihi itibarıyla Gökçebey OSB için yapılan yatırım ön talepleri doğrultusunda, tahsislerin tamamının yapılması halinde oluşacak doluluk oranı:

Tablo 11: Ön Tahsis Talepleri Doğrultusunda Gökçebey OSB Öngörülen Doluluk Oranı

OSB Adı	GÖKÇEBEY OSB
İli	ZONGULDAK
İlçesi	GÖKÇEBEY
OSB Yüzölçümü (ha)	245
OSB Doluluk Oranı	94,5 %
Toplam Sanayi Parsel Sayısı	653
Tahsis Edilen Sanayi Parsel Sayısı	617
Boş Sanayi Parsel Sayısı	36
İnşaat Halindeki Firma Parsel Sayısı	-
Üretimdeki Firma Parsel Sayısı	-

3.2. OSB Yer Seçimi ve Kuruluşu

OSB'lerde yer seçimi 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "OSB Yer Seçimi Yönetmeliği"ne göre yapılır. Yer seçimi kesinleşmemiş OSB'lerin kuruluş işlemleri yapılmaz. OSB kurulması için; öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talep oluşturulması gerekmektedir. Talep doğrultusunda OSB'nin kurulmasına yönelik il özel idaresi veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin ve ihtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekkülleri temsilcilerinin uygunluk görüşünün alınması gerekmektedir. Valinin olumlu görüşünden sonra oluşturulan kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanabilmektedir. Tüzel kişilik kazanılmasının ardından müteşebbis heyeti ve yönetim kurulu oluşturulur.

3.3. 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 Sanayi Siteleri Alt Projelerinin Seçimi ve Ödenek Tahsisinde Uyulacak Usul ve Esasları" çerçevesinde değerlendirilir. Yapılan değerlendirme sonrası, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından projenin yatırım programına alınıp alınmamasına karar verilir.

3.4. Kamu Arazilerinin Satın Alınması ve Bedelsiz Devri

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 "Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. 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 satılır. Bu konudaki esas ve usuller Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ortaklaşa belirlenir.

3.5. OSB Arazisinin Satın Alınması, Plan, Proje ve İhale Çalışmaları

Sicil numarası alarak hükmi şahsiyet kazanan OSB, bölgeyle ilgili tüm kamulaştırma, imar planı, proje hazırlama ve bölgenin tüm inşaat işlerini yürütme yetkisi ve görevini üstlenmektedir. Yer seçimi kesinleşen OSB alanında bulunan ve özel mülkiyete konu arsaların sahiplerinin OSB'nin faaliyet konusuna uygun yatırım yapmayacağını tespiti halinde arsaların alınması iki yöntemle olmaktadır. Bunlar, arsaların anlaşma yolu ile satın alınması, aksi takdirde kamulaştırma yoluna gidilmesi şeklindedir. Genel olarak kamulaştırma yöntemi OSB'ye tavsiye edilmekte ve gerektiğinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kamulaştırmaya esas olmak üzere kamu yararı kararı verilmektedir.

Kamulaştırma işlemi öncesi tüzel kişilik kazanan OSB, bölge sınırları içerisinde kalan alan içerisindeki taşınmazlara yönelik değer çalışması yapması için değer tespit komisyonu oluşturur. Değer tespitinde hâlihazırda en son satılan taşınmazların birim metrekare satış fiyatlarının belirlenmesi gerekmektedir. Genellikle bölge emlakçılardan alınan değerlerin aritmetik ortalaması üzerinden fiyat belirlenmektedir. Ayrıca şahıs mülkiyetinde olan araziler içerisinde yer alan ağaçlarla ilgili olarak da Zonguldak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü aracılığıyla yaşlara göre ağaç birim fiyatları belirlenerek ortaya çıkacak olan değerlerin de arazi bedeline ilave edilmesi gerekmektedir.

Daha sonra belirlenen fiyat üzerinden OSB sınırları içerisinde kalan taşınmaz sahipleriyle pazarlık usulü ile anlaşma yoluna gidilmesi gerekmektedir. Anlaşılmaması durumunda OSB'nin belirlediği fiyat üzerinden ilgili belediyenin aracılığı ile kamulaştırma işlemleri gerçekleştirilecektir.

Anlaşma usulünün hazine arazileriyle takası söz konusu olması durumunda ise Zonguldak Milli Emlak İl Müdürlüğü ve Gökçebey Milli Emlak Şefliğinin oluru ile almaya kaydı ile karşılıklı olarak takas edilebilmektedir.

Bakanlıktan kredi desteği almadan kendi imkânları ile sürece devam eden OSB; kuruluş alanının mülkiyet işlemlerinin tamamlanmasından sonra imar planı ve alt yapı projelerine esas teşkil edecek jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmaktadır. Söz konusu raporların Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanmasından sonra proje ihalesi OSB tarafından veya OSB'nin yetkili kılacağı ilgili idarelerce (belediye, il özel idare, kalkınma ajansları vs.) yapılmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının kredi desteğinden yararlanan OSB'ler; hâlihazır harita, imar planı, parselasyon planı, altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avan ve uygulama projelerini kredi desteğinden yararlanarak yaptırabilirler. Bu işlerin ihaleleri ise OSB'nin talebi halinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılabilir.

3.6. İmar Planı Çalışmaları

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının kredi desteğinden yararlanan ya da yararlanmayan OSB'lerce; "1/5.000 veya 1/2.000 ile 1/1.000 ölçekli Hâlihazır Harita"nın ve "İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu"nun yetkili idarelerce onaylanması ve imar planlarının hazırlanmasına esas kurum görüşlerinin tamamlanması gerekmektedir. Daha sonra sırasıyla; OSB Uygulama Yönetmeliği ve OSB İmar Planı Teknik Şartnamesi doğrultusunda OSB tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan "1/5.000 veya 1/2.000 ölçekli Nazım İmar Planı" ile "1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı" Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanması gerekmektedir.

İmar planlarının Bakanlıkça onaylanması ve 7 günlük askı süreci bitiminde planlar kesinleşmektedir. Fakat askı süresi içerisinde itiraz olması durumunda Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 15 gün süre içerisinde itiraza konu alanın değerlendirilerek itirazın sonuçlandırılması gerekmektedir.

İtiraza bağlı bir değişikliğin olması durumunda ise itiraza konu olan alanın tekrar 7 günlük askı işleminin gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Askı sürecinin sona ermesi ve kesinleşmesinden sonra; 1/1000 ölçekli "parselasyon planı" hazırlanarak onayının alınması için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca sunulmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayından sonra mahalli Kadastro ve Tapu Müdürlüklerince işleme alınarak tescilleri gerçekleştirilmektedir.

3.7. Altyapı Proje Çalışmaları

OSB'lerin, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının yatırım programına dahil olması ve Bakanlık tarafından karşılanan bütçe ile; altyapı (yol, atıksu, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu) ve arıtma tesisi inşaat projelerinin hazırlanması işlemleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılmakta ve onaylanmaktadır. Altyapı için kullanılacak bütçenin OSB'ler tarafından

karşılanması durumunda ise altyapı projelerine yönelik bütün iş ve işlemlerin OSB tüzel kişiliğince yapılması ve onaylanması gerekmektedir.

Yüksek ve alçak gerilim elektrik enerjisi nakil hattı, haberleşme, doğalgaz ve arıtma tesisi proses projeleri, ilgili/yetkili kurum ve kuruluşlar tarafından onaylandıktan sonra Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na bilgi amaçlı gönderilmektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Programında yer alan OSB'lerin uygulama projelerinin onaylanmasını müteakip gerekli ödeneğin tahsis edilmesi gerekmektedir. Sonrasında OSB yönetiminin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına başvurması halinde Bakanlıkça belirlenen tip ihale dosyası esasları dâhilinde altyapı inşaat ihaleleri gerçekleştirilmektedir. Ayrıca, ihaleler; OSB tüzel kişiliğinin talebi ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının uygun görmesi halinde OSB temsilcilerinin katılımıyla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında yapılabilmektedir.

4. Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırımlara ilişkin destek ve teşvikler, 15/6/2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe giren "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar" kapsamında uygulanmaktadır. Söz konusu kararda 20 Ağustos 2020 tarih ve 2846 sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile değişiklik yapılmış ve ilçe bazlı teşvik sistemine geçilmiştir. Bu doğrultuda, 01 Ocak 2021 tarihi itibarıyla, teşvik sisteminde 3. Bölgede yer alan Zonguldak ilinin Gökçebey ve Kilimli ilçeleri, daha teşvikli hale gelerek 4. Bölge kapsamına alınmıştır. Yine aynı karar kapsamında bu ilçelerde kurulacak olan Organize Sanayi Bölgeleri de bir alt bölge desteği kapsamında 5. Bölge desteklerinden faydalanacaktır. Dolayısıyla, kurulması planlanan Gökçebey OSB'de yer alacak yatırımlar teşvik sistemi destek oranlarından daha fazla yararlanma imkânına sahip olacaklardır.

Yeni yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin tüm müracaatlar ile yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları şirket ve şubeler tarafından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan bildirimler Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen E-TUYS adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

E-TUYS ÜZERİNDEN YATIRIM TEŞVİK BELGESİ NASIL ALINIR?



4.1. Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma

15/06/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararın 18'inci maddesine göre;

Büyük ölçekli yatırımlar veya bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında teşvik belgesi düzenlenen yatırımlar, aşağıda belirtilen koşullardan en az birini sağlamaları halinde vergi indirimi ve sigorta primi işveren hissesi desteği açısından buldukları bölgenin bir alt bölgesinde sağlanan oran ve sürelerde bu desteklerden yararlanabilir.

Bölgesel teşvik uygulamaları kapsamında "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın" eki olan Ek-7 de yer alan 1'inci, 2'nci, 3'üncü ve 4'üncü bölge illerinin ilçelerinde gerçekleştirilecek yatırımlar, ilçenin bulunduğu ilin bir alt bölgesine sağlanan bölgesel desteklerden faydalanır. Söz konusu ilçelerin organize sanayi bölgelerinde veya endüstri bölgelerinde gerçekleştirilecek yatırımlar ise bulunduğu ilin iki alt bölgesine sağlanan bölgesel desteklerden yararlanır.

Tablo 12: Yatırım Teşvik Uygulamalarında Bölgeler Tablosu

1. Bölge	2. Bölge	3. Bölge	4. Bölge	5. Bölge	6. Bölge
Ankara	Aydın	Adana	Afyonkarahisar	Bayburt	Adıyaman
Antalya	Balıkesir	Burdur	Aksaray	Çankırı	Ağrı
Bursa	Bilecik	Düzce	Amasya	Erzurum	Ardahan
Eskişehir	Bolu	Gaziantep	Artvin	Giresun	Batman
İstanbul	Çanakkale	Karaman	Bartın	Gümüşhane	Bingöl
İzmir	Denizli	Kırıkkale	Çorum	K.Maraş	Bitlis
Kocaeli	Edirne	Kütahya	Elazığ	Kilis	Diyarbakır
Muğla	Isparta	Mersin	Erzincan	Niğde	Hakkâri
Tekirdağ	Karabük	Samsun	Hatay	Ordu	Iğdır
	Kayseri	Trabzon	Kastamonu	Osmaniye	Kars
	Kırklareli	Rize	Kırşehir	Sinop	Mardin
	Konya	Uşak	Malatya	Tokat	Muş
	Manisa	Zonguldak	Nevşehir	Tunceli	Siirt
	Sakarya		Sivas	Yozgat	Şanlıurfa
	Yalova				Şırnak
					Van
9 İL	15 İL	13 İL	14 İL	14 İL	16 İL

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.

20.08.2020 tarih ve 2846 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 01.01.2021 tarihinden itibaren "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar"da Zonguldak İlinde alt bölge desteğinden yararlanabilecek ilçeler; söz konusu kararın Ek-7 tablosuna göre Kilimli ve Gökçebey ilçeleridir. Zonguldak ili yukarıda belirtilen yatırım teşvik uygulamalarında bölgeler tablosunda 3. bölgede yer almaktadır.

Resim 4: Teşvik Sistemi Bölge Haritası



Bu doğrultuda, Zonguldak ilinin Kilimli ve Gökçebey ilçelerinde kurulacak organize sanayi bölgelerinde veya endüstri bölgelerinde gerçekleştirilecek bölgesel teşvik kapsamındaki yatırımlarda Zonguldak ilinin iki alt bölgesi olan 5. bölge desteklerinden yararlanacaktır.

Tablo 13: Gökçebey OSB için 5. Bölge Teşvikleri ve Oranları

DESTEK UNSURLARI		OSB TEŞVİK ORANLARI
VERGİ İNDİRİMİ	Yatırıma Katkı Oranı	%40
	Kurumlar/Gelir Vergisi İndirim Oranı	%80
SİGORTA PRİMİ İŞVEREN HİSSESİ	Süre (Yıl)	7
	Sabit yatırım Tutarına Oranı	%35
FAİZ DESTEĞİ	TL(Puan)	4 Puan
YAPI HARÇLARI MUAFİYETİ		Var
EMLAK VERGİSİ MUAFİYETİ		Var
DAMGA VERGİSİ MUAFİYETİ		Var
YATIRIM YERİ TAHSİSİ		Bölgesel Desteklerden Yararlanacak Bütün Yatırımlar
KDV İSTİSNASI		Tüm Sektörlerdeki Teşvik Belgeli Yatırımlar Yararlanabilir
GÜMRÜK VERGİSİ MUAFİYETİ		Tüm Sektörlerdeki Teşvik Belgeli Yatırımlar Yararlanabilir
ASGARİ SABİT YATIRIM TUTARI		500 bin TL (Bu tutar, bölge bazında desteklenen bazı sektörler için daha yüksek olabilmektedir.)

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı.

OSB tüzel kişiliği ve OSB’de yer alacak olan firmalara ilişkin diğer destek ve teşvik unsurları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Tablo 14: 5. Bölge OSB'lere Sağlanan Teşvikler

TEŞVİK KALEMLERİ	OSB TÜZEL KİŞİLİĞİ	OSB İÇİNDEKİ FİRMA
Kredi ve Kredi Faiz Desteği	Var	Yok
Emlak Vergisi Muafiyeti	Var	Var
Kurumlar Vergisi Muafiyeti	Var	Yok
KDV İstisnası	Var	Yok
Damga Vergisi İstisnası	Var	Var
Harç İstisnası	Var	Var
Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi	%50 İndirimli Uygulanır	%50 İndirimli Uygulanır
Bir Alt Bölge Desteğinden Yararlanma (İlçelerde Yer Alan OSB'lerde İki Alt Bölge Desteğinden Yararlanma)	Yok	Var
İndirimli Arsa Tahsisi Desteği	Yok	Var

4.2. Kredi ve Kredi Faiz Desteği

1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine göre organize sanayi bölgelerinin faaliyetleri için gerekli olan ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmı kredi ile desteklenebilmekte ve organize sanayi bölgelerine iç ve dış kaynaklardan kullanacakları krediler için belirlediği miktarlarda kredi faiz desteği verilebilmektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayi Siteleri Projeleri Ödeneklerinin Kullanımı ve Kredilendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 14'üncü maddesine göre kullanılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları şöyledir:

- 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 uygulanır.

Anlatılanları özetlemesi açısından, yörelere göre Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kullanılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Tablo 15: Yörelere Göre OSB'lere Kullandırılan Kredilerin Geri Ödeme Şartları İle Faiz Oranları

KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELER			NORMAL YÖRELER		GELİŞMİŞ YÖRELER
Faiz Oranı: Yıllık %1			Faiz Oranı: Yıllık %2		Faiz Oranı: Yıllık %3
Geri Ödeme Süresi: 5 yılı ödemesiz toplam 15 yıl			Geri Ödeme Süresi: 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl		Geri Ödeme Süresi: 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl
1. Adıyaman	23. Kars	45. Niğde	1. Afyon	25. Düzce	1. Adana
2. Ağrı	24. Kastamonu	46. Ordu	2. Aydın	(*)Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri Hariç	2. Ankara
3. Amasya	25. Kilis	47. Rize	3. Balıkesir		3. Antalya
4. Ardahan	26. Malatya	48. Nevşehir	4. Bilecek		4. Bursa
5. Artvin	27. Mardin	49. Trabzon	5. Bolu		5. İstanbul
6. Bartın	28. Muş	50. Samsun	6. Burdur		6. İzmir
7. Batman	29. Siirt		7. Çanakkale (*)		7. Kocaeli
8. Bayburt	30. Sinop		8. Denizli		
9. Bingöl	31. Sivas		9. Edirne		
10. Bitlis	32. Şanlıurfa		10. Eskişehir		
11. Çanakkale (Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri)	33. Şırnak		11. Gaziantep		
12. Çankırı	34. Tokat		12. Hatay		
13. Çorum	35. Tunceli		13. Isparta		
14. Diyarbakır	36. Van		14. İçel		
15. Elazığ	37. Yozgat		15. Kayseri		
16. Erzincan	38. Zonguldak		16. Kırklareli		
17. Erzurum	39. Osmaniye		17. Konya		
18. Gümüşhane	40. Aksaray		18. Kütahya		
19. Hakkari	41. Giresun		19. Manisa		
20. Iğdır	42. Karaman		20. Muğla		
21. Kahramanmaraş	43. Kırıkkale		21. Sakarya		
22. Karabük	44. Kırşehir		22. Yalova		

Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Yukarıdaki tabloda Zonguldak ili ve ilçeleri (Gökçebey ilçesi dahil) “Kalkınmada Öncelikli Yörelere” yer almakta olup olası kredi ve kredi faizi desteğinde faiz oranı yıllık %1, geri ödeme süresi 5 yılı ödemesiz toplam 15 yıl olarak kullanabilmektedir. Kurulması düşünülen Gökçebey OSB'nin kurulum süreçleri için yeteri kadar bütçenin bulunamaması durumunda kredi desteği kullanılabilir.

4.3. Emlak Vergisi Muafiyeti

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan binalar (kiraya verilmemesi şartıyla) emlak vergisinden muaftır.

Aynı Kanunun 15'inci maddesi (d) fıkrasına göre ise 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 muaftır. 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 bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren geçerli olmaktadır. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı kaybolmaktadır.

4.4. Kurumlar Vergisi Muafiyeti

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4'üncü maddesinin (n) bendi gereğince organize sanayi bölgelerinin alt yapılarını oluşturmak ve buralarda faaliyette bulunan işletmelerin arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadi işletmeler kurumlar vergisinden muaftır.

4.5. 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. Ayrıca Mezkur Kanunun 13'üncü maddesi (j) bendine göre Organize sanayi bölgelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme, yenilenebilir ve diğer enerji tesisleri ile yol yapımına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları da KDV'den istisnadır.

4.6. Damga Vergisi İstisnası

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlığı altındaki 53'üncü fıkraya göre Organize sanayi bölgelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler damga vergisinden istisnadır.

4.7. Harç 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, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinden alınan harçtan istisnadır.

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

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 belgesine haiz olan organize sanayi bölgeleri Parselasyon Harcından müstesnadır.

4.8. 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 %50 indirimli uygulanır.

4.9. İndirimli Arsa Tahsisi Desteği

OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisine imkân tanıyan OSB Kanununun ek 3'üncü maddesi 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe konulmuştur.

Söz konusu Kanun maddesinin getirdiği uygulamanın süresini ve kapsamını belirleyen Bakanlar Kurulu Kararı 05/06/2018 tarihli 30442 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup yürürlük tarihinden itibaren 3 yıl boyunca bu kapsamda OSB'lerde tahsis yapılmasına imkân sağlanmıştır. Uygulamaya ilişkin usul ve esaslar ise 9 Şubat 2018 tarihli ve 30327 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik" ile belirlenmiştir.

OSB'lerde tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis uygulaması, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisine imkân sağlamaktadır.

4.10. Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Olarak Tahsisi Hakkında Karar

Organize sanayi bölgelerinde yer alan parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsisi hakkındaki kararın yürürlüğe konulması; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 07/05/2018 tarihli ve 1915 sayılı yazısı üzerine, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun ek 3'üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 14/05/2018 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Organize sanayi bölgelerinde yer alan parsellerin, aşağıdaki listede belirtilen kademelendirme çerçevesinde;

- Birinci kademe gelişmiş ilçelerde indirimsiz,
- İkinci kademe gelişmiş ilçelerde %40 indirimli,
- Üçüncü kademe gelişmiş ilçelerde %60 indirimli,
- Dördüncü kademe gelişmiş ilçelerde %80 indirimli,
- Beşinci kademe gelişmiş ilçelerde %100 indirimli, olarak tahsis edilmesi kararlaştırılmıştır.

Organize sanayi bölgelerinin birden fazla il veya ilçenin sınırları içerisinde yer alması halinde, organize sanayi bölgesinin en fazla alanının olduğu yerin indirim oranı uygulanır.

Tablo 16: OSB'lerde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisi Uygulamasında İlçeler

Dördüncü Kademe Gelişmiş İlçeler (459,....,663)					
SIRA	İL	İLÇE	SIRA	İL	İLÇE
535	Hatay	Kırıkhan	553	Afyonkarahisar	Çay
536	Aydın	İncirliova	554	Samsun	Alaçam
537	Kütahya	Hisarcık	555	Nevşehir	Gülşehir
538	Karabük	Eskipazar	556	Sivas	İmranlı
539	Bolu	Mudurnu	557	Ağrı	Merkez
540	Kastamonu	Taşköprü	558	Elazığ	Ağın
541	Denizli	Baklan	559	Samsun	Yakakent
542	Konya	Hüyük	560	Elazığ	Keban
543	Kütahya	Şaphane	561	Konya	Kadınhanı
544	Düzce	Gölyaka	562	İzmir	Beydağ
545	Rize	Derepazarı	563	Gaziantep	Nizip
546	Kütahya	Pazarlar	564	Bursa	Keles
547	Bitlis	Tatvan	565	Burdur	Kemer
548	Afyonkarahisar	Sultandağı	566	Denizli	Güney
549	Kahramanmaraş	Afşin	567	İğdır	Merkez
550	Çorum	Oğuzlar	568	Trabzon	Tonya
551	Trabzon	Dernekpazarı	569	Zonguldak	Gökçebey
552	Kastamonu	Çatalzeytin	570	Artvin	Yusufeli

Kaynak: Sege 2017.

Zonguldak ili Gökçebey ilçesinde kurulması planlanan Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi; OSB'lerde yer alan parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisi uygulamasında 4. Kademe Gelişmiş ilçeler içerisinde yer almaktadır. Buna göre Gökçebey OSB içerisinde yer alan parseller %80 indirimli olarak tahsis edilebilecektir.

H- PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI VE UYGUNLUĞU

Sonuç Odaklı Programlar (SOP), kalkınma ajansları tarafından, bölge planlarına ait stratejik kalkınma hedefleri ve tercihlerini desteklemek amacıyla ilgili kurumlarla işbirliği halinde geliştirdiği, ölçülebilir çıktı ve hedefleri olan orta vadeli programlardır. SOP'lar ana ekseninde yer alan sektör, konu veya temasıyla ilgili her türlü proje, alt proje, program, tedbir vb. çalışmaların, hedefler doğrultusunda birbirini destekleyen ve tutarlı bir eylem birliği için koordinasyonunu sağlamaktadır. Bu çerçevede BAKKA'nın en önemli programlarından birisi "Filyos Havzası ve Hinterlandındaki Yatırım Ekosisteminin Geliştirilmesi Sonuç Odaklı Programı" (FİLYOS SOP)dır. Program; sanayi odaklı kalkınma hedefiyle büyük ölçekli yatırımların başlatıldığı bu bölgenin ekonomik ve sosyal tercih edilebilirliğini artırmak ve bölge illerini yatırıma hazırlamak amacını taşımaktadır. Bu doğrultuda Gökçebey OSB Projesi aynı zamanda FİLYOS SOP'un alt projelerinden biri niteliğinde olup ;

- Mevcut yatırımcı ve girişimcilere sağlayacağı planlı, ekonomik, sürdürülebilir yatırım alanı ve alt yapı desteğiyle "mevcut üretim altyapısının iyileştirilmesi";
- Ekonomik yatırım alanı ve cazip teşvik imkanlarıyla bölgede yeni ve yenilikçi yan sanayi ve tedarikçilerin oluşumunu hızlandırması yönüyle "tedarikçi ekosisteminin geliştirilmesi" özel amaçlarıyla koordinasyon ve uyum içindedir.

