

**ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

DÖNEM PROJESİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE İMAR PLANI UYGULAMALARI

Mehmet AYKAN

GAYRİMENKUL GELİŞTİRME VE YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**ANKARA
2019**

Her hakkı saklıdır

ÖZET

DÖNEM PROJESİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE İMAR PLANI UYGULAMALARI

Mehmet AYKAN

Ankara Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Sanayi faaliyetleri, gelişmekte olan ve gelişmiş ülkelerde en fazla tercih edilen iş ve istihdam alanlarıdır. Temellerini sağlam bir sanayi sistemine dayandırmış ülkeler bu sayede ekonomilerini kalkındırmışlardır. Toplumsal ihtiyaçların karşılanması, yüksek yaşam standartlarının elde edilmesi, ülkelerin kalkınması ve gelişmesinde sanayileşmenin oldukça önemli rolü bulunmaktadır. Teknoloji gelişirken sanayileşme hızlanmış ve sonuç olarak şehirlere kontrolsüz göç artmıştır. Planlı sanayileşme, gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biridir. Türkiye’de sanayi gelişiminin düzenli ve programlı olarak yapılmasını sağlamak, düzensiz sanayileşme ve oluşabilecek çevre sorunlarını azaltmak, şehirleşmeyi kontrol altına almak, eldeki imkanları ekonomik olarak kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayinin planlı bir şekilde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi için kamu ve özel sektör işbirliği ile kurularak kendi kendini yönetecek alanlar planlanmış ve Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) kavramı ortaya çıkmıştır.

Türkiye’de ilk defa 1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde sanayileşmenin önemi anlaşılmış, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleşmesi hedefleri için birçok teşvik tedbirlerinden biri olan OSB kurulmaya başlanmıştır. Planlı kalkınma ve istihdamın artması için OSB’nin doluluk oranlarının artırılması ve yatırımların bu yöne yönlendirilmesi şarttır. 4562 sayılı OSB Kanunu’nun 2000 yılından itibaren yürürlüğe girmesinden sonra OSB planlaması konusunda yetkilendirilen Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 309 adet OSB kurularak tüzel kişilik kazandırmış bulunmaktadır. OSB kuruluş yeri seçimi, imar planları ve sonrasında yapılan parselasyon planlarının hazırlanmasındaki kriterlerin, genel esasların neler olması gerektiği konuları ayrıntılı olarak incelenmiştir. Bölgelerde özellikle yatırım projeksiyonunun belirlenememesi, yatırımcı profilinin bilinmemesi, yatırımcının ihtiyacı olan parsel büyüklüğünün ve gelişme potansiyeli projeksiyonunun yapılamaması, arazi kullanım planlamasının önemli sorunları arasında yer almaktadır. Yatırımcı talepleri karşısında mevcut imar planlarında sık değişiklik yapılmasının gündeme getirilmesi, kadastral haritalarda farklı koordinat sistemlerinin olması, kadastral parsel sınırları ile zeminin uyuşmaması, imar planı altlığı olarak kullanılan halihazır haritaların güncel olmaması ile imar planı değişiklikleri gibi etkenlerin, parselasyon planlarının tescili, yatırımcılara arsa tahsisi ve yatırımların yapılmasının gecikmesine neden olduğu tespit edilmiştir. Sanayi bölgelerinin hızla kurulması, sanayi yatırımlarının hızlandırılması ve bölgesel gelişmenin artırılması için hem bölge yönetimleri, hem de Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü’nün teknoloji, insan ve mali kaynaklar yönlerinden güçlendirilmesi zorunlu görülmektedir.

Temmuz 2018, 89 sayfa

Anahtar Kelimeler: Sanayileşme, kentleşme, organize sanayi bölgeleri, imar planları, parselasyon planı, arsa tahsis veya satış işlemleri.