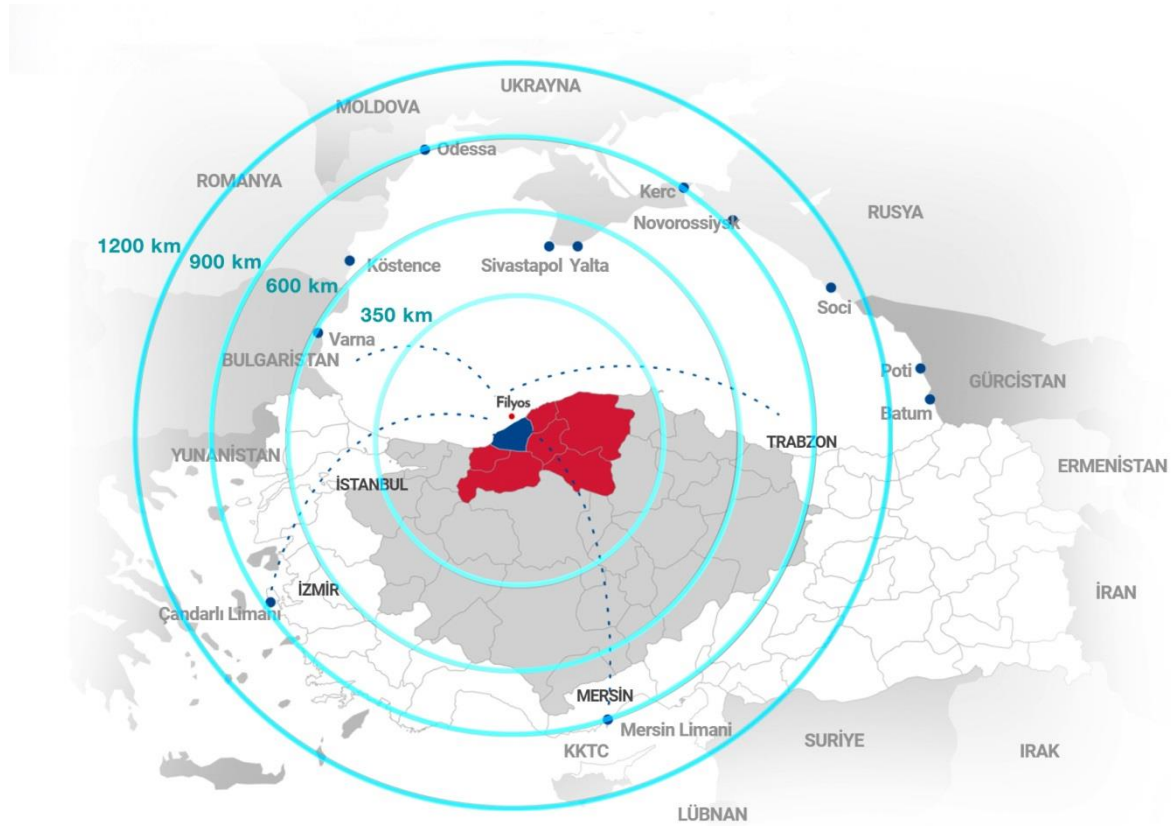
I- PROJENİN MEVCUT DİĞER PROJELERLE İLİŞKİSİ

Ön fizibilite çalışması kapsamında Gökçebey ve Devrek ilçeleri merkez alınmış, sosyo-ekonomik inceleme, ön talep tespit ve beklentileri bu çerçevede değerlendirilmiştir. Bununla birlikte Gökçebey OSB'nin; TR81 bölgesi ve bölge dışından alabileceği yatırım talebi potansiyeli de gözden kaçırılmamalıdır. Kasım 2020 tarihi itibarıyla toplam 71 işletmeden alınan ön talepler incelendiğinde söz konusu potansiyel talep sayısal olarak gözlenebilmektedir. Zira Filyos Vadisi Projesi ve Filyos Endüstri Bölgesi başta olmak üzere bölgede gerçekleştirilen projeler ve mevcut diğer gelişmeler Gökçebey OSB'nin öncelikle doluluk oranını, rekabetçi nitelik ve niceliklerini belirleyecek, sektörel çeşitliliği arttıracaktır.

5. Filyos Vadisi Projesi

Filyos Vadisi Projesi; sadece TR81 bölgesinin sosyo ekonomik kalkınması için değil, Türkiye'nin ulaşım ve erişilebilirlik alt yapısını geliştirerek dış ticaret hacmini ve uluslararası etkileşimini artırmak amacıyla ulusal ölçekte planlanmış bir yatırım projesidir. 30 milyon nüfusu etkilemesi ve 80 milyar dolarlık bir ekonomik hacim oluşturması öngörülmektedir. Öncelikle Karadeniz kıyısında yer alan ülkeler ve hinterlandları hedeflenmiştir. Diğer taraftan Rusya'nın Akdeniz, Avrupa'nın Yakın Asya ve Ortadoğu, Çin'in Karadeniz ve Avrupa pazarlarına ulaşmak amacıyla geliştirdiği lojistik rotalarda da stratejik bir avantaj sağlayacağı öngörülebilmektedir.

Resim 5: Filyos Vadisi Projesi Stratejik Lokasyonu



Kaynak: www.filyosvadisi.com.

Resim 6: Filyos Limanı'nın Uluslararası Hizmet Alanları

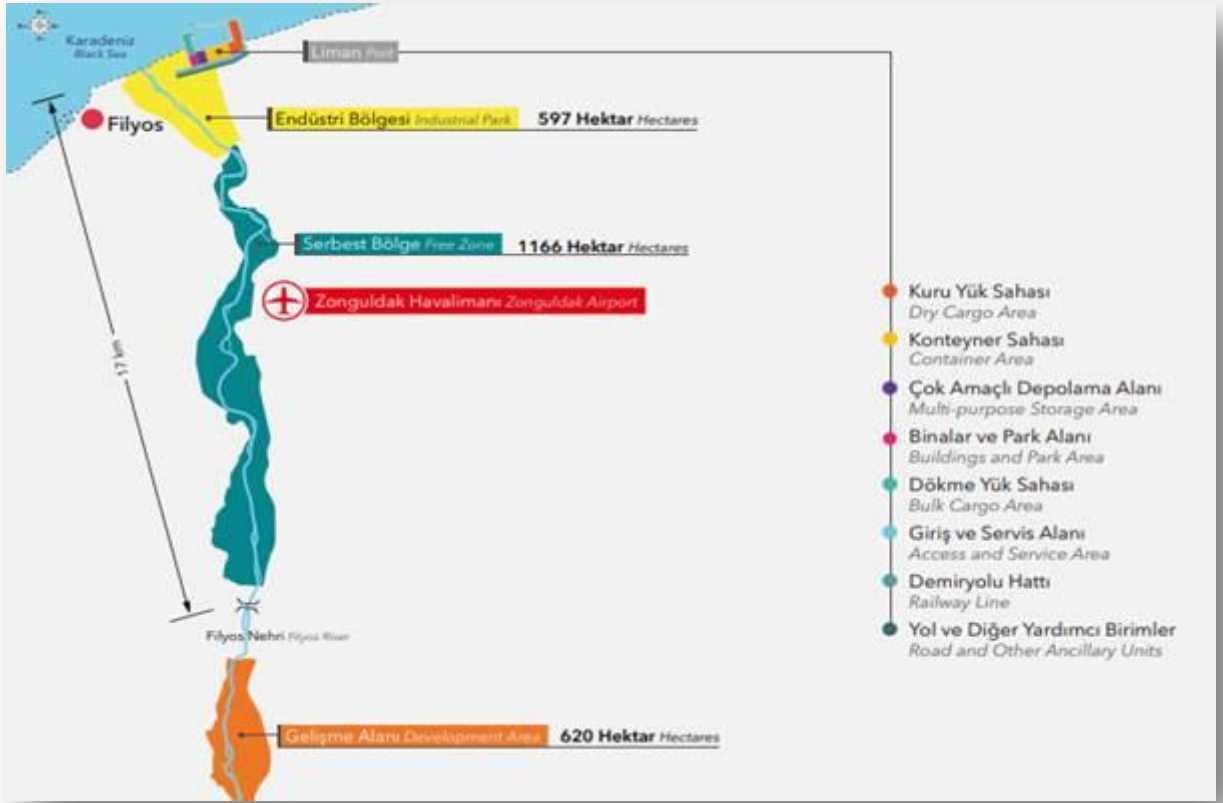


Kaynak: www.filyosvadisi.com.

Şirketlerin ya da ürünlerin değil tedarik zincirlerinin rekabet ettiği günümüz ekonomisi, ülkelerin çoklu yatırım alanları ve ekosistemleri oluşturmasını zorunlu hale getiriyor. Çok modlu taşımacılığın yanı sıra rekabetçi üretim ve tedarik zinciri alt yapısını oluşturan işlevleri bir araya getirmesi planlanan Filyos Vadisi Projesi'nin diğer bileşenleri şunlardır:

Filyos Limanı ve Çok Modlu Taşımacılık; Mersin ve Çandarlı limanlarıyla birlikte Türkiye'nin üçüncü, Karadeniz kıyısında en büyük kapasiteli limanı olarak, ülkenin kuzey ve güney akslarını birbirine bağlamak, iç ticaret hacmini ve hareketliliğini artırmak, uluslararası stratejik ticaret yolları arasında bir köprü ve aktarma koridoru oluşturmak hedefiyle tasarlanmıştır. 25 milyon ton/yıl olarak tasarlanan kapasitesi deniz taşımacılığında daha büyük kapasite ve çeşitlilikte gemilerin kıyıya yaklaşabilmesi, lojistik yeteneklerin artarak, maliyetlerinin düşürülebilmesini sağlayacaktır. Farklı yük türlerine yer verilen limanda 3 adet 50.000 DWT Konteyner Gemisi, 4 adet 30.000-100.000 DWT Cevher Gemisi, 2 adet 90.000 DWT Sıvı Yük Gemisi, 4 adet 30.000 DWT Kuru Yük Gemisi hizmet görebilecektir. Dolayısıyla daha yeni ve uzun mesafeli rotalar ulusal lojistik ağıımızı güçlendirecektir. Liman planlamasında hangar, depo, işletme binaları, yükleme-boşaltma binaları vb., yükleme-boşaltma ekipmanları, saha vinçleri ve bağlantı yolları kapsama alınmıştır. Liman projesinin 2020 yılı içinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Resim 7: Filyos Projesi Kapsamında Yer Alan Yatırımların İçerikleri ve Konumları



Kaynak: BAKKA, 2020.

Resim 8: Filyos Limanı Çalışması



Grafik: Sezai Bilici.

Resim 9. Filyos Liman İnşaatı



Filyos Limanı, Irmak-Karabük-Zonguldak (IKZ) demiryolu hattıyla İç Anadolu Bölgesine bağlamakta olup, hattın rehabilitasyonunun 2020 yılı itibarıyla tamamlanması beklenmektedir. Marmara Bölgesi ve bağlantılı hatlarla ağ kuracak olan Adapazarı-Karasu-Akçakoca-Ereğli-Zonguldak-Bartın demiryolu hattının ise ihale süreçleri başlamıştır. 281 km olarak planlanan hat Filyos limanı ile Karasu, Ereğli, Bartın limanlarını da birbirine bağlayarak bölgesel hareketliliği de artıracaktır.

Filyos Limanının mevcut demiryolu ve karayolları bağlantılarına ilerleyen bölümlerde detaylı olarak değerlendirilerek birlikte karayoluyla Ankara-İstanbul Otoyolu bağlantı noktasına 100 km, Ankara'ya 250 km ve İstanbul'a 350 km mesafede olup, karayolları ağının genişletilmesi için yatırım planlamaları sürmektedir. Çaycuma ilçesi sınırlarında bulunan Zonguldak Uluslararası Havaalanı ise limana 7 km uzaklıkta olup 500.000 yolcu/yıl kapasitelidir.

Filyos Vadisi Projesinin içerdiği farklı ulaşım modlarında taşımacılık altyapısı, yükleme, boşaltma ve aktarma işlemlerinin süratli bir şekilde gerçekleştirilmesini sağlayan kombine taşımacılık için elverişlidir. Projenin gelişimi doğrultusunda, TR81 bölgesinde lojistik sektöründe taşımacılığın yanı sıra diğer bileşenleri olan depolama, gümrükleme, ambalajlama alt sektörlerinde de işletme ve girişimci sayısının artması beklenmektedir. Buna bağlı olarak Filyos Limanı hinterlandında ve ulaşım ağları üzerinde olan Gökçebey OSB için de sektör çeşitliliği fırsatları, yeni ve büyük ölçekli talep potansiyeli taşımaktadır.

Resim 10: Filyos Vadisi Ulaşım ve Taşıma Hatları



Kaynak: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı.

Filyos Endüstri Bölgesi; orta ve yüksek teknoloji üreten ve bölgenin doğal dengesine uygun temiz üretim yapan işletmeler için 597 hektar üzerinde kurulmuştur. Alt yapı ve üst yapı idari sorumluluğu Tosyalı Holding tarafından yürütülmekte olup talep kabul ve değerlendirme süreçleri başlatılmıştır. TR81 bölgesi, demir-çelik ve maden sektörü ve hammadde, ara mamul ve mamul vb. ürünlerde ihtisaslaşmış bir tedarik zincirinin geliştiği, stratejik bir merkezdir. Filyos Endüstri Bölgesi'nin öncelikli sektörel açılımı, bölgede, TR81 bölgesindeki mevcut sektör, yan sanayi ve tedarik ilişkilerini katma değerli üretim ve ürünlere dönüştüren yatırımların gerçekleştirilmesidir. Bu çerçevede bölgesel yakınlık ve değer zinciri değerlendirmeleri incelendiğinde beyaz eşya ve otomotiv sektörleri gündeme gelmektedir. Bölgede gelişen elektrik-elektronik, makina-ekipman, ulaşım aracı, optik vb. sektörlerin gelişmesi ve çeşitlenmesinin, orta ve uzun vadede, sağlık, savunma, enerji ekipmanları gibi sektörlerin gelişimini de tetiklemesi beklenmektedir. Bu gelişmelerin, Filyos Vadisine 41 km uzaklıkta planlanan Gökçebey OSB'nin yatırımcı profilini de etkilemesi doğal bir çıktı olacaktır. Kasım 2020 itibarıyla bölgeye gelen taleplerin büyük bir çoğunluğu ölçek , teknoloji düzeyi ve çevresel uyum vb. nedenlerle geri çevirilmekte olup Gökçebey OSB için bir potansiyel taşımaktadırlar.

Tablo 17: Filyos Endüstri Bölgesinde Yer Alabilecek Sektörler

Teknoloji	Kod	Tanım
Orta-Yüksek Teknoloji	27	Elektrikli teçhizat imalatı
	27.1	Elektrik motoru, jeneratör, transformatör ile elektrik dağıtım ve kontrol cihazlarının imalatı
	27.2	Akümülatör ve pil imalatı
	27.3	Kablolamada kullanılan teller ve kablolar ile gereçlerin imalatı
	27.4	Elektrikli aydınlatma ekipmanlarının imalatı
	27.5	Ev aletleri imalatı
	27.9	Diğer elektrikli donanımların imalatı
	28	Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı
	28.1	Genel amaçlı makinelerin imalatı
	28.11	Motor ve türbin imalatı (hava taşıtı, motorlu taşıt ve motosiklet motorları hariç)
	28.12	Akışkan gücü ile çalışan ekipmanların imalatı
	28.13	Diğer pompaların ve kompresörlerin imalatı
	28.14	Diğer musluk ve valf/vana imalatı
	28.15	Rulman, dişli/dişli takımı, şanzıman ve tahrik elemanlarının imalatı
	28.2	Genel amaçlı diğer makinelerin imalatı
	28.21	Fırın, ocak (sanayi ocakları) ve brülör (ocak ateşleyicileri) imalatı
	28.22	Kaldırma ve taşıma ekipmanları imalatı
	28.23	Büro makineleri ve ekipmanları imalatı (bilgisayarlar ve çevre birimleri hariç)
	28.24	Motorlu veya pnömatik (hava basınçlı) el aletlerinin imalatı
	28.25	Soğutma ve havalandırma donanımlarının imalatı, evde kullanılanlar hariç
	28.29	Başka yerde sınıflandırılmamış diğer genel amaçlı makinelerin imalatı
	28.3	Tarım ve ormancılık makineleri imalatı
	28.4	Metal işleme makineleri ve takım tezgahları imalatı
	28.9	Diğer özel amaçlı makinelerin imalatı
	28.91	Metalürji makineleri imalatı
	28.92	Maden, taş ocağı ve inşaat makineleri imalatı
	28.93	Gıda, içecek ve tütün işleme makineleri imalatı
	28.94	Tekstil, giyim eşyası ve deri üretiminde kullanılan makinelerin imalatı
	28.95	Kağıt ve mukavva üretiminde kullanılan makinelerin imalatı
	28.96	Plastik ve kauçuk makinelerinin imalatı
	29	Motorlu kara taşıtı, treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalatı
	29.1	Motorlu kara taşıtlarının imalatı
29.2	Motorlu kara taşıtları karoseri (kaporta) imalatı; treyler (römork) ve yarı treyler (yarı römork) imalatı	
29.3	Motorlu kara taşıtları için parça ve aksesuar imalatı	
30	Diğer ulaşım araçlarının imalatı	

	30.2	Demir yolu lokomotifleri ve vagonlarının imalatı
	30.4	Askeri savaş araçlarının imalatı
	30.9	Başka yerde sınıflandırılmamış ulaşım araçlarının imalatı
Yüksek Teknoloji	21	Temel eczacılık ürünlerinin ve eczacılığa ilişkin malzemelerin imalatı
	21.1	Temel eczacılık ürünleri imalatı
	21.2	Eczacılığa ilişkin ilaçların imalatı
	26	Bilgisayarların, elektronik ve optik ürünlerin imalatı
	26.1	Elektronik bileşenlerin ve devre kartlarının imalatı
	26.2	Bilgisayar ve bilgisayar çevre birimleri imalatı
	26.3	İletişim ekipmanlarının imalatı
	26.4	Tüketici elektroniği ürünlerinin imalatı
	26.5	Ölçme, test ve seyrüsefer amaçlı alet ve cihazlar ile saat imalatı
	26.6	Işınlama, elektro medikal ve elektro terapi ile ilgili cihazların imalatı
	26.7	Optik aletlerin ve fotoğrafçılıkla ilgili ekipmanların imalatı
	26.8	Manyetik ve optik kaset, bant, CD vb. ortamların imalatı
	30	Diğer ulaşım araçlarının imalatı
	30.3	Hava ve uzay araçları ve ilgili makinelerin imalatı
	Orta-Yüksek Teknoloji	25
25.4		Silah ve mühimmat (cephane) imalatı
32		Diğer imalatlar
32.5		Tıbbi ve dişçiliğe ait araç ve gereçlerin imalatı

Filyos Serbest Bölgesi ve Genişleme Alanı: 3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu çerçevesinde genel olarak serbest bölgeler; ülkede geçerli ticari, mali ve iktisadi alanlara ilişkin hukuki ve idari düzenlemelerin uygulanmadığı veya kısmen uygulandığı, sınai ve ticari faaliyetler için daha geniş teşviklerin tanındığı ve fiziki olarak ülkenin diğer kısımlarından ayrılan yerlerdir. Filyos Vadisi Projesinin tamamlayıcı ve destekleyici bir unsuru olarak Filyos Serbest Bölgesi 1.166 hektar, genişleme alanı ise 620 hektar olarak planlanmıştır. Bölgenin kanuni süreçleri ve planlama çalışmaları devam etmektedir.

6. Karadeniz Ekonomik İşbirliği Örgütü (KEİ)

KEİ, 1992 “yılında üyesi ülkelerin potansiyellerinden, coğrafi yakınlıklarından, ekonomilerinin birbirlerini tamamlayıcı özelliklerinden yararlanarak aralarındaki ikili ve çok taraflı ekonomik, teknolojik ve sosyal ilişkilerini çeşitlendirmeleri ve daha da geliştirmeleri” amacıyla kurulmuş uluslararası bir örgüttür. Üye ülkeler Türkiye, Azerbaycan, Ermenistan, Gürcistan, Moldova, Rusya Federasyonu, Ukrayna, Bulgaristan, Romanya, Arnavutluk, Sırbistan, Yunanistan’dan oluşmaktadır. Dışişleri Bakanlarından oluşan konsey örgütün tek karar organıdır. Ekonomik işbirliği çalışmaları halen stratejik sektör ve konularda oluşturulmuş 18 çalışma grubu tarafından yürütülmektedir. Diğer taraftan; AB Karadeniz Havzasında Sınır Ötesi İşbirliği Programı kapsamında geliştirilen Karadeniz Ticaret Ağı (Black Sea Tradenet) Projesi, Karadeniz’de kıyası olan 7 ülke (Türkiye, Bulgaristan, Ermenistan, Gürcistan, Moldova, Romanya, Ukrayna ve Yunanistan) tarafından Zonguldak Ticaret ve Sanayi Odasının da temsili ile 2011-2013 yılları arasında yürütülmüştür. Projenin sosyo-ekonomik, kültürel ve

çevresel işbirliği faaliyetleri kapsamında Karadeniz Havzasının ticari potansiyeli belirlenmeye ve canlandırılmaya çalışılmıştır. Karadeniz’de kıyısı olan ülkeler arasında kurulmuş olan ekonomik ve sosyal etkileşimin planlı bir ekonomik diplomasi ve lobi faaliyeti ile Filyos Havzası ve Hinterlandı ile birlikte Gökçebey OSB talebini de etkilemesi beklenmektedir.

7. Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridoru (Transport Corridor Europe Caucasus Asia (TRACECA) Projesi

Bu proje; Bağımsız Devletler Topluluğu ülkelerini (Azerbaycan, Bulgaristan, Ermenistan, Gürcistan, İran, Kazakistan, Kırgızistan, Moldova, Romanya, Tacikistan, Türkiye, Özbekistan, Ukrayna) Kafkasya ve/veya Karadeniz üzerinden Avrupa’ya bağlamak amacıyla “Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridorunun Geliştirilmesi için Çok Taraflı Temel Uluslararası Ulaştırma Anlaşması” çerçevesinde oluşturulmuştur. Topulukta aktif üye olarak yer alan Türkiye anlaşmanın amaç ve faaliyetlerini destekleyen demiryolu, hızlı tren projeleri, çift yol yapımı, Karadeniz Sahil Yolu, İstanbul’a ikinci tüp geçit ve ülke sathında 12 lojistik merkezi kurulması gibi birçok projeyi uygulamaya koymaktadır.

TRACECA oluşumu Tarihi İpekyolu’nun yeniden canlanmasını hedefleyen Filyos Vadisi Projesi ve Irmak-Karabük-Zonguldak Taşıma Hattı Elektrifikasyon ve Sinyalizasyon Projelerini alt proje olarak tanımlamakta olup yakın takip içindedir. Irmak-Karabük- Zonguldak Taşıma Hattı Elektrifikasyon ve Sinyalizasyon Projesi, Avrupa Birliği’nin ülkemizin kuzey bölgesinde yer alan demiryolu projeleri ve elektrikli ulaşımı destekleme politikası çerçevesinde %80 oranında verdiği kredi desteği ile gerçekleşmektedir. Proje tamamlandığında söz konusu hat üzerinde oluşması beklenen ulusal ve uluslararası trafiğin hem bölge pazarlarının büyümesi hem de bölgeye olan yatırımların artması yönünde etkili olması beklenmektedir.

İ- PROJENİN GEREKÇESİ

8. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

8.1. Gökçebey OSB Kurulumuna Dair Gerekçe ve Dayanaklar

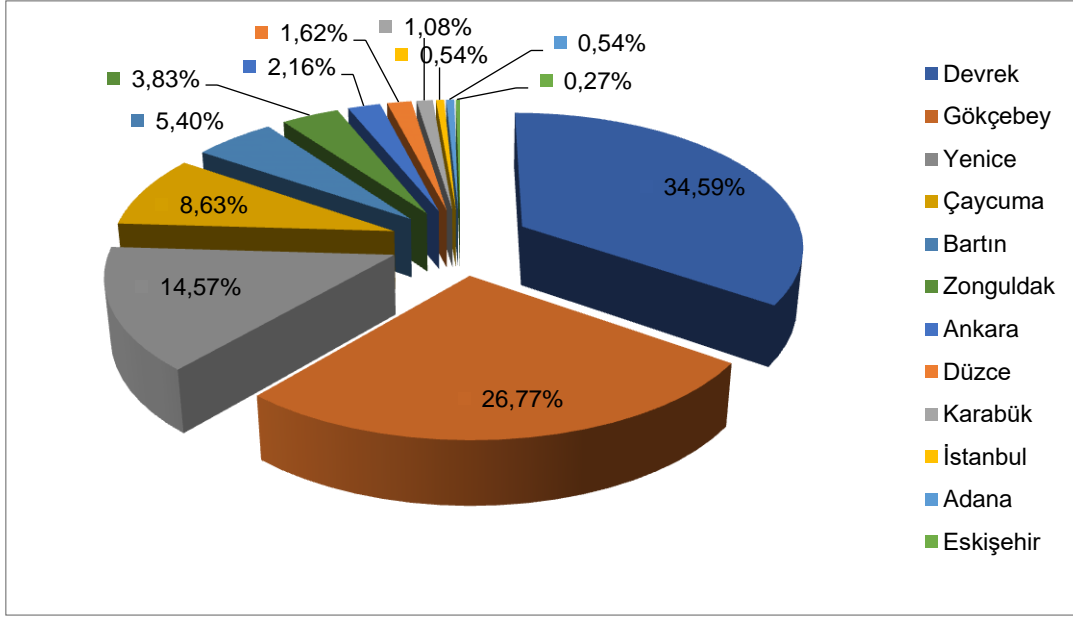
- **Mevcut Talep Yeterlidir:** Devrek-Gökçebey civarındaki mevcut işletmelerin fiziksel büyüme sorunları ve yeni yatırım yeri arayışları mevcuttur. Özellikle büyük makineler ve depolama alanları gerektiren mobilya ve orman ürünleri sektöründe faaliyet gösteren bölgedeki işletmeler fiziki yatırım alanı bulmakta oldukça zorlanmaktadır. Bölgenin yerel yönetim makamlarına (Valilik, Kaymakamlık, Belediye, TSO vb.) yer arayışlarına dair yoğun başvurularda bulunmaktadır. Raporda, bu arayış içinde olan işletmelerin fiziki mekân taleplerine isim, miktar ve beklenen doluluk oranı olarak yer verilmiştir.

Ağırlıklı olarak Devrek ve Gökçebey ilçeleri başta olmak üzere; Kasım 2020 tarihi itibarıyla 12 ayrı il ve ilçeden gelen ön tahsis 71 adet olup talep miktarı toplam 1.853.000 m²'dir. Toplam ön tahsis talebinin alan (m²) olarak %94,8'i, 66 adet talep ile TR81 Bölgesi, %5,2'si ise 5 adet talep ile diğer bölge il ve ilçelerinden gelmiştir. TR81 Bölgesi içindeki 66 talebin toplam 1.137.000 m² ile % 64,6'sı Gökçebey ve Devrek ilçelerinden gelmiştir. En yüksek talep oranlarında en yüksek talep miktarına sahip ilçeler sırasıyla Devrek, Gökçebey ve Yenicedir. Ön tahsis talepleri, bir organize sanayi bölgesine olan ihtiyacın en somut göstergeleri ve belgeleridir. Gökçebey OSB için yapılan ön tahsis talepleri, sadece yakın ilçeler esas alındığında bile bölgeye olan ihtiyacın önemine işaret etmektedir.

Tablo 18: Gökçebey OSB Ön Talep Analizi

Konum	Talep Sayısı	Talep Miktarı	Toplam Talep İçindeki Oranı
Devrek	20	641.000	% 34,5
Gökçebey	28	496.000	%26,7
Yenice	4	270.000	%14,5
Çaycuma	4	160.000	%8,6
Bartın	2	100.000	%5,3
Zonguldak	5	71.000	%3,8
Ankara	2	40.000	%2
Düzce	1	30.000	%1,6
Karabük	2	20.000	%1
İstanbul	1	10.000	%0,5
Adana	1	10.000	%0,5
Eskişehir	1	5.000	%0,25
TOPLAM	71	1.853.000	100

Grafik 3: Organize Sanayi Bölgesi Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmaların İl/ilçeler İçerisindeki Dağılımları



- **Alternatif OSB'ler Uzaktır:** TR81 bölgesinde bulunan Çaycuma OSB dışındaki diğer OSB'ler; Gökçebey ve yakın çevre ilçelerde yaşayan yerli üretici/girişimci ve çalışanlardan oluşan işletmelerin fiziken taşınması açısından uzak mesafededir.
- **Alternatif OSB'ler Doluluk Oranına Yaklaşmıştır:** Zonguldak'ta bulunan Karadeniz Ereğli OSB %88, Çaycuma OSB %76 doluluk oranına ulaşmıştır. Toplanan verilere göre tahsis/ön tahsisler açısından %12'lik doluluk oranı görülen Alaplı OSB için, proje kapsamında yapılan görüşmelerde ön taleplerin %65 oranına yaklaştığı bilgisi alınmıştır. Bu taleplerin yakın zamanda hayata geçebileceği ve resmi kayıtlara işleneceği göz önüne alındığında %75'lik doluluk oranı şartının aşılmasında da mesafe alınmış olacaktır. Bu çerçevede, bölge yatırımcılarının toplam talebi mevcut doluluk oranları da dikkate alındığında çevre OSB'lerden karşılanamamaktadır.
- **Bazı Sektör ve Prosesler İçin Bölge İklimi Kritik Unsurdur:** Gökçebey OSB'ye yatırım için alınan ön taleplerin ağırlıklı bir bölümünü, işletmelerinin büyümesi ve sürdürülebilirliği açısından fiziki mekân sorununu ivedilikle çözmek isteyen orman ürünleri ve mobilya sektörü ve bağlı sektörler oluşturmaktadır. Söz konusu işletmelerin bir kısmıyla yapılan birebir mülakatlarda, talep analizine yönelik sorulara cevaben işletmeler; bölge ikliminin ürün ve proseslere en uygun özelliklerde olduğunun altını önemle çizerek bölgeden uzaklaşmanın üretim ve ürün kalitesini olumsuz etkileyeceğini belirtmişlerdir. Bu çerçevede uzun yıllardır yatırım alanı arayış ve başvuruları sürmekte olup yakın zamanda yine Gökçebey bölgesinde mobilya ihtisas organize sanayi bölgesi kurulması da gündeme gelmiştir.
- **Filyos Endüstri Bölgesi Yatırım Ölçeği Olarak Uygun Değildir:** Büyük hedef ve beklentilerle hayata geçirilmeye başlanan Filyos Vadisi Projesi; ağırlıklı olarak büyük

ölçekli, orta-yüksek ve yüksek teknoloji düzeyindeki yatırımlar, çevre dostu teknoloji üreticileri için tasarlanmış olup geleneksel yöntemler ile çalışan, küçük ve orta ölçekli üretici için uygun bir seçenek değildir. Bu çerçevede, Gökçebey OSB, söz konusu nitelik ve ölçek için en uygun alternatif haline gelmektedir. Ayrıca Filyos Endüstri Bölgesi yatırım ve işletme maliyetlerinin OSB'lere kıyasla daha yüksek olması küçük ve orta ölçekteki işletmelerin yatırım kararlarını etkilemektedir. Diğer taraftan Filyos Endüstri Bölgesine gelen yatırım taleplerinin %75'i sektör, ölçek, teknolojik düzey, çevresel etki vb. nedenlerle uygun bulunmamıştır. Filyos hinterlandında yer alan ve lojistik imkanlara da yakın olan Gökçebey OSB söz konusu talepler içinde bir seçenek oluşturacaktır.

- **Zorlu Coğrafya, İklim ve Kısıtlı Arsa Ferdi Mülkiyeti Zorlaştırmaktadır:** Zonguldak il genelinde sanayi arsası oldukça kısıtlıdır. Bölgenin engebeli topoğrafyası, yağışlı iklimi ve özel mülkiyetin oranının yüksek ya da çok hisseli olması gibi nedenler girişimcinin özel mülk edinerek yatırım yapmasını neredeyse imkansız hale getirmiştir.
- **Ferdi Girişimlerin Maliyeti Oldukça Yüksek:** Yine aynı zorlu coğrafya ve iklim nedeniyle öncelikle altyapı maliyetleri, dolayısıyla yatırım ve inşaat maliyetleri oldukça yükselmektedir. Bu nedenle bireysel girişimcilerin sanayi arsası bularak yatırım yapması zor bir seçenek olarak yer almaktadır.
- **Yakın Çevrede Arsa Rantları Yükselmiştir:** Diğer taraftan Filyos Limanı ve Endüstri Bölgesi'ndeki gelişmeler gayrimenkul fiyatlarını ve bölge dışı özel mülkiyet taleplerini oldukça arttırması da fiziken büyümek isteyen işletmelerin seçeneklerini azaltmış ve yatırım süreçlerini zorlaştırmıştır. Bununla birlikte gerek Filyos Vadisi Projesi gerekse hinterlandında hedeflenen artan yatırım taleplerinin, bölgede, altyapı ve inşaat yatırımlarına da dönüşeceği düşünüldüğünde, inşaat sektöründe de bir gelişme ve hareketlilik beklenmektedir. Artan inşaat taleplerinin cazibesine bağlı olarak, inşaat ana ve yan sanayisine ait işletme, girişim ve yatırımcılarının, Gökçebey OSB'ne olan taleplerinin nitelik ve nicelik olarak artması da doğal bir sonuç olacaktır. Mevcut ön taleplerin ağırlığının yine inşaat ve yapılaşma sektörüne hizmet eden orman, ağaç ürünleri, mobilya, dekorasyon gibi alt sektörlerden oluştuğu dikkate alınacak olursa, Gökçebey OSB'de oluşan uzmanlaşmış yan sanayi cazip lojistik imkanlarla birleşerek bölgeye büyük ölçekli ana sanayi ve yatırımcıları da çekebilecektir.
- **Fiziki Mekan Sorunu Yeni Yatırımcıyı Engellemektedir:** Yerleşik işletmelerin bile uzun süredir çözüm bulamadığı yeni yatırım yeri sorunu, hammadde, ara mamul üretici ve tedarikçilerin bulunmasına rağmen yeni yatırımcının bölgeyi tercih etmesine engel teşkil etmektedir.
- **OSB Kurulumu Teşvik Derecesini Artırmaktadır:** İlçe bazlı teşvik programı kapsamında bir organize sanayi bölgesi kurulması halinde verilecek olan 5. bölge teşvikleri işsizlik, göç ve bağımlı ekonomik yapıyla mücadele eden bölgeyi yeni yatırımcı için cazip hale getirecektir.
- **Yakın Gelecekte Yeni Talep Potansiyeli Yüksek:** TR81 Bölgesi lojistik açıdan asırlardır süren stratejik önem ve avantaja sahiptir. Bir bölgesel kalkınma stratejisi

olarak mevcut avantajı ekonomik değere dönüştürme çabaları doğrultusunda Filyos Limanı, Irmak–Karabük-Zonguldak Demiryolu Taşıma Hattının Elektrifikasyonu ve Sinyalizasyonu, Lojistik Merkez gibi destekleyici ve tamamlayıcı projeler de hız kazanmış durumdadır. Özellikle Avrupa Kafkasya Asya Ulaştırma Koridoru (TRACECA), Çin menşeli Kuşak Yol, Rusya'nın Karadeniz açılımı ve Karadeniz ülkeleri arasında ticaret hacminin artırılmasına yönelik projelerle birlikte değerlendirildiğinde lojistik ve bağlı sektör yatırımcılarının bölgeye olan taleplerinin önemli oranlarda artacağı düşünülmektedir.

Bunun yanı sıra komşu il ve ilçeler, örneğin Düzce OSB önemli oranda bölge dışı talep almış olup oradaki fazla talebin Gökçebey OSB'ye kayması beklenmektedir. Ayrıca teşvik sisteminde yapılan son değişikliklerle birlikte, Gökçebey ilçesinin teşvik oranı Düzce iline oranla daha cazip ve rekabetçi hale gelecektir. Bu değişikliğin, özellikle bölge dışındaki emek yoğun sektörlerdeki işletmelerin Gökçebey OSB'ne olan talebini artırması beklenmektedir.

- **TPAO Doğalgaz Çalışmaları Yatırım ve OSB Yer Talebini Artırmaktadır:** Ağustos 2020 de TPAO çalışmaları kapsamında Karadeniz'de keşfedilen doğalgaz rezervinin resmi açıklamalar çerçevesinde 2023-2025 yılları arasında kullanıma sunulacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede TPAO'nun geri sahada yapacağı faaliyetleri için kullanacağı alanların Filyos Endüstri Bölgesindeki yatırım alanlarını daraltacağı düşünüldükçe Gökçebey OSB'ne olan ihtiyacın bir nebze daha artacağı öngörülmektedir.
- **Kümelenme Faaliyetleri Potansiyeli Artacaktır:** Gökçebey ve yakın civarında ağırlıklı olarak yer alan orman ürünleri ve mobilya sektörü yan sanayii ile bir kümelenme potansiyeli taşımaktadır. OSB'nin kurulması kümelenme çalışmaları için de hızlandırıcı bir etki yapacaktır. Olası bir yoğunlaşma sonrasında etkileşim ve küme girişi ile doğabilecek bir akıllı uzmanlaşma ekosistemi büyük yatırımcı talebini de hareketlendirebilecektir. Sektörün bitki örtüsü, iklim ve kamu (Orman İşletmeleri) ekseninde şekillenen sektörel bağımlılığı nedeniyle TR81 Bölgesine yakın bölgelerle birlikte tanımlanabilecek bir yoğunluk oluşturduğu tespit edilebilmektedir. Bununla birlikte küme girişi ve katma değerli üretimden bahsedebilmek için tamamlayıcı, destekleyici sektör ve aktörlerin de bölgeye gelmesi gerekmektedir. OSB'ler gibi planlı yatırım bölgeleri değer zincirinin eksik unsurlarının tamamlanmasını ve koordinasyonunu sağlayan önemli araçlardan biridir.
- **Mevcut Sektörlerin Yan Sanayisi Daha Fazla Gelişecektir:** Bölgede faaliyet göstermekte olan ve sektörlerinde katma değeri yüksek ürün imalatı yapmak isteyen işletmeler -özellikle orman ürünleri, seramik sektörü- alt yapı ve yan sanayi eksikliğinden şikâyet etmektedirler. OSB kurulumunun yan sanayi oluşumunu hızlandıracağı beklenmektedir.
- **Ortak Girdi ve Giderlerin Karşılmasında Ortak Çözümler Üretilebilecektir:** Devrek-Gökçebey bölgesinde faaliyet gösteren işletmelerin bugüne kadar ferdi çabalarla çözmeye çalıştığı lojistik, hammadde temini, atık bertaraf sistemlerinin geliştirilmesi, atölye/laboratuvar kurulması, insan kaynağı, eğitim, tanıtım, pazarlama,

teknoloji transferi vb. ihtiyaçlar aktif ve yeni nesil bir OSB yönetiminin yeni nesil OSB yönetimi anlayışı çerçevesinde; ortak, düşük maliyetli ve yaygın çözümlerle karşılanabilecektir.

8.2. Mevcut Talep Potansiyeli

Yapılan çalışmalar sonucunda Gökçebey ilçesinde kurulması düşünülen OSB için Kasım 2020 itibarıyla Devrek Ticaret ve Sanayi Odası aracılığıyla resmi olarak toplam 71 adet firmadan yatırımcı ön talebi alınmıştır. Talep edilen toplam yatırım alanı ise 1.853.000 m² (185,3 ha)'dir. Bölgesel projelerin ve gelişmelerin paralelinde yeni ve bölge dışı taleplerin de geleceği öngörüldüğünde bu miktarın çok daha fazla artacağı öngörülmektedir.

Tablo 19: Gökçebey OSB Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmalar

FİRMA ADI	YERİ	NACE KODU	FAALİYET KONUSU	TALEP EDİLEN ALAN (m ²)
1 ÇANAKCILAR SERAMİK SA. TİC. A.Ş.	Gökçebey	23.42.01 22.23.07 22.23.07	Seramik A.Ş. Vitrifiye Üretim Klozet Kapak Üretim Gömme Rezervuar Üretim	150.000
2 BAŞOĞLU ORMAN ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı (Ağaçların Biçilmesi, Planyalanması, Rendelenmesi Ve Şekillendirilmesi Faaliyetleri)	100.000
3 ARTKIY MOBİLYA ORMAN ÜRÜNLERİ SAN.TİC. LTD. ŞTİ. DEVREK ŞUBESİ	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı (Ağaçların Biçilmesi, Planyalanması, Rendelenmesi Ve Şekillendirilmesi Faaliyetleri)	100.000
4 GENÇLER KERESTECİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı (Ağaçların Biçilmesi, Planyalanması, Rendelenmesi Ve Şekillendirilmesi Faaliyetleri)	80.000
5 DEVREK PINAR ORMAN ÜRÜNLERİ SANAYİ VE TİCARET LTD. ŞTİ.	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı (Ağaçların Biçilmesi, Planyalanması, Rendelenmesi Ve Şekillendirilmesi Faaliyetleri)	50.000

6	ÖZ-AKÇA ORMAN ÜRÜNLERİ SAN.TİC. LTD. ŞTİ.	Bartın	47.52.10	Belirli Bir Mala Tahsis Edilmiş Mağazalarda Ağacın İlk İşlenmesinden Elde Edilen Ürünlerin Perakende Ticareti (Kereste, Ağaç Talaşı Ve Yongası, Kontrplak, Yonga Ve Lifli Levhalar (Mdf, Sunta Vb.), Parke, Ahşap Varil, Fıçı Ve Diğer Muhafazalar Vb.)	50.000
7	AKÇA ORMAN ÜRÜNLERİ AKARYAKIT SAN. TİC. LTD. ŞTİ	Bartın	47.52.10	Belirli Bir Mala Tahsis Edilmiş Mağazalarda Ağacın İlk İşlenmesinden Elde Edilen Ürünlerin Perakende Ticareti (Kereste, Ağaç Talaşı Ve Yongası, Kontrplak, Yonga Ve Lifli Levhalar (Mdf, Sunta Vb.), Parke, Ahşap Varil, Fıçı Ve Diğer Muhafazalar Vb.)	50.000
8	PALETSAN ORMAN ÜRÜNLERİ İNŞAAT NAKLİYAT SAN.TİC. LTD. ŞTİ.	Gökçebey	16.10.01	Kereste İmalatı (Ağaçların Biçilmesi, Planyalanması, Rendelenmesi Ve Şekillendirilmesi Faaliyetleri)	50.000
9	SİMGEHAN MÜHENDİSLİK SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Devrek	41.20.01	İkamet Amaçlı Olmayan Binaların İnşaatı (Fabrika, Atölye Vb. Sanayi Üretimini Amaçlayan Binalar İle Hastane, Okul, Otel, İşyeri, Mağaza, Alışveriş Merkezi, Lokanta, Kapalı Spor Tesisi, Cami, Kapalı Otopark, Tuvalet, Vb. İnşaatı)	30.000
10	ZONGULDAK FİLYOS ATEŞ TUĞLA A.Ş.	Çaycuma	23.20.16	Silisli Süzme Topraktan(Kizelgur) Isı Yalıtımlı Seramik Ürünler İle Ateşe Dayanıklı Briket, Blok, Tuğla, Ateş Tuğlası Vb. Ateşe Dayanıklı Seramik Yapı Ürünleri İmalatı	25.000

11	METİN DEMİR YATIRIM İNŞAAT SAN.TİC. A.Ş.	Zonguldak	41.20.01	İnşaat, Otomotiv, Tarım, Hayvancılık, Enerji Üretimi, Mobilya, Petrol, Madencilik, Süt Ürünleri, Yenilenebilir Enerji, Çiçekçilik, Dayanıklı Tüketim	25.000
12	GÜNEY ENDÜSTRİ TOZU MADEN PETROL SAN.TİC.LTD. ŞTİ.	Zonguldak		Maden.Petrol İnşaat Gıda Tarım	25.000
13	BELDE GERİ DÖNÜŞÜM SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	Gökçebey	46.77.01	Atık Ve Hurda Toptan Ticareti (Metal Olanlar) (Kağıt, Cam, Plastik Vb. İkincil Hammaddeler Hariç) Kategorisi Altındaki Firmalar.	20.000
14	NSC ÖZDEMİR İNŞAAT SAN.TİC. LTD. ŞTİ	Gökçebey	47.52.01.	Belirli Bir Mala Tahsis Edilmiş Mağazalarda Çimento, Alçı, Harç, Kireç, Tuğla, Kiremit, Briket, Taş, Kum, Çakıl Vb. İnşaat Malzemeleri Perakende Ticareti.	20.000
15	YEREL YÖREM MARKET – SONGÜL KERTER	Gökçebey	47.11.01	Bakkalarda Ve Marketlerde Yapılan Perakende Ticaret	15.000
16	AKIN TİCARET- AKIN HORUZOĞLU	Devrek	47.52.90	Belirli Bir Mala Tahsis Edilmiş Mağazalarda Başka Yerde Sınıflandırılmamış İnşaat Malzemesi Perakende Ticareti (Ev Tipi Lehim Ve Kaynak Makinesi, Merdiven, Korkuluk, Metal Veya Plastik Depo, Seramik Boru Vb. Dahil)	15.000
17	TRUVA İNŞAAT VE PLASTİK SAN.TİC. LTD. ŞTİ.	Gökçebey	22.22.43	Plastik Poşet, Çöp Torbası, Çanta, Torba, Çuval, File, Sandık, Kutu, Kasa, Damacana, Şişe, Bidon, Makara, Masura, Bobin, Tıpa, Kapak, Kapsül Vb. Paketleme Malzemelerinin İmalatı (İdrar Torbası Dahil)	15.000
18	ÇİÇEK CAM İNŞAAT NAKLİYE GIDA SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Devrek	23.12.04	Levha Veya Tabaka Halinde İşlenmiş Cam İmalatı	10.000

19	TABAKOĞLU İNŞAAT NAKLİYE ORMAN ÜRÜNLERİ SAN. TİC. LTD. ŞTİ.	Devrek	41.20.02	İkamet Amaçlı Binaların İnşaatı	10.000
20	ACS CIVATA SAN.TİC. LTD. ŞTİ.	Devrek	25.94.02	Yivli Bağlantı Malzemeleri İmalatı	10.000
21	BATI GROUP SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.	İstanbul	47.11.01	Bakkalarda ve Marketlerde Yapılan Perakende Ticaret	10.000
22	ÇAVUŞOĞLU YAPI	Devrek	47.52.03	Tel, Çivi, Çit İmalatı	10.000
23	MERCAN PALET İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ	Gökçebey	16.24.02	Palet, Kutu Palet Ve Diğer Ahşap Yükleme Tablaları İmalatı	10.000
24	AKİF DELİACI- TEKİN MOBİLYA	Devrek	16.23.90	Başka Yerde Sınıflandırılmamış İnşaat Doğrama Ve Marangozluk Ürünleri	5.000- 10.000
25	İLKE GRUP İNŞAAT NAK.SAN.TİC. LTD. ŞTİ.	Devrek	39.25.20	Plastikten Pencere Ve Kapı İmalatı	6.000
26	ALPEMİR MOBİLYA İNŞAAT SAN.TİC.LTD. ŞTİ.	Gökçebey	31.02.01	Mutfak Mobilyalarının İmalatı	6.000
27	ENGİN TİCARET	Devrek	22.23.08	Plastikten/PVC'den Kapı, Pencere, Bunların Kasaları, Pervazları, Kapı Eşikleri, Vb. İmalatı	5.000
28	GEDİK ORMAN ÜRÜNLERİ	Eskişehir	55.10.02	Otel Vb. Konaklama Yerlerinin Faaliyetleri (günlük temizlik ve yatak yapma hizmeti sağlanan yerlerin faaliyetleri) (kendi müşterilerine restoran hizmeti vermeyenler ile devre mülkler hariç)	5.000
29	ÜNSAL PEN	Çaycuma		PVC, Kapı Pencere İmalatı	5.000
30	KARADAĞ AHŞAP	Gökçebey	31.01.01	Büro, Okul, İbadethane, Otel, Lokanta, Sinema, Tiyatro Vb. Kapalı Alanlar İçin Mobilya İmalatı (taş, beton, seramikten olanlar hariç) (vestiyer, dosya dolapları, mihraplar, minberler, kürsüler, öğrenci sıraları, büro tipi sandalye ve koltuklar, vb.)	2.000