ABSTRACT

Term Project

ZONING PLAN APPLICATIONS IN ORGANIZED INDUSTRIAL ZONES

Mehmet AYKAN
Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development and Management

Supervisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Industrial activities are the most preferred business and employment in developing and developed countries. Countries that based their foundations on a strong industrial system have developed their economies in this way. Industrialization has a crucial role in meeting social needs, achieving high living standards in both development and development of countries. As technology developed, industrialization accelerated as a result uncontrolled migration to cities increased. Planned industrialization is one of the most important features of developed countries. To ensure smooth and programmed construction of industrial development in Turkey, to reduce the environmental problems of irregular and industrialization which can occur, to take control of urbanization, to use the available opportunities as economic, information, and take advantage of the information technology industry in a planned way in the placement and established with public and private sector cooperation, self-governing areas have been planned and the concept of Organized Industrial Zones (OSB) has emerged. During the planned development period that began in 1960 in Turkey, the importance of industrialization was identified, which is one of many organized incentive measures for the realization of the objectives of economic and social development along industrial zones have been established. In order to increase the planned development and employment, it is necessary to increase the occupancy rates of the OIZ and to direct the investments in this direction.

After the introduction of OIZ law no. 4562 from 2000 onwards, 309 OIZ have been established and legal entity has been established by the Ministry of Industry and Technology authorized in the planning of OIZ. The selection criteria for the Organized Industrial Zones, the development plans, and the criteria for the preparation of the parcelling plans afterwards and what are the general principles to follow have been examined in detail. The inability to determine the investment projection, the investor profile, the parcel size required by the investor and the development potential projection are among the major problems of land use planning. Factors such as the frequent changes in existing zoning plans in the face of investor demands, the presence of different coordinate systems in cadastral maps, the incompatibility of the cadastral parcel boundaries and the ground, the registration of the parcelling plans, the allocation of land to investors, has been determined as the major causes of delay in making investments. In order to rapidly establish industrial zones, accelerate industrial investments and increase regional development, it is necessary to strengthen both the regional administrations and the General Directorate of industrial zones in terms of technology, human and financial resources.

July 2018, 89 pages

Keywords: Industrialization, urbanization, organized industrial zones, zoning plans, parcelling plan, land allocation or sales operations.

ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR

Organize Sanayi Bölgelerinin kurulması, denetlenmesi, kredilendirilmesi, yatırımcılara ucuz, altyapısı hazır sanayi parseli üretmek Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görevleri arasındadır. Türkiye'de coğrafi bölgeler arasında gelişmişlik farkının bulunması nedeniyle sanayinin ülke genelinde farklı bölgelerde yaygınlaştırılması, tarımsal niteliği olan alanlarının sanayide kullanılmasının önüne geçilmesi, çevre kirliliğinin önlenmesi ve planlı ve sağlıklı kentler oluşturulması, teknolojinin yaygınlaştırılması ve işsizliğin önüne geçilmesi gibi birçok faydaları olan Organize Sanayi Bölgeleri 1962 yılından bu yana Türkiye'de varlığını sürdürmektedir. Organize sanayi bölgelerinin kuruluş yeri seçiminin sadece firmalar düzeyinde yapılmayıp, aynı zamanda ekonomik kalkınma, bölgesel dengesizlikler, kentleşme ve çevre koruma etkenleri de dikkate alınarak ulusal düzeyde yapılarak özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından önem taşıdığı düşünülmektedir.

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı Tezsiz Yüksek Lisans Programının başlangıcından itibaren üzerimde büyük emeği bulunan, tez çalışmamda bana yön veren, üç yıl boyunca karşılaşılan her türlü aksilik, sıkıntı, telaş ve hüznü sürecine dayanmamda anlayışını, sevgi, şefkat ve azmini benden esirgemeyen, yakın ilgi ve samimiyetinin yanında önerileri ve mesleki birikimi, değerli fikirleri, rehberliği ve desteğiyle beni yönlendiren, maddi ve manevi katkıda bulunan danışman hocam Sayın Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ'e, değerli hocalarım Doç. Dr. Yeşim TANRIVERMİŞ ve Doç. Dr. Erol DEMİR'e, yüksek lisans eğitimime başlamama vesile olan Şube Müdürüm Ahmet KÖSEN ve mesai arkadaşım Yüksek Şehir Plancısı Ferdi ŞENOL'a, iyi günde kötü günde her zaman yanımda olan eğitimim süresince kendilerine yeteri kadar zaman ayıramadığım beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan ve her türlü fedakarlığı gösteren sevgili eşim Filiz AYKAN'a, kızım Zeynep ve oğlum Hakan'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Mehmet AYKAN