31	YENORSAN ORMAN ÜRÜNLERİ	Yenice	16.10.01	Kereste- Ahşap Kaplama	120.000
32	DERELİ KARDEŞLER	Yenice	16.10.01	Kereste- Ahşap Kaplama	100.000
33	KARAGÜL KERESTECİLİK LTD. ŞTİ.	Yenice	16.00.01	Kereste İmalatı	30.000
34	AKTİF YONGA ORMAN ÜRÜNLERİ	Düzce	46.73.01	Orman Ürünleri	30.000
35	VİZYON EMLAK MÜH. LTD. ŞTİ.	Gökçebey	-	Müteahhitlik, Oto Alım Satım	30.000
36	AYDEMİR KERESTE	Gökçebey	-	Kereste- Ahşap Kaplama	20.000
37	EMİN EL ELEKT. ELEK. VET. LTD. ŞTİ.	Gökçebey	16.10.03	Ağaç Yongalama	20.000
38	YAZICIOĞLU ORMAN ÜRÜNLERİ	Yenice	16.10.01	Kereste- Ahşap Kaplama	20.000
39	YILMAZLAR KAĞIT AMBALAJ	Gökçebey	-	Kağıt Ambalaj Üretimi	10.000
40	BAĞBAŞI KERESTE	Gökçebey	-	Orman Ürünleri	10.000
41	KARAGÜN KERESTE	Gökçebey	16.10.01	Ahşap Orman Ürünleri	10.000
42	DEMİRBAŞLAR ORMAN ÜR.	Gökçebey	46.13.02	Kereste-Palet	10.000
43	FAVORİ BAZA İMALATI	Gökçebey	31.03.02	Baza İmalatı	5.000
44	ÇOBANLAR YAPI TASARIM	Gökçebey	41.20.02	PVC ve Mobilya Doğrama	3.000
45	GÖKÇE-PEN	Gökçebey	22.23.08	PVC Doğrama	2.000
46	HANOĞLU HALI LTD.ŞTİ.	Gökçebey	47.53.02	Mobilya Üretim ve Satış	10.000
47	ELİT AMBALAJ SAN.TİC.LTD.ŞTİ	Gökçebey	17.21.12	Kağıt Veya Mukavvadan Koli Vb. Muhafazaların İmalatı	10.000
48	FUNDA MOBİLYA	Gökçebey	45.11.13	Mobilya	10.000
49	EMSA KERESTECİLİK OR.ÜR.LTD.ŞTİ.	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı	20.000
50	DEVREK YALÇINKAYA OR.ÜR.LTD.ŞTİ.	Devrek	16.10.01	Kereste İmalatı	15.000
51	ÇET YAPI PROFİL ISICAM LTD.ŞTİ.	Zonguldak	22.23.08	PVC Kapı İmalatı	6.000

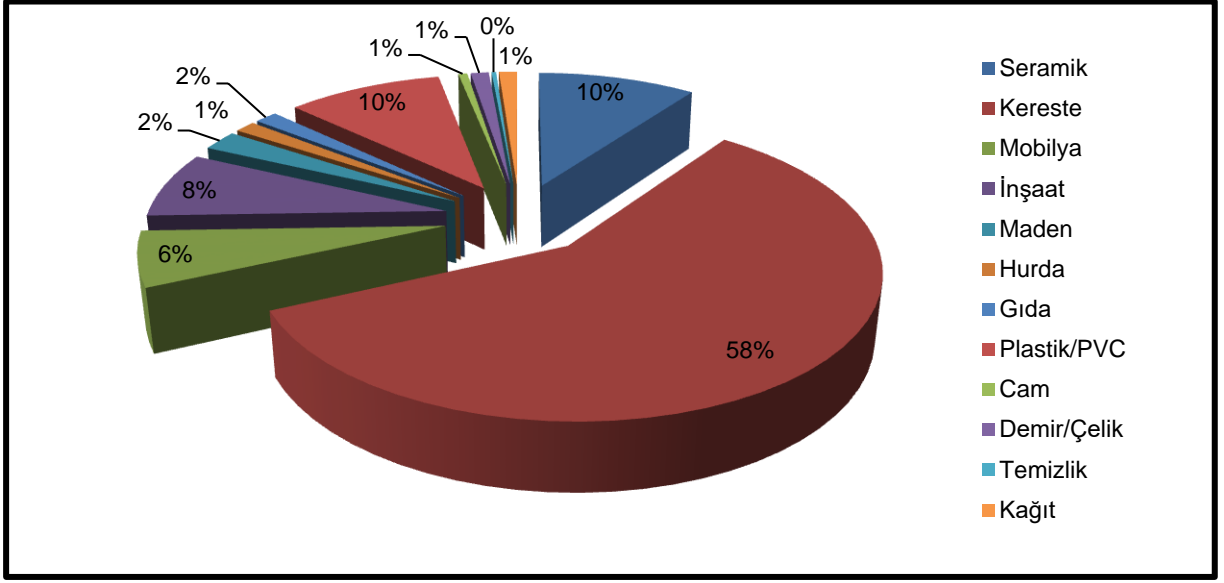
52	ORHON İNŞAAT SAN.TİC.LTD.ŞTİ.	Ankara	46.13.02	Kestane ve Orman Ürünleri	20.000
53	SELAHATTİN MOBİLYA	Gökçebey	31.01.01	Mobilya Baza Yatak İmalatı	5.000
54	SANAYİ HURDACILIK	Gökçebey	46.77.01	Metal atık ve hurda	3.000
55	CEREN MANGAL KÖMÜRÜ ÜRETİM	Zonguldak	47.91.14	Mangal Kömürü Üretim	5.000
56	SF SANDALYE FABRİKASI SAN. LTD. ŞTİ	Çaycuma	31.09.05	Ahşap ve Plastik Sandalye Masa İmalatı	120.000
57	ENDER AYDEMİR	Gökçebey		Kereste İşleme Mobilya İmalatı	40.000
58	PERON ORMAN ÜRÜNLERİ	Ankara		Kereste ve Mobilya İmalatı	20.000
59	ÇETİN KÖMÜRCÜLÜK	Devrek	47.78.02	Kömür Alım Satım Nakliye	10.000
60	KALFA ORMAN ÜRÜNLERİ	Devrek	49.41.02	Kereste İmalatı-Ağaçların Biçilmesi	10.000
61	ANKERSAN ORMAN ÜRÜNLERİ	Bartın	16.10.01	Orman Ürünleri İmalatı	30.000
62	KARADENİZ LİMAN A.Ş.	Devrek	52.22.06	Su Yolu Taşımacılığını Destekleyici Olarak Liman ve Su Yollarının İşletilmesi (Orman Ürünleri Yatırımı)	50.000
63	ÖZETÇİOĞLU LTD. ŞTİ.	Gökçebey	47.78.10	Beyaz Eşya ve Mobilya Alım Satımı	10.000
64	OKTAY MOBİLYA	Çaycuma	31.01.01 22.23.08	Mobilya ve PVC İmalatı	10.000
65	MASER LOJİSTİK	Zonguldak	49.41.90	Lojistik, İnsan Kaynakları, Ahşap Tasnif, İstif ve Biçme İşleri (Kereste Fabrikası)	20.000
66	DURAN KIYLIOĞLU	Gökçebey	31.01.01	Mobilya ve Seramikli Sehpa İmalatı	5.000
67	DOĞUKAN BİLEME	Gökçebey	25.62.02	Metallerin Makinede İşlenmesi	5.000
68	TORSAN ORMAN SANAYİ	Adana	46.13.02	Kereste Ve Kereste Ürünlerinin Bir Ücret Ve Sözleşmeye Dayalı Olarak Toptan Satışı	10.000
69	SM SANDALYE MASA	Karabük	31.01.01	Büro, okul, ibadethane, otel, lokanta, sinema, tiyatro vb. Kapalı alanlar için mobilya imalatı	10.000
70	DEVREK MARİNA CLUP TURİZM İNŞAAT SANAYİ TİCARET A.Ş.	Devrek	55.10.02	Otel Ve Konaklama Yerlerinin Faaliyetleri (Yatırım Amacı: Çelik Ve Kompozit Üretimi)	50.000

71	SES MOBİLYA- SERDAR ÇORBACI	Karabük	31.01.01	Büro, okul, ibadethane, otel, lokanta, sinema, tiyatro vb. Kapalı alanlar için mobilya imalatı	10.000
TOPLAM					1.853.000

Gökçebey ilçesinde kurulması düşünülen OSB'nin, yatırımcı talepleri ve bölge analizleri doğrultusunda "Karma OSB" olması gerektiği değerlendirilmektedir.

- Gökçebey OSB'nin kuruluş çalışmalarını gerekli ve zorunlu hale getiren mevcut ön taleplerin seramik, kereste, mobilya, pvc, ağaç işleri, levha, plastik, demir, çelik, inşaat malzemeleri, servis, gıda, depo vb. sektör işletmelerinden alınmış olması doğal olarak söz konusu yatırımın Karma OSB olmasını gerektirmektedir.
- Ön taleplerin büyük bir bölümü mobilya ve kereste (orman ürünleri) sektöründen alınmış olmasına rağmen, BAKKA tarafından 2018 yılında gerçekleştirilen "Zonguldak Mobilya İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Fizibilitesi" verilerine de dayanarak gerek bölge içindeki üretim ve pazar kapasitesi gerekse bölge işletmelerinin ve yerel paydaşların bu yöndeki talep niteliği ve düzeyleri ihtisas OSB için gerekli şartları sağlamamaktadır.
- Bölge içerisinde önemli bir seramik üreticisinin olması da ihtisas OSB kurulumu için önemli bir engel niteliğindedir. Çünkü ön talep ağırlıkları göz önüne alınarak örneğin olası bir "Ağaç İşleri İhtisas OSB"nin kurulması durumunda il ve ilçe ekonomisine büyük katkısı olan söz konusu seramik firmasının dört bir yanı OSB ile çevrili olacaktır. Böylelikle bu firmanın büyüme talebi olması durumunda (-ki mevcutta 150.000 m² ön talebi bulunmaktadır) OSB içerisinde yer alamayacağından yatırımını genişletme imkânı bulamayacaktır.
- Diğer taraftan Filyos Vadisi ve Endüstri Bölgesi Projesi kapsamında bölgede büyük ve orta ölçekli yatırımlar yer alacaktır. Bu yatırımlarla oluşacak olan lojistikle beraber yan sanayi ve yeni sektörlerle ilişkin yatırım potansiyelinin de artacağı öngörülmektedir. Bu gelişmelere bağlı olarak kurulması planlanan Gökçebey OSB'nin kısa ve orta vadede çeşitli sektörlerden yatırım talebi alması beklenilmektedir.

Grafik 4: Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi Yatırımcı Ön Talep Formu Dolduran Firmaların Sektör Dağılımı



J. PROJE YERİ / UYGULAMA ALANI

9. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

9.1. Coğrafi Yerleşim

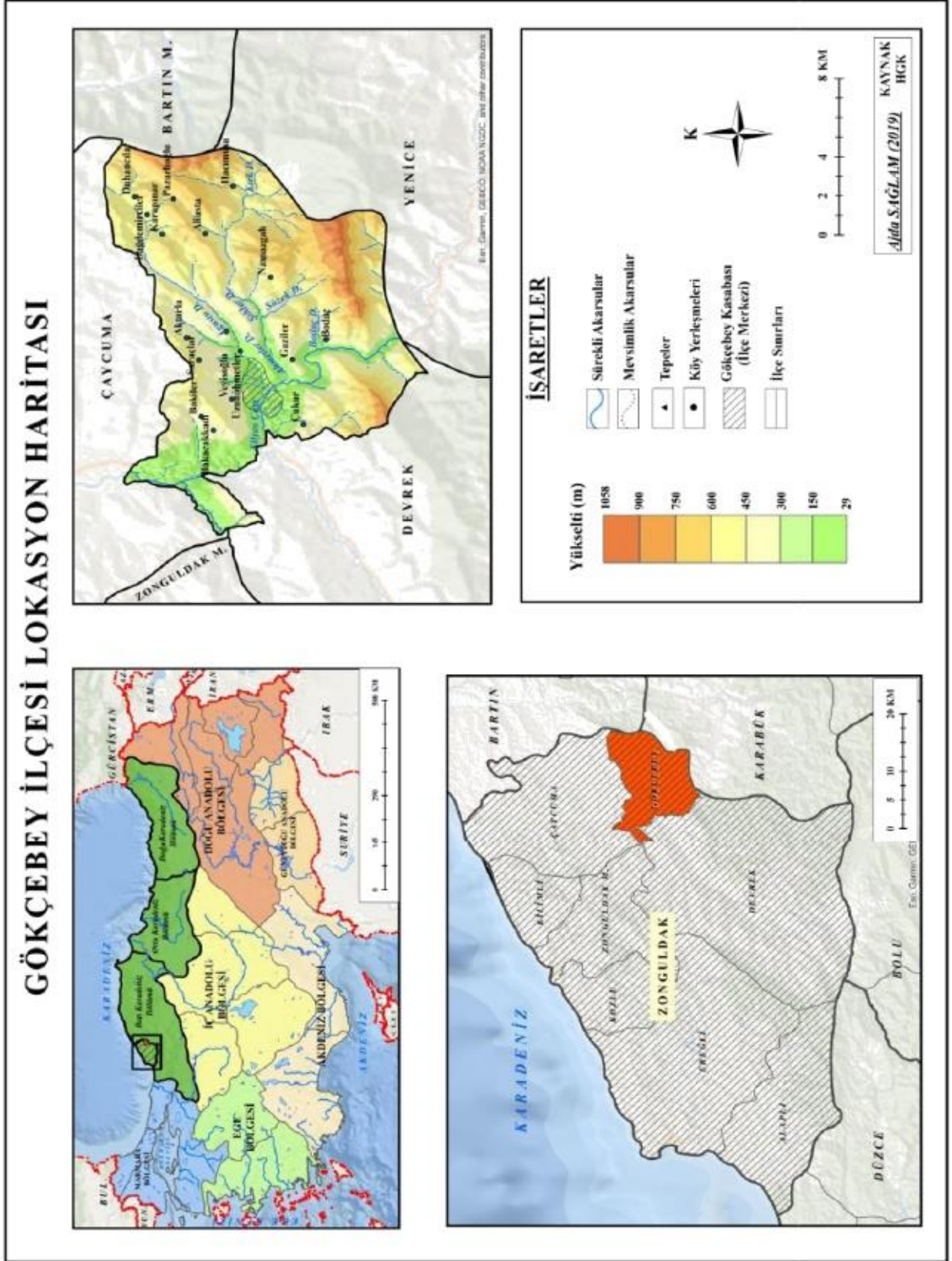
Gökçebey, Zonguldak ilinin yedi ilçesinden biridir. 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre ilçenin toplam nüfusu 21.108 olup bunun yaklaşık 8.103'ü ilçe merkezinde bulunmaktadır.

İlçenin kuzeyinde Çaycuma (Zonguldak) ilçesi, doğusunda Bartın ili ve Yenice ilçesi, güneyinde Yenice ilçesi ve Devrek ilçesi, batısında ise Devrek ilçesi ve Zonguldak merkez ilçesi yer almaktadır. Gökçebey ilçesinin yüzölçümü 183 km²'dir. Alan bakımından ilin %5,5' ini oluşturan ilçe, Kilimli ve Kozlu ilçelerinden sonra en küçük yüzölçümüne sahip üçüncü ilçedir. Zonguldak ilinin güneydoğusunda yer alan Gökçebey ilçe merkezinin il merkezine uzaklığı 43 km olup bu haliyle Kilimli ve Kozlu ilçelerinden sonra il merkezine en yakın üçüncü ilçedir.

İlçenin yerleşme tarihi hakkında Osmanlı dönemine ait kaynaklarda yer alan bilgiye göre 1845 yılına kadar "Tefen" adıyla Bolu Sancağına bağlı, dört divandan oluşan, tahmini 3.000 nüfuslu bir kaza olan Gökçebey, bu kimliğini Cumhuriyetin kuruluşuna kadar korumuştur. Cumhuriyetin ilan edilmesinden sonra nahiye olan Tefen, daha sonra bu özelliğini de kaybederek Uzunahmetler Köyü'ne bağlı bir mahalle yerleşmesi olmuştur. 1953 yılına kadar mahalle olan Tefen bu tarihte Devrek İlçesi'ne bağlı Tefen Bucağı olarak yeniden kurulmuştur. 1963 yılında "Gökçebey" adını alan yerleşme, 1972 yılında belde statüsüne kavuşmuştur. Devrek ilçesi'ne bağlı Gökçebey Beldesi 3644 sayılı yasa ile 20.05.1990 tarihinde ilçe olmuştur. İlçe bugün 19 köy ve 1 beldeye sahiptir.

Resim 11: Gökçebey İlçe Sınırı

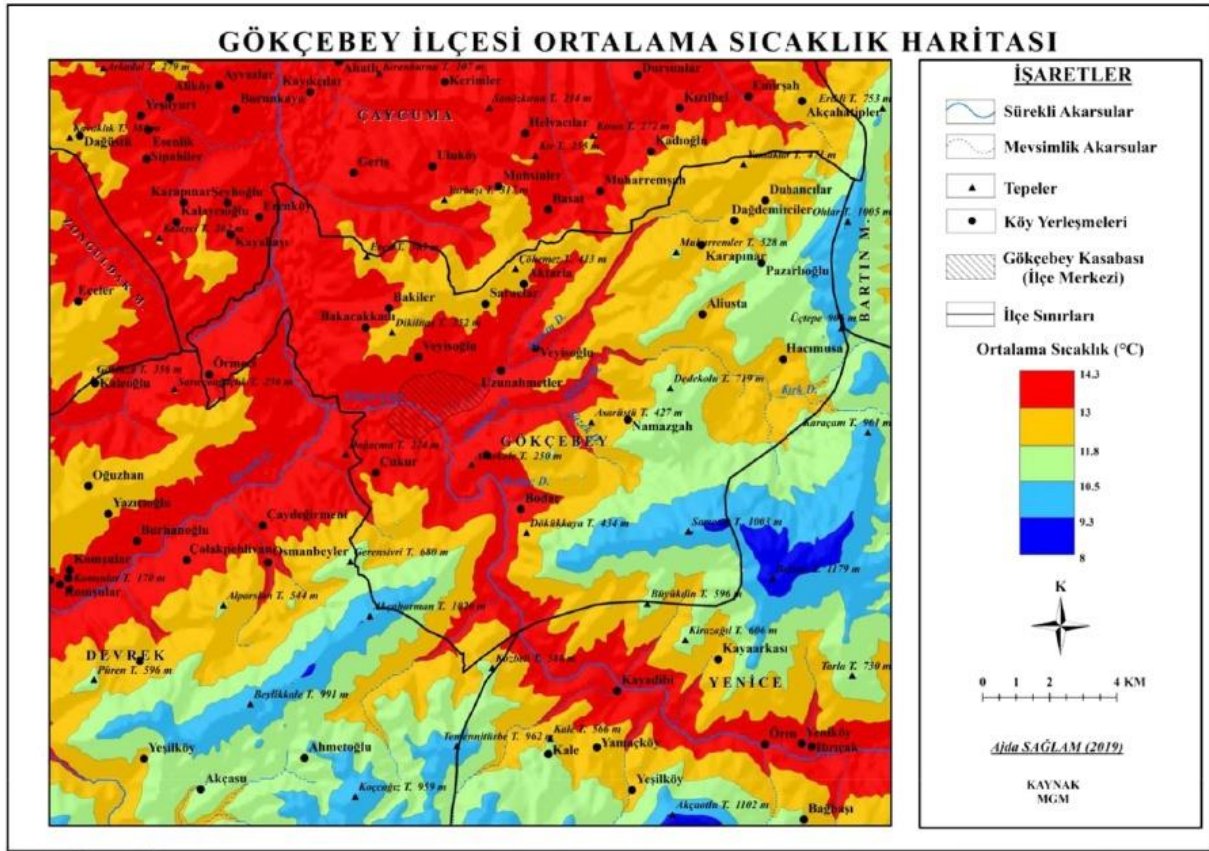
GÖKÇEBEY İLÇESİ LOKASYON HARİTASI



9.1.1. İklimi

Karadeniz Bölgesi'nin kıyı ve dağların kuzeye bakan kesimleri ile Marmara Bölgesi'nin Karadeniz kıyı kuşağında, Karadeniz iklimi egemen durumdadır. Bu iklim tipinde yaz ile kış arasındaki sıcaklık farkı fazla değildir. Yazlar nispeten serin, kışlar ise kıyı kesiminde ılık, yüksek kesimlerde karlı ve soğuk geçer. Her mevsimi yağışlı olup su sıkıntısı görülmez. Soğuk ay olan Ocak ayı ortalama sıcaklığı 4.2°C, sıcak ay olan Temmuz ayı ortalama sıcaklığı 22.1°C, yıllık ortalama sıcaklık 13.0°C'dir. Ortalama yıllık toplam yağış 842.6 mm'dir. Yaz yağışlarının yıllık toplam içindeki payı %19,4'dür. Yıllık ortalama nispi nem %71'dir. Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün Gökçebey ilçesi ve çevresinde bulunan istasyonlarına göre ilçenin yıllık ortalama sıcaklık değeri 14,30 °C'dir.

Resim 12: Gökçebey İlçesi Ortalama Sıcaklık Haritası



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü-2019.

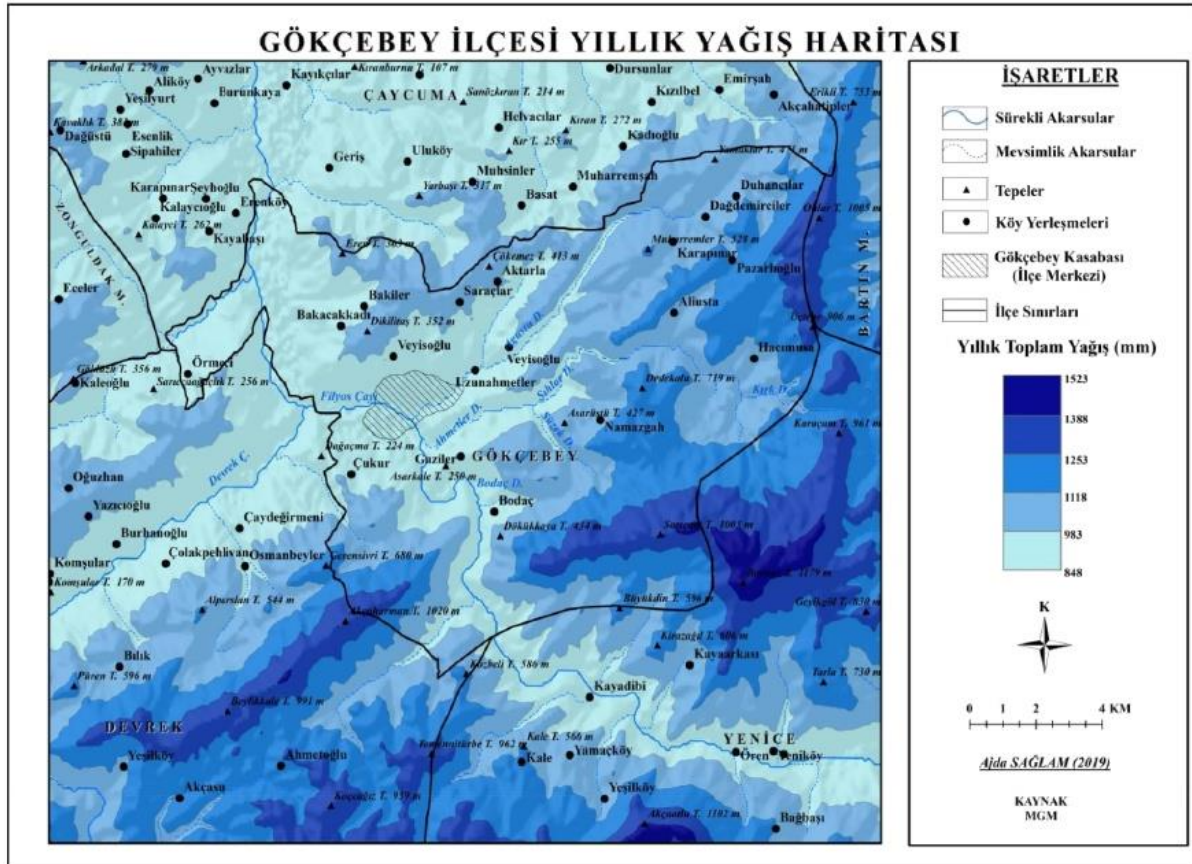
Tablo 20: Gökçebey İlçesinin Aylık Yağış Miktarları

AYLAR	YAĞIŞ MİKTARLARI (mm)
Ocak	73,3
Şubat	54,2
Mart	50,5
Nisan	71
Mayıs	86,6
Haziran	108,5
Temmuz	35,5
Ağustos	32,6
Eylül	67,4
Ekim	92,7
Kasım	54,4
Aralık	85

Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü-2019

Gökçebey ilçesinin aylık yağış miktarlarına bakıldığında en fazla yağışın olduğu ay haziran, en az yağışın olduğu ay ise ağustostur. Yıllık yağış miktarı ise 848-983 mm'dir.

Resim 13: Gökçebey İlçesi Yıllık Yağış Miktarları Haritası



Kaynak: Meteoroloji Genel Müdürlüğü-2019.

9.1.2. Su Kaynakları

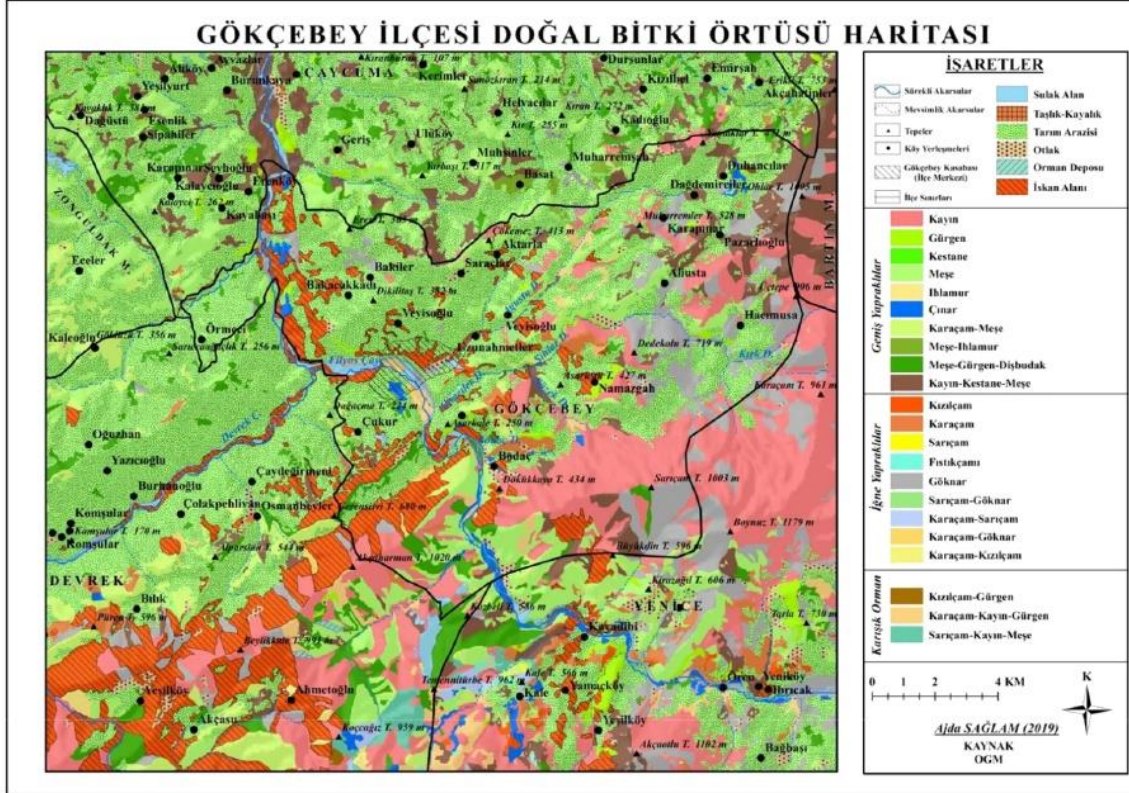
İlçe su kaynakları bakımından zengin bir sahadır. Sahanın ana akarsuyu Yenice Nehri (Filyos Çayı)'dır. Filyos Çayı, Seben kasabasının kuzeyinde Benli Dağ'dan 'Ulu Su' adıyla doğar. Filyos Çayı, çay boyunca çok sayıda kola ayrılmaktadır. Bu nedenle içinden geçtiği yerler itibariyle birçok farklı adlarla anılmıştır. Yenice Nehri, Köroğlu Deresi, Ulu Su, Gerede Çayı, Melen Çayı, Akçay, Soğanlı Çayı vb. isimleri vardır.

9.1.3. Bitki Örtüsü

Batı Karadeniz bölümünde daha çok nemli ılıman geniş yapraklı ormanlar görülmektedir. Devrek suyu ile Filyos çayı arasındaki engebeli kesimlerde ortalama 1.000 m'ye kadar kayın ağaçlarının bulunduğu, 1.000m'den sonra ise göknarların hâkim duruma geçtiği, bunların arasında titrek kavak, kayın, karaçam ve sarıçamlarının da yer aldığı, 1.500 m'den sonra ise sarıçamların hâkim olmaya başladığı ve nemli ormanların güneye bakan yamaçları boyunca 1.100 m'ye kadar indiği belirtilmektedir. (Atalay ve Mortan, *Türkiye Bölgesel Coğrafyası*.)

Gökçebey ilçesinde bitki formasyonu olarak ormanların hâkim olduğu görülmektedir. Filyos vadisinin tarım sahaları ile dağlık alanlardaki ormanlardan açılarak oluşturulmuş mera ve tarım sahaları dışındaki kesimler ormanlarla kaplıdır. Tür ve sıklık açısından farklı karakterlere sahip ormanlar vardır. Kuzey yamaçlar nemli ormanlarla kaplı iken güney yamaçlarda meşe, karaçam gibi kurakçıl türlerden oluşan ormanlar yaygındır.

Resim 14: Gökçebey İlçesi Doğal Bitki Örtüsü Haritası



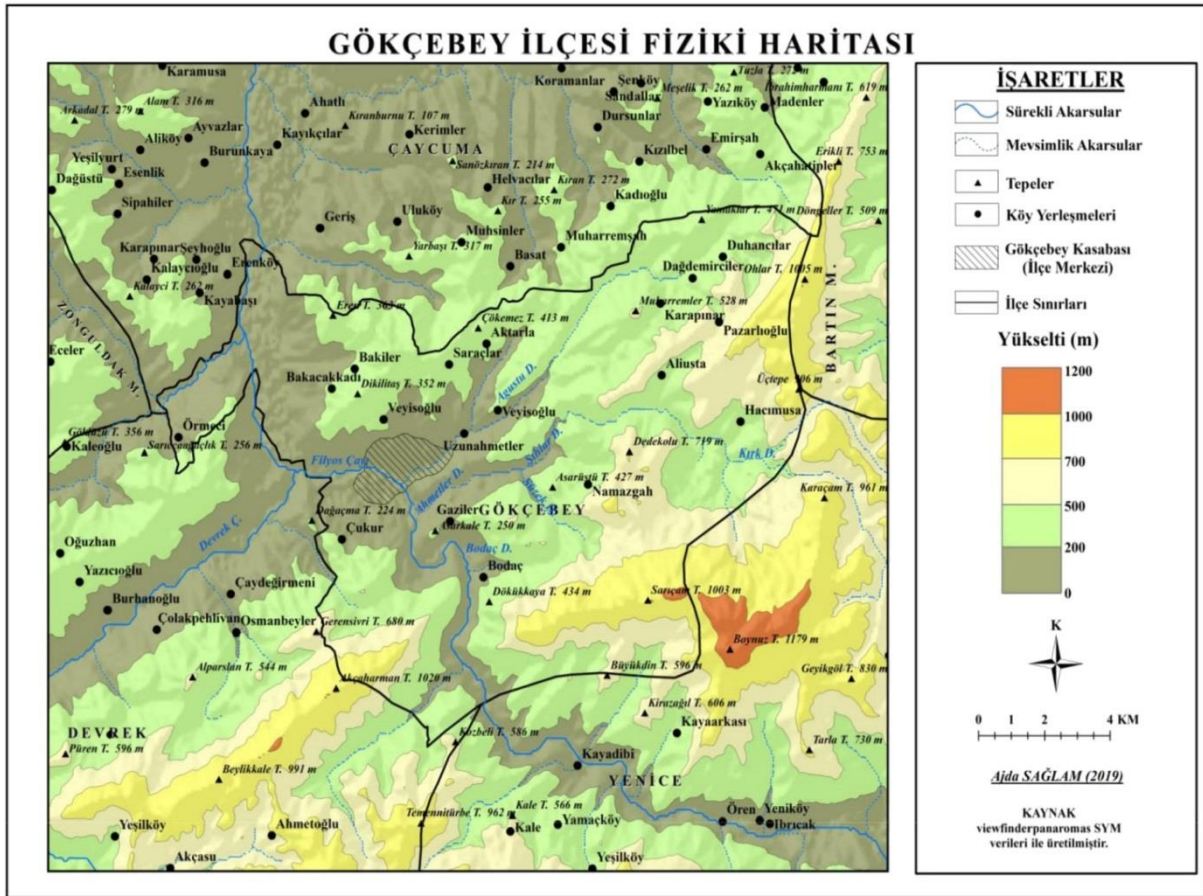
Kaynak: Orman Genel Müdürlüğü-2019.

9.1.4. Arazi Yapısı

Engelibeli bir araziye yerleşmiş olan Gökçebey İlçesi'nin denizden yüksekliği yaklaşık 100-150 m. dir. Gökçebey ilçe merkezi en düşük kot 50 m. iken, en yüksek kot 180 m. dir. İlçe merkezi 4 farklı eğim sınıfına ayrılmıştır. En fazla eğime sahip kesimler (> % 40) vadi kenarlarına ait yamaçlarda bulunur. Filyos Çayı ve kenarları % 0-10, vadi üstü alanlar ise % 10-20 ve % 20-30 arasında eğime sahip düzlük-dalgalı düzlük şeklindedir.

Gökçebey OSB kurulması düşünülen alan topografik olarak incelendiğinde %0-10 arası bir eğime sahiptir. İlçe fiziken 0-200 m arasında bir yükseltiye sahiptir.

Resim 15: Gökçebey İlçesi Fiziki Haritası



Kaynak: Maden ve Tetkik Arama (MTA)-2019.

9.1.5. Deprem Durumu

Planlanan Gökçebey OSB alanı, Kuzey Anadolu Fay Zonu'na kuş uçuşu olarak yaklaşık 60 km mesafededir. İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarafından hazırlanan Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmeliklere göre inceleme alanı Türkiye Deprem Bölgeleri haritasında 1. Derece Deprem kuşağında yer almaktadır.

OSB içerisinde kurulacak yapılar yüksek yapılar olmayacağından “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması durumunda herhangi bir sıkıntı yaşanmayacaktır.

9.1.6. Su Baskını

Gökçebey ilçesinde bulunan Filyos Çayı yoğun sellere maruz kalmaktadır. Bölgede yer alan mevcut işletme ve konutlar geçmiş yıllar içinde yoğun mağduriyetler yaşamış, muhtemel yatırım planlarını bu yüzden ertelemişlerdir. Bununla birlikte son yıllarda su baskını sorunu DSİ tarafından planlı bir şekilde ele alınmış, aşırı yağışlarda yüzey sularının araziye akışını engellemek için uygun drenaj sistemleri tatbik edilmiş; Gökçebey OSB alanı olarak planlanan bölgede ise yeterli düzeyde seddeleme çalışmaları gerçekleştirilerek yatırıma uygun hale getirilmiştir.

10. Fiziksel Altyapı

10.1. Ulaşım

Ankara-Zonguldak kara ve demir yolları üzerinde bulunan Gökçebey ilçesi, Zonguldak Çaycuma Havalimanına 27 kilometre uzaklıktadır. Gökçebey ilçesi Zonguldak'a 43 km Bartın'a 62 km, Karabük'e 63 km, Devrek'e 20 km, Çaycuma'ya 19 km uzaklıktadır. İlçe içerisinde D-750 (Zonguldak-Ankara) ve D-030 (Zonguldak-Karabük) Karayolları ulaşım hatları geçmektedir. Bu karayollarının güzergahları;

- D-750 Karayolu Zonguldak ilinden başlayarak sırasıyla Karabük, Bolu, Ankara, Konya, Aksaray, Niğde, Adana ve Mersin illerinden geçmektedir.
- D-030 Karayolu ise Zonguldak Gökçebey ilçesinden başlayarak sırasıyla Karabük, Kastamonu, Sinop, Samsun ve Amasya İllerinden geçmektedir.

Gökçebey ilçesinde iki önemli karayolunun bulunması ulaşılabilirlik ve erişilebilirlik açısından büyük bir avantaj sağlamaktadır. Yer seçimi sırasında belirlenecek alanın bu iki karayoluna cepheli olması OSB'nin konumunun lojistik değerini arttıracaktır. Ayrıca Gökçebey ilçe merkezinden Zonguldak-Karabük demiryolu hattı geçmektedir.

10.1.1. Karayolları

Gökçebey, KGM (Karayolları Genel Müdürlüğü) tarafından yapılan haritalandırmalarda, 15.bölge dâhilinde bulunmaktadır. 15. bölge sınırları içerisinde Kastamonu, Bartın, Karabük, Çankırı ve Zonguldak illeri bulunmaktadır

Resim 16: TR81 Bölgesi Karayolu Haritası



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü-2020.

Gökçebey özelinde ise bu harita yukarıdaki figürde sadeleştirilmiştir. Haritada 750-01 olarak gösterilen, aynı zamanda D-750 olarak da kodlanan yol, Gökçebey'i ve Filyos Vadisi projesini Ankara'ya bağlamaktadır.

Resim 17: Gökçebey İlçesi Karayolu Haritası

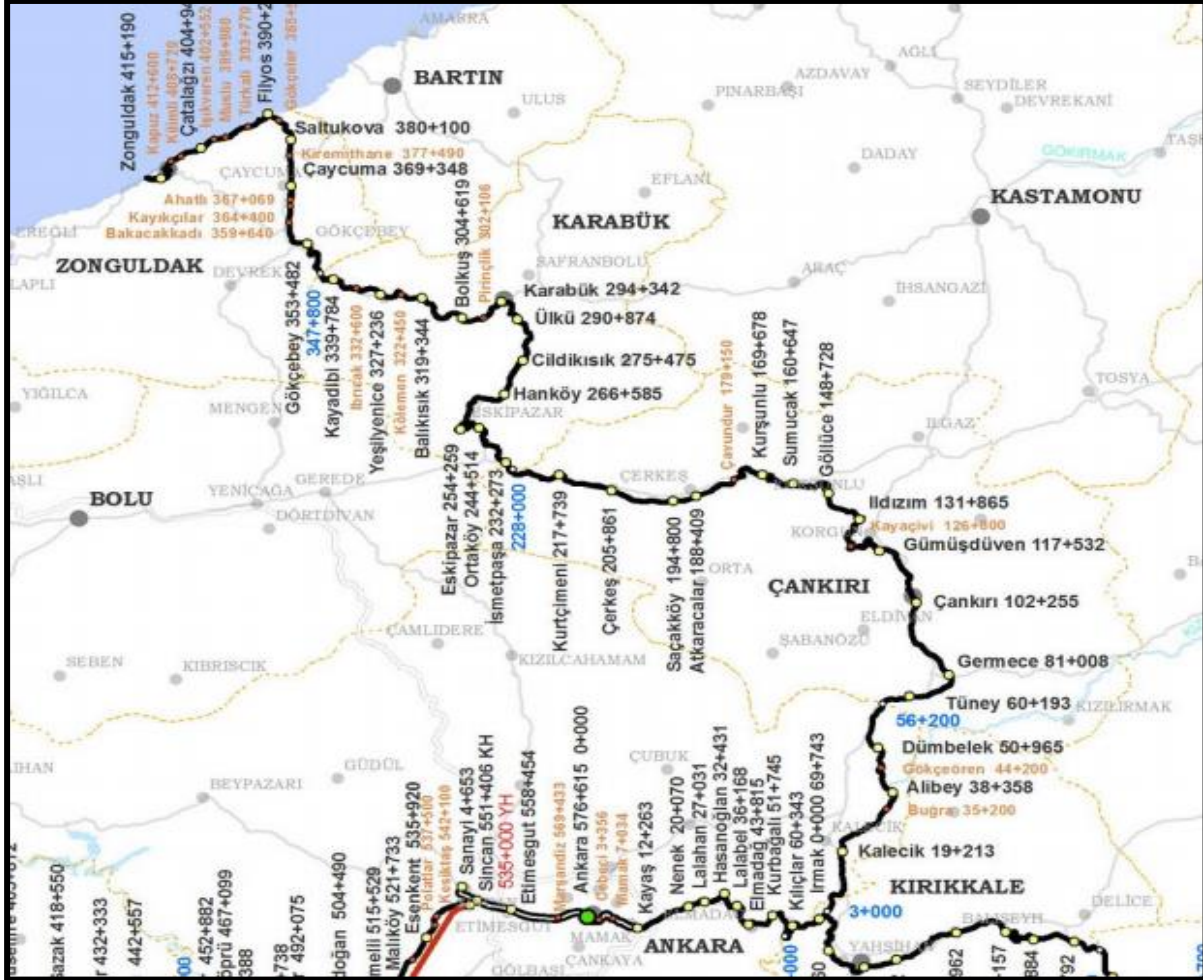


Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü-2020.

10.1.2. Demiryolları

Ankara'yı Zonguldak'a bağlayan, Irmak-Karabük-Zonguldak (IKZ demiryolu hattı) demiryolu hattı Gökçebey ilçesinin içerisinde geçmektedir.

Resim 18: TR81 Bölgesi Demiryolu Haritası



Kaynak: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları (TCDD)-Demiryolu Haritası-2020.

120 km/h hıza uygun olarak hazırlanan, 415 km'lik Irmak-Karabük-Zonguldak arası hattın; sinyalizasyon ve elektrifikasyon yapımı 2012 de başlanmış ve sinyalizasyon aşaması gerçekleştirilmiştir. Projenin tamamının 2022 yılında bitmesi öngörülmektedir.

Rehabilitasyon ve sinyalizasyon çalışmaları tamamlandığında hattın konfor ve kapasitesi dolayısıyla kullanım talebi artacaktır. Filyos Limanı bağlantısı ve Filyos Endüstri bölgesinin gelişimine bağlı olarak Gökçebey'den geçen taşıma hattının Gökçebey'deki yatırım ve girişim sayısını artıracığı, özellikle Gökçebey OSB'deki yer taleplerini yükselteceği beklenmektedir.

Ayrıca Dünya Bankasınca kredisi onaylanan iltisak hattı projesiyle Filyos Limanı Gökçebey ilçesinden geçen demiryoluna bağlanacak ve yapılması muhtemel bir transfer istasyonu ile Gökçebey OSB'den Filyos limanına demiryolu ulaşımı mümkün olabilecektir.

10.1.3. Havayolu

Verimli zaman kullanımının giderek önem kazandığı günümüzde, havayolu ulaşımı neredeyse tüm sektörlerin gelişimini etkileyecek derecede öneme sahiptir. Zonguldak Çaycuma Havaalanı bölgeye hizmet veren tek havaalanıdır. Bartın, Zonguldak ve Karabük'ün kalkınması için büyük önem taşıyan Zonguldak Havaalanının altyapısı tamamlanmış ve 2007 yılında hava trafiğine açılmıştır. 500.000 yolcu/yıl kapasiteli Zonguldak Havaalanının bölgede özellikle firmaların ticari ilişkilerinin artırılması, nitelikli personelin bölgeye çekilmesi başta olmak üzere tüm sektörler için doğrudan etkisi olacaktır.

Kurulması planlanan Gökçebey OSB'nin mevcut havalimanına uzaklığı 28 km'dir.

Resim 19: Zonguldak Havalimanı



Zonguldak İl Özel İdaresi ve Ulaştırma Altyapı Bakanlığı 13.Bölge Müdürlüğü tarafından pist uzatım çalışmaları yapılmakta olup 2021 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır. Uzayan ve genişleyen pistiyle Zonguldak Havaalanı daha büyük uçaklara hizmet verebilecektir. Böylelikle gerek yurt içi gerekse de yurt dışı uçuşlar için daha etkin kullanımı söz konusu olacaktır. Bu kapsamda, havaalanının orta ve uzun vadede bölgeye daha çok hizmet etmesi beklenmektedir.

11. Gökçebey İlçe Merkezi Eşik Analizi

Gökçebey OSB'nin yer seçimi çalışmasında yerleşilebilir alanların belirlenmesi için kurum ve kuruluşlardan alana ilişkin doğal ve fiziki bilgiler toplanmıştır. Bu bilgiler ve alana özgü

yapılan etütler ile diğer tüm veriler harita üzerinde üst üste çakıştırılarak eşik analizi hazırlanmıştır.

Eşik analizinde; topografik, jeolojik-jeoteknik, tarım ve orman alanları, içme suyu havzaları, sit ve diğer koruma alanları, hassas alanlar, kıyı, altyapı, doğal ve fiziki veriler ile afet tehlikeleri analiz edilerek bir arada değerlendirilir. Yani OSB'nin yer seçiminde ve kurulmasında "eşik analizi" temel plan altlığı olarak kullanılmaktadır.

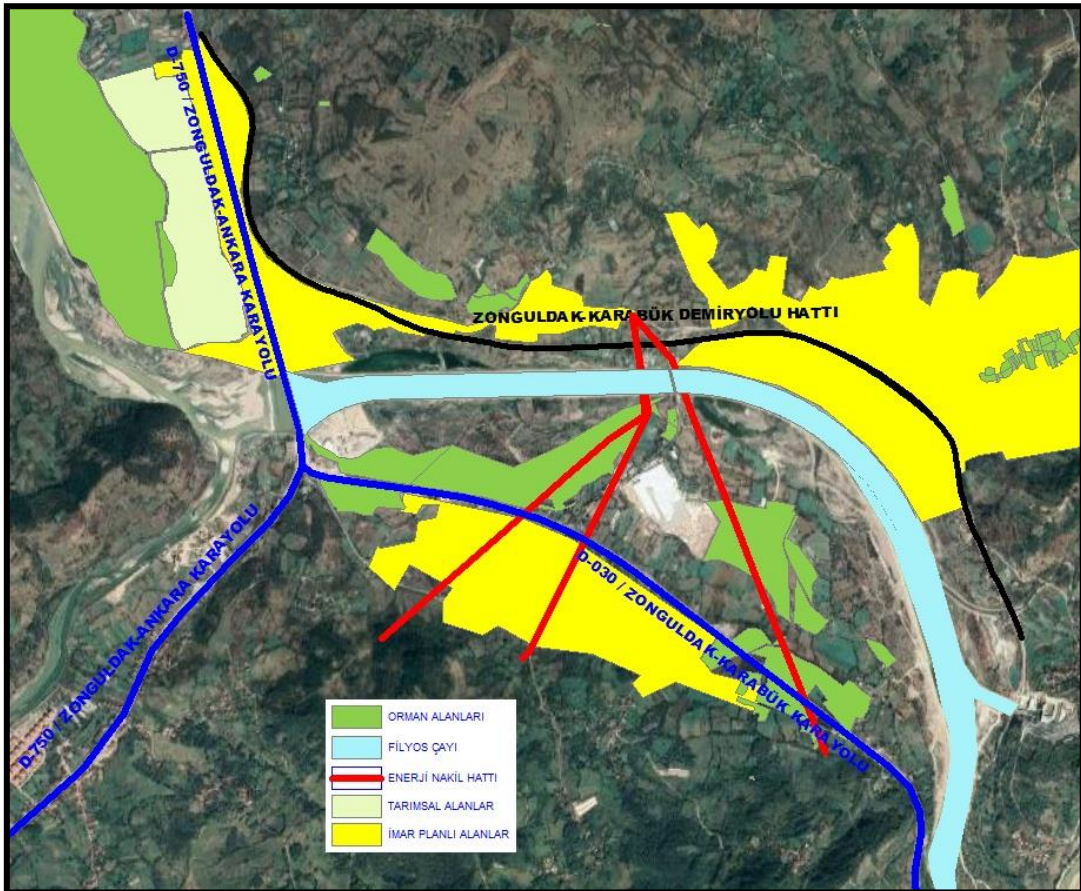
Gökçebey ilçe sınırlarından Filyos Çayını besleyen Yenice nehri geçmektedir. Bu nehir kenti ikiye bölen en önemli eşiklerden biridir. İki tarafı birbirine bağlayan ulaşım bağlantılarından biri D-750 (Zonguldak-Ankara) Karayoludur. Ayrıca Filyos Çayı Islah Projesine göre sağlıklı 15 metre taşkın alanları bulunmaktadır. İleriki dönemlerde yapılacak olan planlama çalışmalarında taşkın alanlara denk gelen kısımlar için herhangi bir yapılaşma mümkün değildir.