Ankara, Temmuz 2018

İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT	ii
ÖNSÖZ VE TEŞEKKÜR.....	iii
KISALTMALAR DİZİNİ	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ	vii
ÇİZELGELER DİZİNİ	viii
1. GİRİŞ	1
2. KAYNAK ÖZETLERİ	3
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	7
4. SANAYİLEŞME KAVRAMI	8
4.1 Sanayi Tanımı.....	8
4.2 Sanayi Devrimi	8
4.3 Türkiye’de Sanayileşme	11
4.4 Türkiye’de Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri	12
4.5 Planlı Dönemlerde Sanayileşme ve Kentleşme Politikası	15
4.6 Kalkınma Planlarında Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri.....	16
5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ.....	17
5.1 Organize Sanayi Bölgesi Tanımı, Gelişim Süreci ve Türleri.....	17
5.2 OSB’lerin Kuruluşu	21
5.3 Başvuru, Yer Seçimi ve Kuruluş Aşamaları.....	21
5.4 Üst Ölçekli Planlar ve Organize Sanayi Bölgesi.....	26
5.5 Gözlemsel Jeolojik Etüt ve Seçilen Yerin Kesinleşmesi.....	28
5.6 Kamu Yararı Kararı ve Arazinin Temin Edilmesi	29
5.7 OSB İmar-Parselasyon Planlarının ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması	29
5.8 OSB Altyapı İnşaat Aşaması ve Arsa Tahsisleri	30
5.9 Organize Sanayi Bölgelerinin Önemi ve Hedefleri	31
5.10 Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri	37
5.11 Türkiye’de OSB’lerin ve OSB Planlarının Mevcut Durumu.....	43
5.12 Dünyada Organize Sanayi Bölgesi Örnekleri.....	44
5.13 Türkiye’de OSB uygulamaları.....	58
5.14 Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinde Planlama	66

6. PARSELASYON PLANI YAPIM ESASLARI.....	72
7. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	77
KAYNAKLAR	82
ÖZGEÇMİŞ.....	89

KISALTMALAR DİZİNİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
AID	Agency for International Development
AR-GE	Araştırma-Geliştirme
Bakanlık	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı
Bkz.	Bakınız
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
Çev	Çeviren
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	Devlet Planlama Teşkilat
Dr.	Doktora
GAP	Güneydoğu Anadolu Projesi
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
KDV	Katma Değer Vergisi
KOBİ	Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
KÖY	Kalkınmada Öncelikli Yörelere
KSS	Küçük Sanayi Sitesi
Lis.	Lisans
md.	Madde
M.Ö.	Milattan Önce
NSB	Nitelikli Sanayi Bölgesi
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
OIZs	Organize Sanayi Bölgesi (Organised Industrial Zones)
s.	Sayfa
SDÜ	Süleyman Demirel Üniversitesi
TMMOB	Türkiye Mühendisler Mimarlar Odası Birliği
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TÜMAŞ	Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik Anonim Şirketi
UNIDO	United Nations Industrial Development Organization
Vb.	Ve benzeri
Yay.	Yayın

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 5.1 Kalundborg Eko-Endüstriyel Parkı.....	53
Şekil 5.2 Avustralya, Hervey Bay Airport-Industrial Park	53
Şekil 5.3 Vietnam, Amata Industrial Park Master plan	54
Şekil 5.4 Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi	63
Şekil 5.5 Kadirli Organize Sanayi Bölgesi imar planı	73

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 5.1 Türkiye’de OSB’lerin özellikleri	35
Çizelge 5.2 Gelişmiş ülkeler ile Türkiye arasında OSB’lerin özellik farklılıkları.....	35
Çizelge 5.3 OSB’lere tanınan muafiyetleri	42
Çizelge 5.4 Bölgelere göre OSB dağılımı	43
Çizelge 5.5 Türkiye’de bazı OSB’lerin büyüklüğü ve gelişimine dair göstergeler	64

1. GİRİŞ

Dünyada sanayileşme ekonomik hayatın vazgeçilmez bir parçasıdır. Sanayileşme, bilimin ve teknolojik yeniliklerin insanlığa teknoloji çağını yaşattığı ilerlemenin, gelişmenin ve ekonomik kalkınmanın en önemli araçlarından biridir. Ülkelerin kalkınmasında ve gelişmesinde, artan ihtiyaçlarının karşılanmasında, yüksek yaşam standartlarının sağlanabilmesi için sanayileşme yaşamsal hayatta çok önemli bir yer tutmaktadır.

Planlı sanayileşme ve kentleşme gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biridir. Teknolojinin gelişmesiyle sanayileşmeyi hızlandırmış, kentlere göçün artmasına ve kent nüfusunun artışına neden olmuştur. Gelişmiş ülkeler sanayileşme sürecini tamamlamış, çevreyi kirletme özelliği düşük modern teknolojiye dayalı sanayi alanlarını, şehir dışındaki ar-ge ve teknopark gibi bölgelerine taşımışlardır. Gelişmiş ülkelerdeki bu değişim süreci, sanayinin yerleşim alanlarından çıkışını sağlamamıştır. Sanayileşme, gelişmiş ülkelerin ekonomilerini hızlı büyüten sektörlerin başında yer almış, kentte yaşayanların yaşam standardının yükselmesine ve zenginleşmelerine önemli katkılar sağlamıştır.

Sanayileşmenin kentte yaşayanlara sağladığı faydanın yanında, sanayi alanlarının kentsel alanın dışında planlı ve sağlıklı şekilde yapılmasını gündeme getirerek organize sanayi bölgeleri düşüncesi ortaya çıkmıştır. Ayrıca, sanayileşmenin hızla yayılarak tarım alanlarının sanayiye açılması, kentsel yaşam alanları çok yakınında kurulan sanayi alanlarının oluşturduğu sorunlar, kentsel mekanın planlanması gerçeğini ortaya çıkararak sanayinin belirlenen alanlarda kurulması fikri benimsenmiştir.

Sanayinin toplumsal, kentsel ve ekonomik katkılarından istifade edilerek, mekanın doğru kullanılması için sanayi işletmelerinin belli bölgelerde toplanması, ekonomik fayda ve maliyet etkinliğinin sağlanması, dışsal ekonomiler oluşturması, sosyo-ekonomik gelişme ve sanayileşmenin hızlı ve dengeli biçimde gerçekleşmesi adına şehircilik ilkelerine uygun yeni mekan politikalarının Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), sanayi işletmelerinin maliyetlerini en aza indiren, inovasyon ve teknolojiye yararlanma gibi imkanları yatırımcılara sunan ve bölgeler arasındaki gelişmişlik farklarının giderilerek kalkınmaya

fırsat sağlayan, planlı kentleşme ve sanayileşmenin dünyada kabul görmüş en önemli uygulama araçlarından biri olma özelliğini korumaktadır. OSBler, sınırları içindeki sanayi işletmelerinin bir arada faaliyetlerini sürdürebilmesi için ortak idari, teknik ve altyapı hizmetleri sunmaktadır. Türkiye’de sanayinin gelişmesine büyük katkı sağlayan OSB uygulamalarına, planlı kalkınma dönemine girildikten sonra 1962 yılında başlanılmıştır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından bugüne kadar 309 adet OSB’ye sicil verilerek tüzel kişilik kazandırılmıştır. Üretime geçen yaklaşık 51.000 sanayi parselinde 1.750.000 kişi istihdam edilmektedir. Tüzel kişilik alan bütün