Gökçebey ilçe merkezi incelendiğinde Yenice nehrinin kuzeyinde kent merkezinin yer aldığı görülmektedir. Bu alanlar imar planlı alanlardır. Meri imar planında kent merkezinin gelişme yönü kuzeydoğu olarak belirlenmiştir. Yenice nehrinin güney kısmında ise yine imar planlı alanlar yer almaktadır. İlçede kuzey ve güney planlı alanların arasında plansız alanlar da bulunmaktadır.

İlçe merkezi içerisinde yüksek gerilimli enerji nakil hatları yer almaktadır. Buna bağlı olarak bu hatların koruma kuşakları da bulunmaktadır.

Orman alanları kentin batı, doğu ve güney kesimlerinde yer almaktadır. Aynı şekilde tarımsal alanlar da bulunmaktadır.

Resim 20: İlçe Merkezi Eşik Analizi



12. Sosyal Altyapı

12.1. Gökçebey İlçesinin Demografik Yapısı

İlçe merkez nüfusu 2019 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 8.103 kişi, 2018 yılı sayım sonuçlarına göre 8.204 kişi, 2017 yılı sayım sonuçlarına göre ise 8.239 kişi olduğu tespit edilmiştir. Son 3 yıl içerisinde nüfus verileri incelendiğinde nüfus sürekli azalma eğilimi göstermektedir. Nüfusun azalmasının temel nedenlerinden biri ilçe içerisindeki iş gücü istihdamının az olmasıdır. Bundan dolayı ilçenin çalışabilir nüfusu yakın il ve ilçelere göç vermektedir.

Tablo 21: Zonguldak İli ve Gökçebey İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Yıllar		Nüfus (Kişi)
2015	Gökçebey İlçesi	21.402
	Zonguldak	595.907
2016	Gökçebey İlçesi	21.133
	Zonguldak	597.524
2017	Gökçebey İlçesi	21.047
	Zonguldak	596.892
2018	Gökçebey İlçesi	21.655
	Zonguldak	599.698
2019	Gökçebey İlçesi	21.108
	Zonguldak	596.053

Kaynak: TÜİK-(2015,...,2019).

Zonguldak ilinde çalışabilir nüfusun çoğunluğu genç nüfustan oluşmaktadır. Çalışılabilir nüfusun il nüfusuna oranları yıllara göre 2019 yılı itibariyle azalma eğilimi göstermektedir. Bunun nedeni ise dışarı göç vermesinden kaynaklanmaktadır.

Tablo 22: Zonguldak İlinin Yıllara Göre Yaş Grupları Nüfus Dağılımı (TÜİK)

Yıllar	Yaş Grupları (Kişi)									
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
2015	41.808	40.394	40.630	46.767	48.707	44.733	39.755	41.782	39.958	33.303
2016	43.373	40.149	39.607	45.293	49.465	44.592	40.383	41.658	39.884	35.919
2017	43.314	40.295	38.277	43.876	49.003	45.048	41.180	40.744	40.970	36.488
2018	42.103	41.570	38.972	42.767	48.328	45.681	41.863	40.634	41.622	36.891
2019	40.919	42.116	36.978	40.402	47.288	46.403	42.438	40.351	41.301	37.676

Kaynak: TÜİK-(2015,...,2019)

Tablo 23: Zonguldak İli Çalışabilir Nüfusun İl Nüfusuna Oranı

Yıllar	Çalışabilir Nüfus (Kişi)	İl Nüfusuna Oranı (%)
2015	417.837	70.12
2016	420.323	70.34
2017	419.195	70.23
2018	420.431	70.11
2019	415.872	69.77

Kaynak: TÜİK-(2015,....,2019).

Gökçebey ilçesinin çalışabilir nüfusun çoğunluğu da Zonguldak ilindeki gibi genç nüfustan oluşmaktadır. Çalışılabilir nüfusun il ve ilçe nüfuslarına oranları yıllara göre 2019 yılı itibariyle azalma eğilimi göstermektedir. Gökçebey ilçesi, Zonguldak iline göre çalışabilir iş gücü nüfusunun %2.43'ünü oluşturmaktadır.

Tablo 24: Gökçebey İlçesi Yıllara Göre Yaş Grupları Nüfus Dağılımı

Yıllar	Yaş Grupları (Kişi)									
	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64
2015	1.366	1.312	1.524	1.502	1.493	1.464	1.622	1.573	1.602	1.329
2016	1.319	1.255	1.466	1.527	1.452	1.475	1.660	1.514	1.541	1.437
2017	1.256	1.169	1.409	1.594	1.422	1.528	1.609	1.557	1.530	1.468
2018	1.426	1.386	1.433	1.581	1.452	1.548	1.626	1.597	1.421	1.521
2019	1.330	1.266	1.310	1.573	1.432	1.506	1.623	1.570	1.328	1.539

Kaynak: TÜİK-(2015,....,2019).

Tablo 25: Gökçebey İlçesi Çalışabilir Nüfusun İl-İlçe Nüfusu Oranları

Yıllar	Çalışabilir Nüfus (Kişi)	İl Nüfusuna Oranı (%)	İlçe Nüfusuna Oranı (%)
2015	14.787	2,48	69,09
2016	14.646	2,45	69,30
2017	14.542	2,44	69,09
2018	14.991	2,50	69,23
2019	14.477	2,43	68,59

Kaynak: TÜİK-(2015,....,2019).

Gökçebey ilçesi çalışabilecek işgücü nüfusuna sahip olmasına rağmen göç veren bir ilçedir. Bunun en önemli nedeni ise çalışabilecek iş alanlarının kısıtlı olmasıdır.

13. Kurumsal Yapılar

13.1. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

13.1.1. Gökçebey OSB Kurulmasına İlişkin Öngörülen Alan

Kurulması planlanan Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi Filyos Çayı'nı besleyen Yenice Nehri'nin güney kısmı ile Zonguldak-Karabük-Ankara yolu arasında yer almakta olup alan büyüklüğü 2.458.810,86 m² (245,88 ha) dir. Gökçebey OSB'nin kurulması düşünülen alanın küçük bir kısmı Devrek ilçe sınırları içerisinde kalmaktadır.

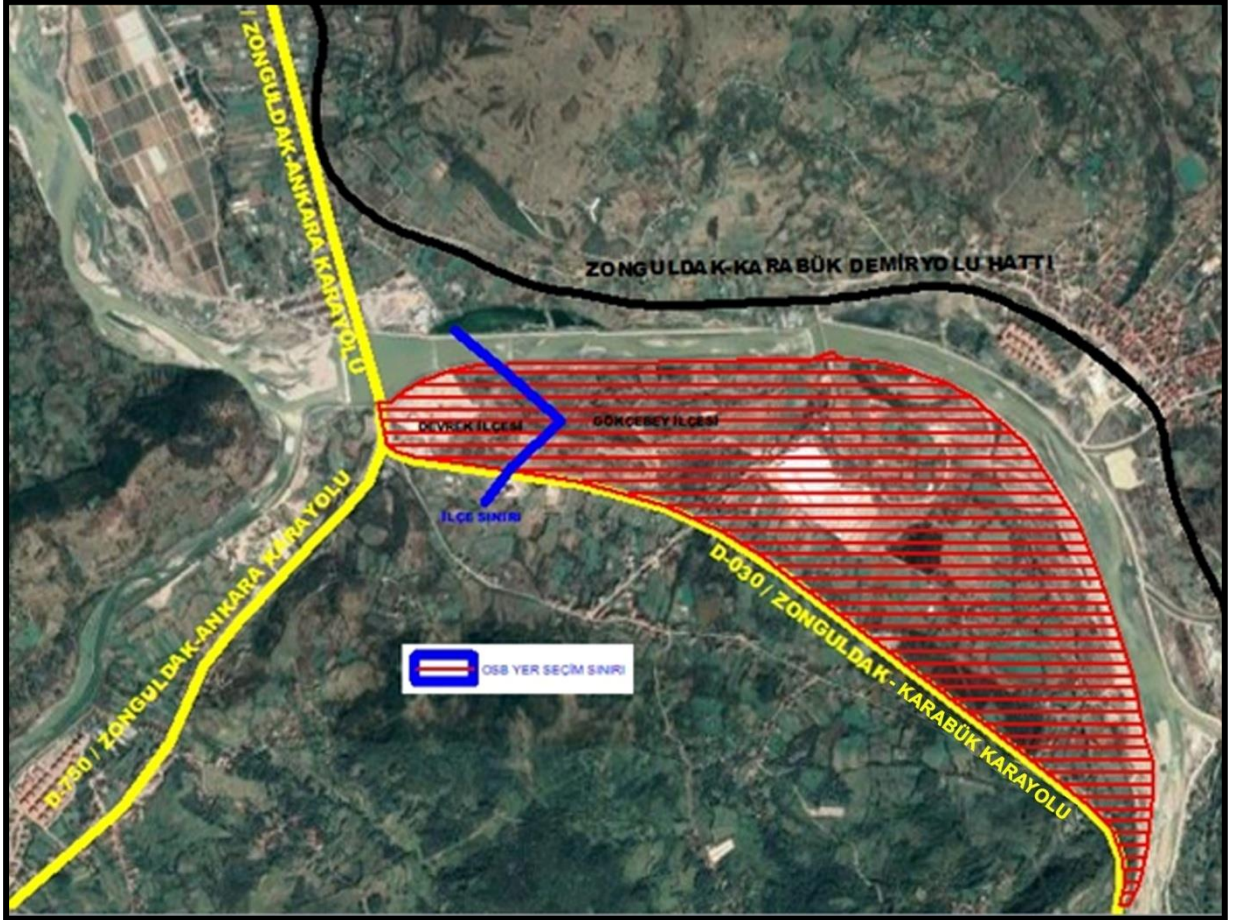
Bölgenin OSB Alanı Olarak Uygunluk Özellikleri :

Kurulması planlanan Gökçebey OSB için öngörülen proje alanının deprem, su baskını, heyelan gibi oluşması muhtemel olumsuzluklarla ilgili mevcut durumu, daha önceki başlıklarda incelenerek değerlendirilmiştir. Bu başlık altında ise, büyük oranda Gökçebey ilçesinde ve kısmen de Devrek ilçe sınırları içerisinde kalan Gökçebey OSB alanına ilişkin diğer bilgiler ve söz konusu alanın bir OSB olması için taşıdığı uygunluk özellikleri incelenmektedir:

1. Bulunduğu konum itibariyle D-750 (Zonguldak-Ankara) ve D-030 (Zonguldak-Karabük) Karayollarının kesiştiği noktada, başta İç Anadolu ve Doğu Karadeniz olmak üzere bağlantılı ana hatlara çıkan güçlü bir karayolu ulaşım ağı üzerinde yer almaktadır.
2. Gökçebey ilçe merkezinden Zonguldak-Karabük Demiryolu hattı geçmektedir. Kurulması planlanan OSB bu hatta çok yakın bir konumda bulunmaktadır. Bu nedenle, ilerde bu bölgede bir indirme bindirme istasyonu kurularak Filyos Limanına demiryolu ile ulaşım mümkün kılınarak çok modlu taşımacılık imkanına erişebilecektir.
3. Arsa tahsisinde özellikle mülkiyeti maliye hazinesine ait yerlerin seçilmesi gerekliliğine istinaden söz konusu alan içerisinde yoğun bir şekilde hazineye ait parseller/alanların bulunması ön avantaj teşkil etmektedir.
4. Hâlihazırda alan içerisinde istihdam oranı, üretim ve pazar talebi yüksek, büyük ölçekli bir sanayi kuruluşu yer almakta olup büyüme ve genişleme potansiyeli ve kayıtlı yatırım talebi de mevcuttur. Diğer taraftan ana firmaya bağlı alt yüklenici imalat ve servis yatırımcılarının da bölgeye talebi mevcuttur.
5. Yapılacak olan OSB imar planı, belediye onaylı imar planlarında birbirinden bağımsız olan iki alanı bütüncül bir plan hiyerarşisi içerisinde birleştirecektir. Planlama ilkelerinden biri olan bütünlük ilkesine istinaden iki planlı bölge arasındaki tanımsız alanın OSB olarak planlanması durumunda ilçe merkezi parçalı durumdan bütüncül sisteme dönüşecektir. Yani kurulacak olan OSB birbirinden kopuk iki alanın arasında bir köprü oluşturarak birbirleri ile sosyal ve ekonomik ilişkilerini sağlayacaktır.
6. Filyos projelerine ve Filyos Limanı'na olan güçlü ulaşım bağlantıları ile Filyos Endüstri Bölgesi ve Filyos Serbest Bölgesi'nin alt sanayi merkezi olacaktır. Bu bölgelere hizmet edebilecek nitelikte olacaktır.

OSB'nin kurulması aşamasında etaplamının yapılabilmesi için orman alanlarının planlama içerisinde çıkarılmaması gerekmektedir. Çünkü bu orman alanların OSB den çıkarılması durumunda, OSB içerisinde oluşturulması gereken 50 m'lik sağlık koruma alanından dolayı sanayi parseli oluşturulacak alanlar kısıtlanacaktır. Ayrıca belirlenen alan içerisinde faaliyette olan sanayi yapılarının olması da söz konusu alanın planlamasını kısıtlamaktadır. Öngörülen alan içerisindeki bu orman alanları ve faal sanayi alanları etaplama yapılmasına engel olmaktadır.

Resim 21: Önerilen Gökçebey OSB Yeri ve Ulaşım Bağlantıları



13.1.2. Mülkiyet Durumu ve Kentsel Arazi Değerleri

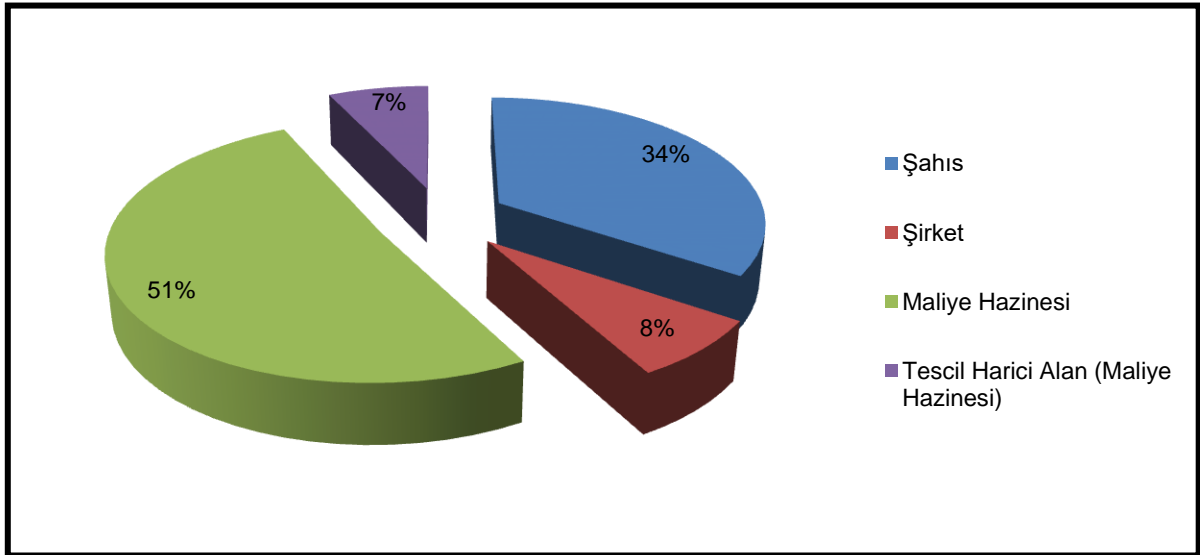
Önerilen alanın toplam büyüklüğü 2.458.810,86 m²'dir. Bu alanın 2.258.681,37 m²'si Gökçebey ilçesinde, 200.129,49 m²'si ise Devrek ilçe sınırları içerisinde kalmaktadır.

Tablo 26: Gökçebey OSB Sınırı İçerisinde Kalan Alanların Mülkiyet Durumu

MÜLKİYET DURUMU	İLÇELER			
	GÖKÇEBEY		DEVREK	
	Alan Büyüklüğü (m ²)	Parsel Sayısı (Adet)	Alan Büyüklüğü (m ²)	Parsel Sayısı (Adet)
Şahıs	836.757,74	243	9.454,84	1
Şirket	174.132,58	9	9.486,13	1
Maliye Hazinesi	1.072.986,34	22	181.188,52	3
Tescil Harici Alan (Maliye Hazinesi)	174.804,71	-	-	-
TOPLAM	2.258.681,37	274	200.129,49	5

Kaynak: <https://webtapu.tkgm.gov.tr/>

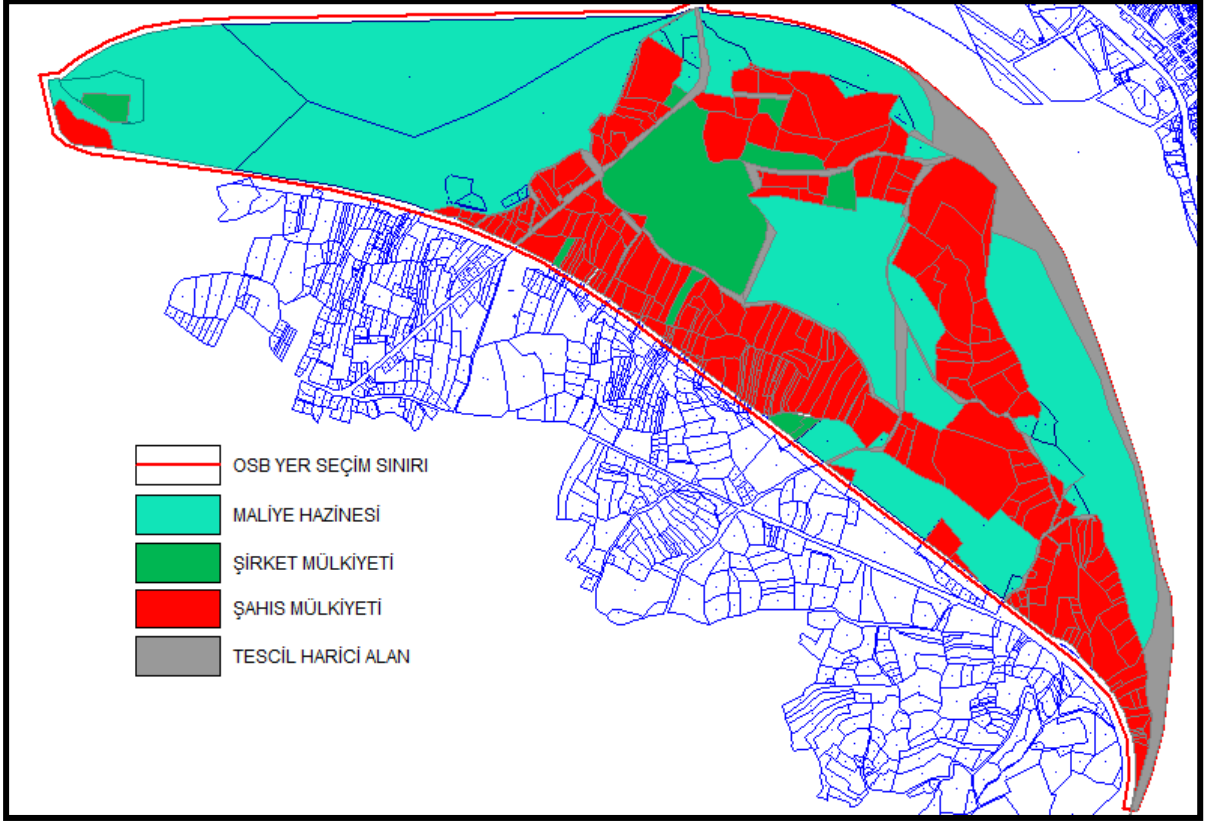
Grafik 5: Gökçebey OSB Sınırı İçerisinde Kalan Alanların Mülkiyet Durumu



Bedelsiz arsa tahsisi işlemi yapılırken alınacak kamusal alanlar “Maliye Hazinesi” ve maliye hazinesi adına tescil edilecek olan “Tescil Harici Alanlar” dır. Bu alanların toplam büyüklüğü 1.428.979,57 m²’dir. Fakat bu alanın 619,433.04 m²’si orman alanlarından oluşmaktadır.

Orman alanlarında yer alan ve mülkiyeti “Maliye Hazinesi”ne kayıtlı olan alanlar OSB çalışmasında kamusal alanlar olarak planlanabilir (Sağlık alanı, eğitim alanı, idari tesis alanı, resmi kurum alanı, dini tesis alanı gibi).

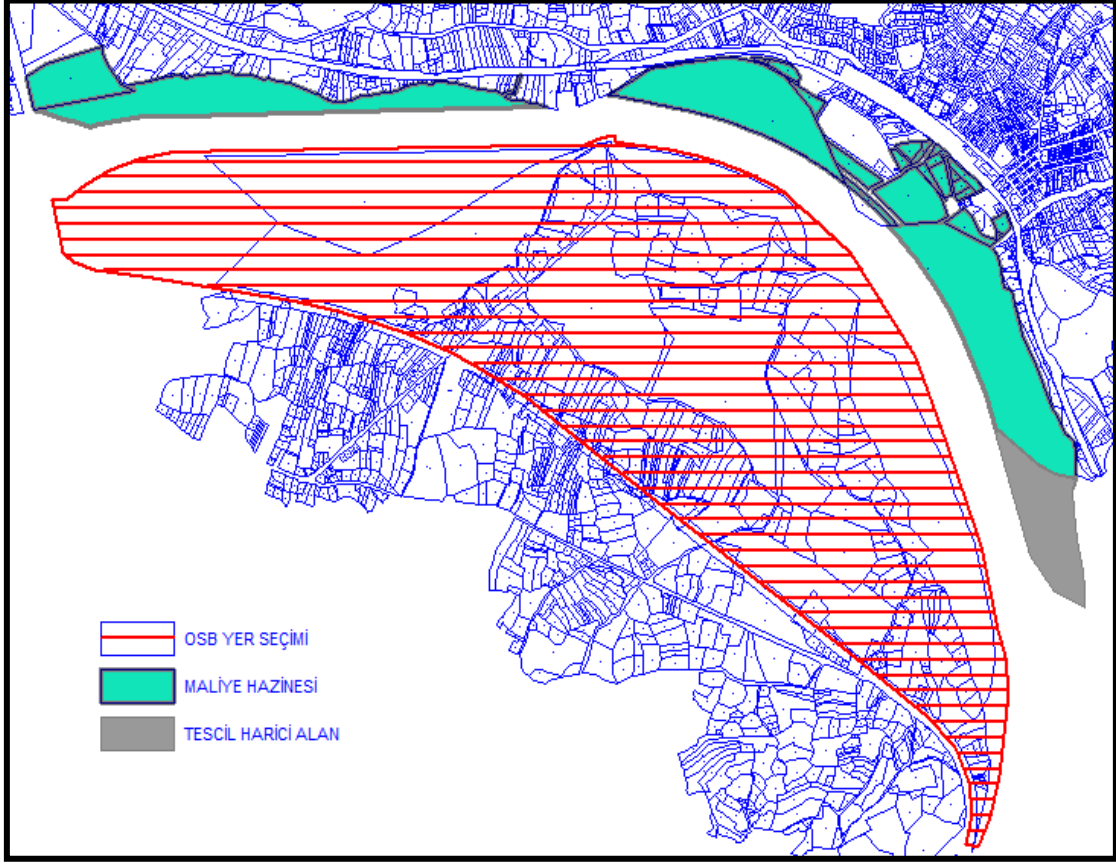
Resim 22: Mülkiyet Analizi



Toplam büyüklüğü 846.212,58 m² olan 244 adet şahıs parseli OSB yer seçim sınırı içerisinde yer almaktadır. Bu alanlar içerisinde yer alan taşınmaz sahipleri ile anlaşılması durumunda, kamulaştırma işlemleri sırasında OSB yer seçimi sınırı dışında kalan "Maliye Hazinesi" arazileri ile trampa işlemleri yapılabilecektir. Trampa işlemi; OSB sınırları içerisindeki mülkiyeti şahsa ait olan taşınmaz ile OSB sınırı dışındaki hazine arazileri ile karşılıklı anlaşma yolu ile takasını kapsamaktadır.

Trampa işlemine konu alanlar Yenice Nehri'nin kuzey cephesinde yer alan toplam 626.909,89 m² büyüklüğündeki hazine arazisi ile hazine adına tescili yapılacak tescil harici alanlardır. *Bu alanın imar planının ve imar uygulamasının yapılması durumunda oluşacak olan yeni konut imarlı parseller ve OSB yer seçimi sınırı içerisindeki imarsız parseller ile trampa yapılabilecektir. Hatta imar planlama çalışması ile değer kazanan hazine arazilerine karşılık yapılacak değerlendirme sonucunda takas işlemi de gerçekleştirilebilir.*

Resim 23: Kamulaştırma Sürecinde Takas İşlemlerinde Kullanılabilecek Hazine Arazileri



Şahıs mülkiyetli yerler için trampa işleminin gerçekleşmemesi durumunda OSB sınırları içerisinde kalan taşınmaz sahipleriyle pazarlık usulü ile anlaşma yoluna gidilmesi gerekmektedir. Anlaşmadan önce OSB yönetimi veya Gökçebey Belediyesi değer tespit komisyonu oluşturacaktır. Bu komisyon bölge içerisinde yer alan taşınmazlara esas birim metrekare değerini belirleyecektir. Bunun için bölgede yıl içerisinde gerçekleştirilmiş olan satışlar üzerinden bir değer oluşturulması gerekmektedir. Bu konuda bölge emlakçılarında yardım alınabilmektedir. Daha sonra taşınmaz üzerinde yer alan ağaçların da değerinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu konuda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü veya Orman Bölge Müdürlüğü arazideki ağaçların tiplerini, yaşlarını tespit edebilir ve yaşlarına göre ağaç değerlerini belirleyebilir. Sonuç olarak değer tespit komisyonunun belirlediği fiyat üzerinden taşınmaz sahipleriyle pazarlık edilecektir. Anlaşmaya varılması durumunda taşınmaz sahibi ile protokol imzalanır ve satış işlemi gerçekleştirilir. Anlaşılmaması durumunda ise kamulaştırma çalışmaları başlatılır. Bu konuda Gökçebey Belediyesinin desteği alınıp kamulaştırma işlemleri gerçekleştirilebilir. Değer tespit komisyonunun belirlediği değer üzerinden kamulaştırma işlemi gerçekleştirilir. Kamulaştırma işleminin davaya konu olması durumunda ise ilgili mahkemece atanacak olan bilirkişi, değer tespit çalışmalarına göre taşınmaza ait bir değer oluşturulacaktır. Bilirkişi tarafından belirlenen değer, OSB değer tespit komisyonunun belirlediği değer üzerinde çıkması durumunda ise aradaki fark taşınmaz sahibine ödenecektir. Dava konusu bu işlem yaklaşık olarak 9 ay bir süreyi kapsamaktadır.

Kurulması düşünülen Gökçebey OSB içerisinde kalan şahıs mülkiyetlerinin tahmini değer tespiti aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 27: Gökçebey OSB Şahıs Mülkiyeti Değer Tespiti

MÜLKİYET DURUMU	Alan Büyüklüğü (m ²)	Parsel Sayısı (Adet)	Birim m ² Değeri (TL)	Kamulaştırma Bedeli (TL)
Şahıs	846.212,58	244	50	42.310.629

Birim metrekare değeri; OSB kurulması düşünülen bölge içerisindeki son satılan arazi değerleri temel alınarak oluşturulmuştur.

13.1.3. Kamulaştırma Sonrası İzlenecek Yollar

Kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmasından sonra kurulması düşünülen Gökçebey OSB'ye ilişkin alana ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli hâlihazır haritaların hazırlanması gerekmektedir. Fakat alana ilişkin Gökçebey Belediyesi tarafından onaylanmış haritaların bulunmasından dolayı yeni bir hâlihazır haritanın hazırlanmasına gerek duyulmamaktadır.

Daha sonra bu haritalar imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun hazırlanmasında altlık olarak kullanılacaktır. Ama Gökçebey Belediyesince hazırlanan ve 06.09.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Gökçebey ilçe merkezi imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunduğu için yeni bir raporun hazırlanmasına gerek yoktur. Proje için burada önemli olan bu raporun 2007 yılı deprem yönetmeliğinden sonra yapılmasıdır. Zira 2007 yılı ve öncesinde yapılmış olan raporların yenilenmesi gerekmektedir.

06.09.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan Gökçebey ilçe merkezi imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporuna göre OSB kurulması düşünülen alanda yapılacak yapılarda aşağıda belirtilen kriterlere uyulması gerekmektedir.

- Zemin profilindeki birimlerin neden olabileceği oturma, farklı oturma, şişme vb. riskler zemin ve temel etüt çalışmalarında belirlenerek yapı-zemin etkileşimine uygun olarak temel sistemi geliştirilmeli ve zemin deformasyonlarına karşı yapı ve temel güvenliği açısından gerekli önlemler ve zemin iyileştirmeleri uygulanmalıdır.
- Derin kazılarda oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suları ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri belirlenerek uygulanmalıdır.
- Sığ temel derinliğine sahip hafif yapılar ve altyapı unsurları için şişme potansiyeli göz önünde bulundurulmalı ve bu alanlarda zemin iyileştirme yöntemleri belirlenmelidir.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, taşıma gücü, sıvılaşma vb.) detaylı olarak irdelenmeli, gerekmesi halinde alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” esaslarına uyulmalıdır.

Yer seçimi aşamasında kurumlardan alınan görüşlere ve jeolojik-jeoteknik etüt raporuna istinaden hâlihazır haritalar üzerine imar planları çizilecektir. İmar planlamayı şekillendirecek alanlar korunacak alanlardır. Bu alanlar; orman alanları, karayolları kamulaştırma sınırı, yüksek gerilimli enerji nakil hatlarıdır. Bu alanların korunması gerektiğinden korunması gereken alanlar imar planı hazırlanması aşamasında yol güzergâhlarını ve parsel büyüklüklerini kısıtlayacaktır.

Planlama çalışmalarında bölge sınırı etrafında “Organize Sanayi Bölgeleri Mülkiyet Sınırları İçinde Bırakılacak Sağlık Koruma Bantları İçin Uygulanacak Esas ve Usullere Dair Protokol” hükümlerine göre 50 m genişliğinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.

Gökçebey OSB imar planlarının hazırlanması aşamasında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 2020 yılı Haziran ayında hazırlamış olduğu “Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesi”ne uyulması gerekmektedir. Bu Şartnameye göre;

- İmar planı onama sınırı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlardan ve varsa onaylı sınır kapsamında belirlenen alanlardan geçirilir.
- İmar planında, OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, sağlık koruma bandı ve benzerleri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alır.
- OSB büyüklüğünün en az %10'u kadar ortak kullanım alanı ayrılır, OSB büyüklüğünün en fazla %10'una kadar hizmet ve destek alanı ayrılabilir.
- Sanayi parsellerinde Emsal:E:1.00, cephe genişliği en az 30 m., parsel büyüklüğü en az 3.000 m² ve yükseklik, $Y_{en\check{c}ok}$ = serbesttir.
- İhtiyaç olması ve OSB yönetimi tarafından talep edilmesi halinde planlamada etaplama yapılabilir.

Gökçebey OSB'ye ait yapılan çalışmalar sonucunda hazırlanan imar planları, bilgi paftası, plan açıklama raporu, yönetim kurulu veya müteşebbis heyet (imar planlarının hazırlanmasına yönelik) kararını içeren dosya OSB tüzel kişiliğince, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının “MEYDİP” uygulaması üzerinden sisteme yüklenmesiyle imar planlarının onaylama süreci başlayacaktır. Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü imar komisyonunca yapılan incelemeler neticesinde sistem üzerinden onay verilmesi durumunda ise aşağıda belirtilen yollar izlenecektir.

- Teklif imar planları, Bakanlık tarafından uygun görüldüğü şekliyle e-imza ile onaylanır.
- Bakanlıkça onaylı imar planları Valilikçe (Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü) tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir.
- İl müdürlüklerince yapılan askı işlemi sonunda planlara itiraz olup olmadığı, askı süresinin bitiminden itibaren 3 iş günü içinde Bakanlığa yazılı olarak bildirilir.

- İtiraz olmaması halinde planlar, askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi verilir.
- İtiraz olması halinde; Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar. İtirazların Bakanlıkça değerlendirmesinde OSB yönetim kurulunun konuya ilişkin görüşü dikkate alınır.
- İtirazın uygun görülmemesi halinde; karar ve gerekçeleri, karar tarihinden itibaren 15 gün içinde ilgiliye yazı ile bildirilir. Bakanlıkça kesinleşmiş OSB imar planları hakkında ilgili kurumlar bilgilendirilir.

Onaylanan imar planlarından sonra bölgenin parselasyon planları hazırlanır. Hazırlanan dosya yine Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının “MEYDİP” uygulaması üzerinden sisteme yüklenir. Onay alınması durumunda ilgili parselasyon dosyası Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'ne götürülerek tescil işlemleri yapılır.

K- ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

14. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

OSB yer seçimi kesinleştirilen alanın kuruluşunda; il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı Valilik uygun görüşüne istinaden yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan temsilciler ile Vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır. Daha sonra tüzel kişilik kazanan OSB, Müteşebbis Heyetini ve Yönetim Kurulunu oluşturur.

14.1. Müteşebbis Heyet

Müteşebbis heyet, OSB'nin en üst karar organıdır. Müteşebbis heyet, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarıncaya, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşur. Müteşebbis heyet en az 3 ayda bir defa başkan veya yokluğunda başkan vekilinin başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır.

Müteşebbis Heyet ve Genel Kurul, Yönetim Kurulunun bütün görev ve yetkilerine sahiptir. Diğer görev ve yetkileri ise;

- Bakanlıktan kamu yararı kararı talebinde bulunmak.
- Onaylı OSB sınırlarına dâhil edilmek üzere Bakanlığa teklif edilecek, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarına karar verilmesi.
- OSB kuruluş protokolünde Bakanlığın iznini alarak değişiklik yapılmasına, genel kurula geçildiğinde kuruluş protokolünün OSB ana sözleşmesi olarak değiştirilmesine ve ana sözleşmede değişiklik yapılmasına karar verilmesi.
- Genel kurulun yapılması, OSB'nin yönetim ve denetim kurulu üyelerinin seçilmesi, ibra edilmesi, gerektiğinde bunların azledilmesi, bilançonun kabul veya reddedilmesi.
- OSB'nin yatırım programlarının, yeni yatırımlarının ve bütçesinin onaylanması.
- Yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek toplantı başına huzur hakkının veya aylık ücretin tespit edilmesi.
- OSB'nin terkin edilmesine, genişlemesine veya bir diğer OSB ile birleşmesine karar verilmesi.
- Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.
- Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK) temsilcilerinin belirlenmesi.

- Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.
- Yurtdışında OSB kurulması, kurulmuş olanlara ortak olunması ve bu OSB'lerin işletilmesi konusunda karar alınması.
- Onaylı OSB sınırlarının daraltılmasına ilişkin karar verilmesi.
- OSB'nin, teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketlerine, Ar-Ge ve inovasyon merkez veya enstitüsü olarak faaliyette bulunmak amacıyla kurulan şirketlere, lojistik ve benzeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hizmetlerinden yararlanabileceği diğer şirketlere iştirak etmesine karar verilmesi ve bu konuda prensiplerin belirlenmesi.
- OSB'ye ait gayrimenkullerin ve menkullerin satış, kiralama, trampa ve benzeri işlemleri ile ilgili prensiplerin belirlenmesi.
- Bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak kiralamada bağımsız bölüm büyüklüğü ve sayısının belirlenmesi.
- OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dâhil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasların tespit edilmesi.

14.2. Genel Kurul

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, genel kurul oluşum süreci başlar. Müteşebbis heyet, genel kurul oluşum sürecine ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına bildirir. Daha sonra yönetim kurulu, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, belgelerin birer suretini Bakanlığa gönderir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı belgelerin tamamlanmasını takip eden 15 gün içinde ilk genel kurulun toplanması talimatını müteşebbis heyetine gönderir. Müteşebbis heyet ilk genel kurulunu Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının talimatının tebliği tarihinden itibaren 6 ay içerisinde toplar. Yapılacak ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer. Müteşebbis heyetin görevini yürüttüğü süreçte almış olduğu kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizam sözleşmeler görev süresi bittikten sonra da geçerliliğini aynen korur. Görev ve yetkileri sona eren müteşebbis heyet, OSB'ye ait her türlü belge, bilgi ve kayıtları derhal yönetim kuruluna devreder.

14.3. Yönetim Kurulu

Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB'lerde yönetim kurulu, müteşebbis heyetin veya genel kurulun en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği 5 asıl 5 yedek üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulunun görev ve yetkileri ise;

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına karşı taahhüt ve sorumlulukları yerine getirmek ve bu hususta gerekli tedbirleri almak, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü, ana sözleşme ve benzeri düzenlemelerle verilen diğer görevleri yapmak.

- Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.
- Kanun ve Yönetmeliğe aykırı olmamak şartı ile iç talimatnameler çıkarmak.
- OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek ve ideal şekilde işleyişini sağlamak için gerekli kararları ve tedbirleri almak, OSB'ye ait para ve diğer kaynakların kuruluş amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak.
- Bölge müdürlüğü personelinin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği, atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.
- Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek.
- İmar ve parselasyon planları ve değişiklikleri ile ruhsat ve izinlerin verilmesine ilişkin prensipleri belirlemek.
- Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek.
- Rehin ve ipotek almak, vermek, fek etmek hususlarında karar vermek.
- OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma; bu çerçevede üretim tesislerini, ortak sağlık ve güvenlik birimlerini kurma ve işletme konularında gerekli kararları almak.
- Kümelenme vb. projeleri hazırlamak ve/veya yürütmek.
- Katılımcıların nitelikli eleman ihtiyacını karşılamak üzere eğitim merkezi ve/veya eğitim kurumu oluşturmak ve/veya işletmek.
- Yatırımlarla ilgili kredi alma ve ihtiyaç duyulması halinde bankalar ve finans kurumlarından teminat mektubu alınması konularında yönetim kuruluna yetki vermek.
- OSB'ler arasında her türlü teknik ve idari konularda iş birliği yapmak.
- Cadde ve sokak isimlerini Valilik onayı ile belirlemek.

15. İşgücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

OSB kurulmasına yönelik teklif edilen alan büyüklüğü 2.450.810,86 m² dir. OSB uygulama yönetmeliğine göre %10 zorunlu ortak donatı alanı bulunmaktadır. İmar planlama aşamasında da %10'luk oranda imar yolları, sağlık koruma bandı gibi alanların olacağı düşünüldüğünde toplam alanın %20'si OSB'nin ihtiyacını karşılayacağı varsayılmaktadır. Geriye kalan %80'lik dilim yani 1.960.000 m² alan, sanayi parselleri oluşturacak toplam alandır. OSB uygulama yönetmeliğine göre en küçük sanayi parseli 3.000 m²'dir. Maksimum istihdamı hesaplamak için (1.960.000/3000=653) 653 tane sanayi parselin oluşacağı

varsayılmaktadır. Çalışacak kişi sayısının da bir firma için min.=10kişi/max=20 kişi aralığında olacağı düşünüldüğünde (10x653=6.530 ve 20x653=13.060) 6.530-13.060 kişi arasında istihdam olabileceği hesaplanmaktadır. Yani istihdam nüfusu 6.530-13.060 kişi arasında olacağı kabul edilmiştir. Bu oran, OSB içerisinde oluşturulacak olan parsel büyüklüklerine göre değişiklik gösterebilmektedir.

Gökçebey Organize Sanayi Bölgesinin kurulması ve faaliyete geçmesi durumunda ilçe içerisinde bulunan potansiyel iş gücü nüfusu, sanayi bölgelerine çalışan nüfus olarak yansıtacaktır. Ayrıca çevre il ve ilçelerden Gökçebey ilçesine bir göç dalgası olacağı öngörülmektedir. Gökçebey OSB için istihdam sağlanacak ilçelerin en başında yakınlığı ile Gökçebey ve Devrek ilçeleri yer alacaktır.

Söz konusu bu istihdamın oluşması durumunda çalıştırılacak asgari ücretli bir işçinin 2020 yılı Kasım ayı itibariyle işverene maliyeti aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 28: Asgari Ücretle Çalışacak Bir İşçinin İşverene Maliyeti

	AYLIK (TL)
BRÜT ÜCRET	2.943,00
SSK Primi İşçi Payı (%14)	412,02
İşsizlik Sigortası Primi İşçi Payı (%1)	29,43
Gelir Vergisi Stopaj Matrahı	2.501,55
Hesaplanan Gelir Vergisi	375,23
Asgari Geçim İndirimi	220,73
Ödenecek Gelir Vergisi	154,50
Damga Vergisi (% 0,759)	22,34
Toplam Vergi Tutarı	176,84
Toplam Prim Tutarı (İşçi Payı)	441,45
NET ÜCRET	2.324,71
SSK Primi İşveren Hissesi (%15,5)	456,17
İşsizlik Sigortası İşveren Hissesi (%2)	58,86
ASGARİ ÜCRETİN İŞVERENE MALİYETİ	3.458,03
Toplam Vergi Tutarı	176,84
Toplam Prim Tutarı	956,48
Toplam Vergi + Prim Yükü	1.133,32
Toplam Yük İçindeki Vergi Payı	% 5,11
Toplam Yük İçindeki Sgk Payı	% 27,66
Toplam Yük İçindeki Vergi Ve Prim Payı	% 32,77

Kaynak: T.C. Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı-2020.

Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Kararda yapılan son değişiklikle, Gökçebey OSB'si yatırım teşvik uygulamalarında 01 Ocak 2021 tarihinden itibaren 5. bölge kapsamında yer almaktadır. Yatırım yapılacak konu bölgesel teşvik sektörleri arasında yer almak, asgari sabit yatırım tutarını sağlamak ve yatırıma başlamadan önce yatırım teşvik belgesi almak kaydıyla 5. bölge teşvikleri kapsamında sigorta primi işveren hissesi desteğinden

faidalanabilecektir. Bu durumda, yatırım teşvik belgesinde öngörülen ve fiili gerçekleşen istihdam için ödenecek sigorta primindeki işveren hissesinin toplamının, sabit yatırım tutarının %35'ine ulaşınca kadar veya 10 yıl teşvik desteği bulunmaktadır. Bir başka ifadeyle 5. bölge teşvikinden faydalanan bir yatırımcı sabit yatırım tutarının üzerinden %35'i hesaplanarak 10 yıl boyunca (120 ay) her ay belirlenen oran kadar sigorta primi işveren hissesinden düşürülerek katkı sağlamış olacaktır. Bu tutar sabit yatırıma göre değişiklik göstermektedir.

Gökçebey OSB içerisinde bölgesel teşvik sektörleri arasında yer alan, asgari sabit yatırım tutarını sağlayan ve yatırıma başlamadan önce yatırım teşvik belgesi alan bir yatırımcının 1.000.000 TL sabit yatırımı olması durumunda sabit yatırım tutarı üzerinden %35 hesaplandığında 350.000 TL tutarındaki SGK teşvik indiriminden faydalanacağı öngörülmektedir. 10 yıl (120 ay) boyunca eşit oranlara bölündüğünde aylık 2.916 TL'ye tekabül etmektedir. Yatırımcı bünyesinde 15 kişinin istihdam edildiği düşünülüğünde sigorta primindeki işveren hissesinin asgari ücretli bir çalışmada 456,17 TL olduğundan toplam işveren hissesi 6.842,55 TL ($456,17 \times 15 = 6.842,55$) olacaktır. Aylık primden 2.916 TL teşvik indirimin düşülmesi durumunda işverenin ödeyeceği tutar 3.926,55 TL ($6.842,55 - 2.916 = 3.926,55$) olacaktır.

16. Kurulacak Olan OSB İdaresinin İşgücü İhtiyacı ve Giderleri

Tablo 29: OSB'nin İşgücü İhtiyacı Tablosu

PERSONEL	PERSONEL SAYISI	TAHMİNİ GİDERLER- BRÜT-TL (Aylık)
Bölge Müdürü	1	9.800
Kontrol Mühendisi	1	5.600
Muhasebeci	1	4.900
Yardımcı Hizmet Personeli	1	4.200
Güvenlik Personeli	1	4.200
TOPLAM	5	28.700

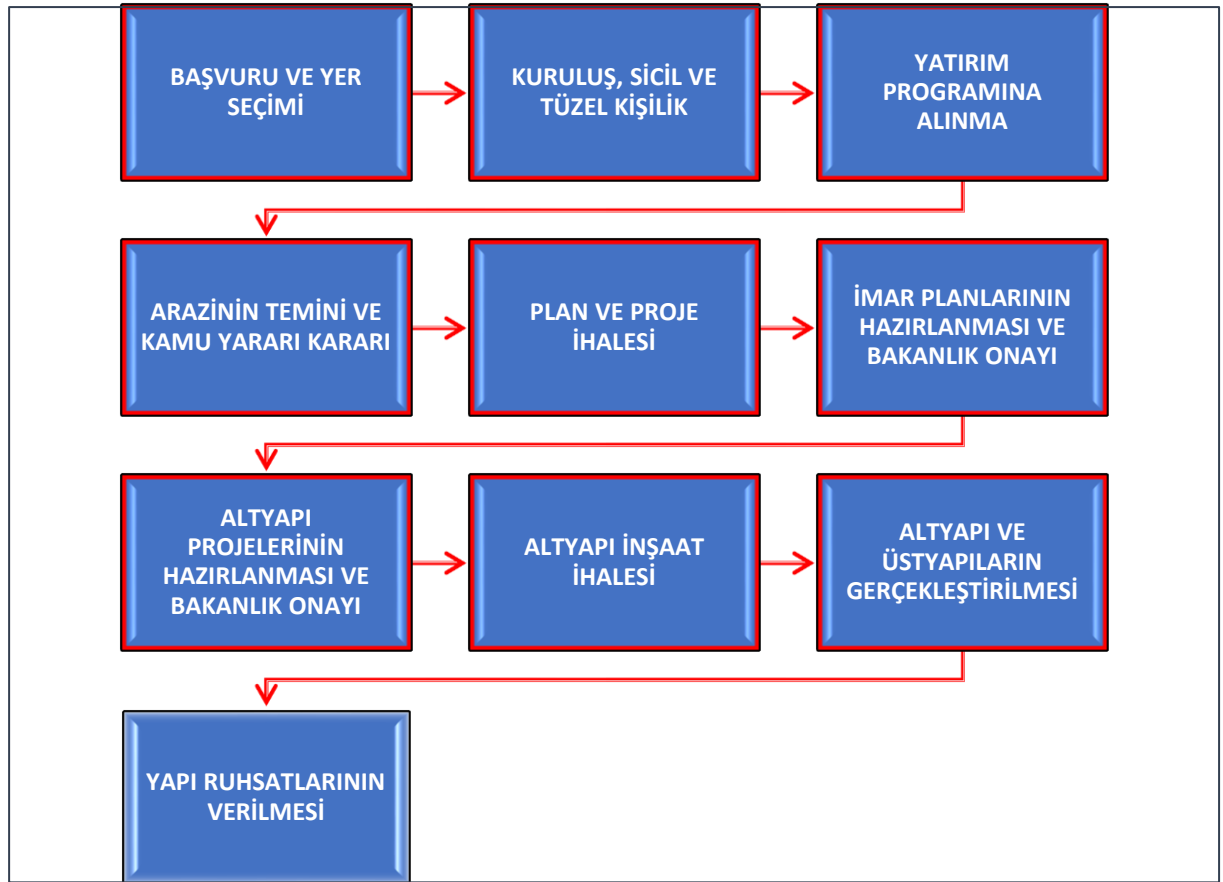
Kurulması düşünülen OSB'nin yıllık $12 \times 28.700 = 344.400$ TL personel gideri bulunmaktadır. Yıllık genel yönetim gideri de 100.000 TL kabul edilmiştir. OSB'nin kurulmasından itibaren bir yıllık idari ve personel giderleri toplam 444.400 TL olacağı tahmin edilmektedir.

L- PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

17. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Kurulması planlanan Gökçebey Organize Sanayi Bölgesi için yapılması gereken çalışmalar adım adım ilerlemelidir. Bunun için projeye ilişkin paydaşların uyum ve eşgüdüm içinde hareket etmeleri çok önemlidir. Öncelikle yatırımcı ön talep formlarını da içeren OSB bilgilendirme raporu hazırlanarak Valiliğe sunulmalı uygun görüş alınmalıdır. Daha sonra hazine arazilerinden oluşan öneri alanla birlikte yer seçimi talebi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına iletilmelidir. Talebin Bakanlığa intikalini müteakip Bakanlık tarafından ön değerlendirme yapılacaktır.

Resim 24: Gökçebey OSB Kuruluşuna Ait Eylem Planı İş Akış Çizelgesi



OSB bilgilendirme raporunda yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için il genelindeki OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir. Zonguldak ilinde bu oranı diğer OSB'ler sağlamış olsa da yakın gelecekte dolması öngörülen Alaplı OSB henüz sağlayamamaktadır. Bu yüzden yatırımcı ön talep formlarının Bakanlığa sunulması durumunda yatırımcı potansiyeli dikkate alınarak Bakanlıkça değerlendirilecektir. Çünkü OSB için Kasım 2020 itibarıyla resmi olarak toplam 71 adet firmadan yatırımcı ön talebi alınmıştır. Gelen talepler ile Gökçebey OSB'nin kurulması durumunda doluluk oranının kısa zamanda %90-%95 seviyelerine ulaşması beklenmektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın uygun görüşünün ardından Bakanlık tarafından yer seçim komisyonu oluşturulacaktır. Bu komisyonda yer alan uzmanlarca OSB için teklif edilen arazilerin diğer kurumlar ile ilişkisini ortaya koymak için birebir ve yazılı kurum görüşleri alınacaktır.

OSB için planlanan alana ilişkin yapılan ön incelemelerde alan içerisinde "Orman Arazileri"nin olduğu belirlenmiştir. 6831 sayılı Orman Kanunu gereğince bu alanlarda sanayi vb. yapılaşmanın uygun olmadığı görülmektedir. Fakat yapılacak yatırımın önemini anlatan bir rapor ile "Tarım ve Orman Bakanlığı"na veya "Orman Genel Müdürlüğü"ne başvuru yapılarak değerlendirmeler yapılması ve alternatif çözüm önerileri geliştirilmesi mümkün olabilecektir. Çünkü hâlihazırda bu alanların orman vasfını kaybettiği gözlemlenmektedir.

Yer seçim uzmanlarınca diğer kurumlarla da yapılacak görüşmeler sonucunda belirlenen alanın uygun olup/olmadığı kararına varılacaktır. Uygun olmadığı tespit edilen araziler OSB kapsamından çıkarılacaktır. Daha sonra yeni sınırları belirlenen alan ilgili bütün kurumların katılacağı bir toplantı ile değerlendirilerek uygunluk alınacak ve yer seçimi yapılmış olacaktır. Yer seçimi yapıldıktan sonra Resmi Gazetede yayımlanarak kesinlik kazanacak ve resmileşecektir.

Yer seçimin onaylanmasından sonra kurulması öngörülen yerdeki Ticaret ve Sanayi Odası talebi ile Gökçebey Belediyesi imzalı ve Valiliğin olumlu görüşüyle hazırlanan kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması gerekmektedir. Onaylanan kuruluş protokolünün sicile kaydı ile Gökçebey OSB tüzel kişilik kazanacaktır.

Sicil numarası olarak tüzel kişilik kazanan Gökçebey 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 taşınmazların sahipleri OSB'nin faaliyet konusuna uygun yatırım yapıp/yapmayacağını tespit edilmesi gerekmektedir. Yapmayacağını tespit edilmesi durumunda taşınmazların anlaşma yolu ile satın alınması veya maliyenin başka bölgelerdeki arsaları ile takas yapılmasına, anlaşamama durumunda ise kamulaştırma yoluna gidilmesi gerekmektedir. Kamu yararı kararı alınması için OSB yönetimi tarafından "Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına" başvurulacaktır.

Gökçebey OSB kuruluş alanının mülkiyet işlemlerinin tamamlanmasından sonra imar planı ve alt yapı projelerine esas teşkil edecek jeolojik-jeoteknik etüt raporu hazırlanmalı ve Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanması gerekmektedir. Fakat Gökçebey Belediyesi'nin yer seçimi bölgesini de kapsayan 06.09.2016 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı "Gökçebey İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu" bulunmaktadır. Bundan dolayı yeni bir rapor hazırlanılmasına ihtiyaç duyulmayacaktır.

Daha sonra yer seçimi yapılan bölge sınırlarına "OSB Uygulama Yönetmeliği" ve "OSB İmar Planı Teknik Şartnamesi" doğrultusunda imar planları hazırlanacak, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulacaktır. İmar planlarının Bakanlıkça onaylanması ve kesinleşmesinden sonra; 1/1.000 ölçekli "parselasyon planı" hazırlanarak onaylanmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına gönderilecektir. Parselasyon planının onayına

müteakip mahalli Kadastro Müdürlükleri ve Tapu Müdürlükleri kanalı ile tescil işlemleri gerçekleştirilecektir.

İmar planlarının hazırlanması ve tapuların çıkmasından sonra altyapı (yol, atık su, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu) ve arıtma tesisi inşaat projeleri hazırlanarak, ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine sunulacaktır. Kurumlardan uygun görüş alındıktan sonra, altyapı iş ve işlemleri Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının yatırım programı doğrultusunda yapılması durumunda Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulacaktır. OSB yönetimi kendi bütçesi ile altyapı hizmetlerini gerçekleştirilmesi durumunda ise OSB idaresi kendi altyapı projelerini onaylayacaktır. Proje onayından sonra altyapı çalışmaları yapılarak OSB'nin hazır duruma gelmesi sağlanacak, bu aşamada ön tahsisler kesin tahsislere dönüştürülecek ve altyapısı/üstyapısı hazır olan sanayi parsellerine yatırımcının inşaatı bitirmesi durumunda yapı ruhsatları verilecektir.

18. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

Gökçebey OSB'nin kuruluşu için izlenecek yollar ve tahmini süreleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 30: Gökçebey OSB Kuruluşuna Ait Eylem Planı

1	Başvuru ve Yer Seçimi Süreci (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı)		5 Ay
2	OSB Kuruluşu, Sicil ve Tüzel Kişiliğin Oluşturulması Süreci		2 Ay
3	Yatırım Programına Alınma Süreci (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Kredi Kullanılması Durumunda Geçerlidir.)		12 Ay
4	Arazi Temini ve Kamu Yararı Kararı Alınması Süreci	Herhangi Bir Dava Konusu Olmaması Durumunda	2 Ay
		Dava Konusu Olması Durumunda	9 Ay
5	İmar Planı ve Altyapı Proje İhalelerinin Yapılması		1 Ay
6	İmar Planlarının Hazırlanması ve Bakanlık Onay Süresi		2 Ay
7	Altyapı Projelerinin Hazırlanması ve Bakanlık Onay Süresi	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Kredi Kullanılarak Hazırlanması Durumunda	2 Ay
		OSB'nin Kendi Bütçesinden Hazırlanması Durumunda	1 Ay
8	Altyapı İnşaat İhalesi		1 Ay
9	Altyapı ve Üstyapıların Gerçekleştirilmesi		18 Ay
10	Yapı Ruhsatlarının Verilmesi		1 Ay

Süreçler ile ilgili olarak:

- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Yatırım Programına alınmasının istenilmesi ve kredi kullanılması durumunda normal sürecin yaklaşık bir yıl uzayacağı öngörülmektedir.

- Kamulaştırma işlemlerinin uzlaşma yoluyla çözümlenememesi ve davaya konu olması durumunda arazi temini ve kamu yararı kararı alınması sürecinin yaklaşık 9 ay olacağı öngörülmektedir.

Tablo 31: Gökçebey OSB Kuruluşuna ait Eylem Planı Şeması

EYLEM PLANI	Süre(Ay)	1.YIL	2.YIL	3.YIL
Başvuru ve Yer Seçimi Süreci	5			
OSB Kuruluşu, Sicil ve Tüzel Kişiliğin Oluşturulması Süreci	2			
Arazi Temini ve Kamu Yararı Kararı Alınması Süreci	2			
İmar Planı ve Altyapı Proje İhalelerinin Yapılması	1			
İmar Planlarının Hazırlanması ve Bakanlık Onay Süresi	2			
Altyapı Projelerinin Hazırlanması ve Bakanlık Onay Süresi	2			
Altyapı İnşaat İhalesi	1			
Altyapı ve Üstyapıların Gerçekleştirilmesi	18			
Yapı Ruhsatlarının Verilmesi	1			

Sonuç olarak; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi talebinde **bulunulmaması** ve kamulaştırma işlemlerinin uzlaşma yoluyla çözülmesi ve dava konusu **olmaması durumunda**, kuruluştan yapı ruhsatına kadar olan **sürecin toplamda 33 ay olması öngörülmektedir.**

M- OSB YÖNETİMİNİN GELİR VE GİDERLERİNİN TAHMİN EDİLMESİ

19. Sabit Yatırım Giderleri

OSB'nin kurulmasına ilişkin iş ve işlemlere ait hizmet alması gereken işler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. “Başvuru ve Yer Seçimine İlişkin, Danışmanlık ve Takip İşlemleri Hizmet Alımı İş” ilgili idarenin OSB kurulmasında ve yer seçiminde yeteri kadar teknik bilgisi olması durumunda kendi içerisinde bu talebi karşılayabilmektedir. Diğer belirtilen işlerin teknik uzmanlık ve deneyim gerektirmesi nedeniyle hizmet alımı yöntemine başvurulması gerekmektedir.

Tablo 32: Gökçebey OSB'nin Kurulması Durumunda Hizmet Alınması Gereken İş ve İşlemler

	KAYNAK HAZIRLANMASI /PLANLANMASI GEREKEN HİZMET KALEMLERİ	TAHMİNİ MALİYET (TL)
1	Başvuru ve Yer Seçimine İlişkin Danışmanlık ve Takip İşlemleri Hizmet Alımı	100.000
2	Bölgenin 1/5.000 ve 1/1.000 Ölçekli Hâlihazır Haritaların Yapılması	Gökçebey Belediyesince Hazırlanmış
3	Yer Seçimine İlişkin Alanın “İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu”nun Hazırlanması	Gökçebey Belediyesince Hazırlanmış
4	Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin yapılması ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının Hazırlanılması	300.000
5	Parselasyon Planının Hazırlanılması	500.000
6	Altyapı Projelerinin Hazırlanması İş (Yol, atıksu, yağmur suyu, içme ve kullanma suyu, arıtma tesisi vs.) (Toplam Yol Ağı 30 km. olarak kabul edilmiştir.)	700.000
TOPLAM (TL)		1.600.000

Kurulması planlanan Gökçebey OSB'de yukarıdaki tablo da belirtilen 2 ve 3 no'lu satırlardaki işlere ilişkin hizmet alımı işleminin gerçekleştirilmesine ihtiyaç duyulmamaktadır. Çünkü ilgili belediye bu iş kalemlerine ait işleri gerçekleştirmiştir. Yer seçimi bölgesini de kapsayan 06.09.2016 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylı Gökçebey İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır. Tabloda belirtilen iş kalemlerine yönelik yapılan maliyet hesabına göre Gökçebey OSB'nin kurulması durumunda 1.600.000 TL (Kamulaştırma bedeli ve altyapı inşaatları hariç) kadar bir bütçenin bulunması gerekmektedir. İlk etapta bu masrafların karşılanması için OSB yönetimi ön tahsis işlemleri gerçekleştirerek yatırımcıdan elde edeceği bütçe ile bu işleri gerçekleştirebilir. Altyapı inşaatlarının gerçekleşmesi için gereken bütçe yaklaşık olarak 50.000.000 TL kadardır.

Kurulması düşünülen Gökçebey OSB'nin küçük bir kısmı Devrek ilçesi sınırları içerisinde kaldığından OSB yer seçimi sırasında Devrek Belediye Başkanlığından söz konusu OSB'nin kurulmasına yönelik uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

20. OSB Yönetiminin Gelirleri

OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüzbin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları zorunludur. Yani müteşebbis heyette yer alacak her bir üye belirlenen meblağı yatırmak zorundadır. İhtiyaç duyulması durumunda ise müteşebbis heyette alınacak karar ile belirlenen meblağ her yıl tanzim edilebilmektedir. Müteşebbis heyet on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşmaktadır. Bu bedelin 100.000 TL olarak belirlenmesi durumunda OSB yönetimi ilk etapta temsilcilerden toplamda 1.500.000 TL gelir elde etmiş olması gerekmektedir. Daha sonra kurulacak olan müteşebbis heyette OSB içerisinde yer alan sanayi alanlarının metrekare birim satış fiyatının belirlenmesi gerekmektedir. Birim satış fiyatının belirlenmesi için, öncelikle parsel metrekare birim maliyetinin çıkarılması gerekmektedir.

Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerin her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Arsa satış işlemi içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Bulunan metrekare birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekare birim satış fiyatı belirlenir ve arsa tahsisi veya satışı bu bedeli geçmemek üzere yapılır. Yapılan çalışmalarda;

- Gökçebey OSB'de oluşması düşünülen toplam sanayi alanı 1.960.000 m² dir.
- OSB'nin kurulması için kullanılacak toplam harcamalar (plan ve proje masrafları, kamulaştırma bedelleri, hizmet bedelleri vs.) ise yaklaşık olarak 93.910.629 TL'dir.
- Parsel metrekare birim maliyeti 47,91 TL (93.910.629 TL/1.960.000=47,91)'dir.
- Parsel metrekare birim satış fiyatı ise parsel metrekare birim maliyetinin %25 fazlası yani 59,88 TL'dir.
- Alınan 71 adet (1.853.000 m²) ön talebin tahsis işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda 110.957.640 TL (1.853.000 m² x 59,88 TL=110.957.640 TL) gelir oluşması öngörülmektedir.
- Yer seçimi içerisine dahil edilen maliye hazinesine ait taşınmazlara yönelik; yatırımcılara bedelsiz veya kısmen bedelsiz (%80 indirimli) arsa temini yoluna gidilmesi durumunda oluşacak gelirin belirtilen değer altında olması beklenmektedir.

Kısacası OSB'nin tahsis işlemlerine başlaması aşamasında, bu 71 firmanın ön taleplerinin kesin talebe dönüşmesi durumunda, Gökçebey OSB'nin yapmış olduğu yatırımın geri dönüş süresinin bir yıl (aynı yıl içerisinde) olacağı ön görülmektedir (Yatırımın Geri Dönüş Süresi:110.957.640/93.910.629=1,18).

N- DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

“Gökçebey OSB Kuruluş Araştırması ve Ön Fizibilite Raporu” çalışmaları kapsamında yapılan ölçülebilir tespitler şu şekildedir:

- Gökçebey OSB yatırım alanı büyüklüğü 245 hektar, sanayi parseli olarak tahsis edilen alan ise 196 hektardır.
- Ağırlıklı olarak Devrek ve Gökçebey ilçeleri başta olmak üzere; Kasım 2020 itibariyle 12 ayrı il ve ilçeden gelen 71 adet ön talep miktarı toplam 185.3 hektardır. Toplam ön tahsis talebinin alan (m²) olarak %94,8'i, 66 adet talep ile TR81 Bölgesi, %5,2'si ise 5 adet talep ile diğer bölgelerden gelmiştir. TR81 Bölgesi içindeki 66 talebin toplam 113.7 hektar ile % 64,6'sı Gökçebey ve Devrek ilçelerinden gelmiştir. En yüksek talep miktarına sahip ilçeler sırasıyla Devrek, Gökçebey ve Yenice'dir. Ön tahsis talepleri, bir organize sanayi bölgesine olan ihtiyacın en somut göstergeleri ve belgeleridir. Gökçebey OSB için yapılan ön tahsis talepleri, sadece yakın ilçeler esas alındığında bile bölgeye olan ihtiyacın önemine işaret etmektedir.

Gökçebey OSB için oluşan yeterli talep düzeyinin yanı sıra diğer kuruluş talebi gerekçelerine baktığımızda;

- ✓ Alternatif yatırım alanları, doluluk oranlarını tamamlamış, talep bölgesine uzak ve/veya yatırım ölçeği olarak uygun değildir.
- ✓ Zorlu coğrafya ve iklim şartları, sanayi arsası alanlarının kısıtlı ve yüksek maliyetli olması, işletmelerin finans kapasitelerini zorlayarak bireysel yatırım alanı girişimlerini engellemektedir.
- ✓ Yatırım alanı eksikliği, bölge dışı potansiyel yatırımcı ve sektörleri engellemektedir.
- ✓ OSB'nin kurulması halinde artan teşvik oranları talebe de olumlu yansıtacaktır.
- ✓ Filyos Vadisi Projesi, TPAO Doğalgaz Çalışması gibi ulusal ölçekteki yatırım ve projeler TR81 bölgesine ve dolayısıyla düzenli sanayi alanları olan OSB'lere olan talepleri artıracaktır.
- Ön taleplerin belli sektörlerde ağırlık taşımaya rağmen çeşitli sektörlerden geliyor olması, bölge potansiyeli ve kapasitesi dikkate alınarak değerlendirildiğinde, bölgenin türü Karma OSB olarak belirlenmiştir.
- Gökçebey OSB'nin ilk kademe plan ve proje bedellerinin 1 milyon 600 bin TL, toplam OSB altyapı ve kamulaştırma bedelinin 93 milyon TL civarında olacağı öngörülmektedir. Ön tahsis talebinde bulunan yatırımcılardan alınabilecek ön tahsis bedeli ile ilk kademe için belirlenen 1 milyon 600 bin TL plan ve proje bedellerinin karşılanabileceği düşünülmektedir. Sabit yatırımın geri dönüş süresinin ise kesin tahsis taleplerinin alınması sonucunda elde edilecek tahsis ve altyapı ücretleri ile aynı yıl içerisinde olacağı ön görülmektedir.

Aynı zamanda işletme taleplerinin temsilcisi ve talep makamı olan yerel paydaşların Gökçebey OSB'nin kuruluş girişimini başlatmak için motivasyonu yüksektir. Ön fizibilite

raporunun oluşturduğu referans bilgiler ve yapılan tespitler çerçevesinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına yapılacak olan resmi kuruluş başvurusu için zihinsel ve finansal hazırlık çalışmaları planlanmaktadır.

Özellikle 01.01.2021 tarihinden itibaren 4. Bölge teşviklerinden faydalanacak olan Gökçebey ilçesi yatırım ve yatırımcılar açısından çok daha cazip konuma gelmektedir. Bu ilçede kurulacak olan Organize Sanayi Bölgesindeki yatırımlar, bir alt bölge olan 5. Bölge desteklerinden faydalanacak; vergi indirim ve sigorta primi işveren hissesi desteği yönünden daha fazla yarar sağlanacaktır. Çalışma kapsamında yapılan genel değerlendirmelerde, kurulması planlanan OSB'nin bölgeye ekonomik ve sosyal olarak büyük fayda sağlayacağı öngörülmektedir. İstihdamın artmasına katkı sağlaması öngörülen projeye bölgeden yaşanan göçün de önüne geçilebileceği ayrıca Filyos projesiyle yaşanacak etkileşimle birlikte bölgede ticari hareketlenmenin önemli ölçüde artacağı değerlendirilmektedir.

O- KAYNAKÇA

- Cansız M., Kurnaz Z., Çağlar E., (2019) “2023’e Doğru Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri’nin Dönüşümü”
- Çetinkaya, M. (2014). Filyos Vadisi Projesi (Unpublished master’s thesis). Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı, Kozlu/Zonguldak.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gökçebey İlçesi İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu, (2016, Eylül, 06)
- Dolgen D, Alpaslan M.N, (2020), Global Journal of Ecology,Eco Industrial Parks: Experiences from Turkey, ISSN:2641-3094-DOI:10.17352/gje.000016
- Mathews J. A., Tan H., Hu M. (2018), Moving to a circular economy in China: Transforming industrial parks into eco-industrial parks. DOI:10.1177/0008125617752692
- Lombardi D.R, Laybourn P.(2007). The Role of Audited Benefits in Industrial Symbiosis: The U.K. National Industrial Symbiosis Programme. Measurement and Control- 40(8):244-244, DOI: 10.1177/002029400704000803
- Uzcan,G., Karayılmazlar,S. (2018) TR81 Düzey 2 Bölgesi Orman Ürünleri Endüstrisi İşletmeleri Tedarik Zincirinin Kümelenme Analizi İle Değerlendirilmesi Araştırma Makalesi, Bartın Üniversitesi,www.dergipark.org. doi:10.24011/barofd460964
- Yıldırım, Ş. (2020). GÖKÇEBEY ÜÇBURGU EMPORİONU (Unpublished master’s thesis). Bartın Üniversitesi Bartın ve Yöresi Tarih – Kültür Araştırmaları Uygulama ve Araştırma Merkezi (BAYTAM). doi:10.30804/cesmicihan. 771683 BARTIN – TÜRKİYE
- 2014-2023-bati-karadeniz-bolge-plani-cilt 3 analizler, BAKKA, Zonguldak TSO Stratejik Plan Belgesi, 2019
- Ainsworth 1842, 236, 241; Öztürk 2012WEB KAYNAKLARI
- <http://www.sp.gov.tr/tr/temel-belge/s/37/Turkiye+Ulasim+ve+iletisim+Stratejisi>
- <https://bakkakutuphane.org/>
- <https://mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.4562.pdf>
- <https://osbuk.org/>
- <https://www.sanayi.gov.tr/2023-sanayi-ve-teknoloji-stratejisi>
- <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2019/07/OnbirinciKalkinmaPlani.pdf>
- <https://www.tccb.gov.tr/haberler/410/121867/-turkiye-tarihinin-en-buyuk-dogal-gaz-kesfini-karadeniz-de-gerceklestirdi-21.08.2020>
- <https://www.ztso.org.tr/wp-content/uploads/delightful-downloads/2019/11/STRATEJ%C4%B0K-PLAN-2020-2023.pdf>
- from <https://biz.ym.com.tr/ikz-demiryolu-rehabilitasyonu-ve-sinyalizasyonu-projesi-tamamlandi>
- <https://rayhaber.com/2012/02/irmak-karabuk-zonguldak-ikz-projesi-hayata-geciyor/>
- <https://media.iskur.gov.tr/14323/zonguldak-2017.pdf>

<https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/STB-2019Y%C4%B1l%C4%B1FaaliyetRaporu.pdf>

<https://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Root/Uzakliklar.aspx>

<http://www.zonguldak.gov.tr/gokcebey>

<https://www.internationalsynergies.com/projects/nationalindustrial-symbiosis-programme/>

<https://webtapu.tkgm.gov.tr/>

<http://www.symbiosis.dk/en/>

<http://www.unep.fr/scp/cp/>

https://re.irc.ec.europa.eu/pvg_tools/en

<https://www.tuik.gov.tr/tr/>

<http://www.temizuretimmerkezi.org/>

http://www.hrdpnetwork.com/live/hrdpmp/hrdpmaster/igep/content/e48745/e50194/e50195/121004_Pathway_EID_ISOX3uncoated-1.pdf

<http://www.ubcwheel.eu/index.php/gpdp:/article/514>

<https://bepa.enerji.gov.tr/>

<https://www.tcdd.gov.tr/>

<https://osbuk.org/turkiyede-ve-dunyada-osb-uygulamalari/>

https://www.unido.org/sites/default/files/files/2018-05/UNIDO%20Eco-Industrial%20Park%20Handbook_English.pdf

<http://www.tesvikbelgesi.net/5-bolge/>

<https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri>

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2020/08/20200821-27.pdf>

<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5084.pdf>

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=16251&MevzuatTur=9&MevzuatTertip=5>

<https://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/2-abdulhamidin-ruyasiydi-yuzde-67si-tamamlandi-10-binden-fazla-kisiye-istihdam-saglayacak-41526295>

https://www.tepav.org.tr/upload/files/haber/14242462893.Zonguldak_Yatirim_Ortami_Degerlendirilmesi.pdf

<http://www.pusula gazetesi.com.tr/iki-asirlik-filyos-projesi-ii-abdulhamit-hana-mi-aitti-147091-haberler.html>

<https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/785eco.pdf>

<https://makinglewes.org/2014/02/24/rantasalmi-wood-materials-eco-industrial-park-finland>

https://www.unido.org/sites/default/files/files/201911/International_Guidelines_for_Industrial_Parks.pdf

<https://www.trafford.gov.uk/business/locations-for-business/docs/trafford-park-brochure.pdf>



Güney Mah Zonguldak Yolu Cad No 36 67600 Kozlu/ZONGULDAK
Tel.: +90 (372) 257 74 70 - Faks: +90 (372) 257 74 72

E-Posta: bilgi@bakka.gov.tr | www.bakka.gov.tr

ISBN: 978-605-74854-3-4

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz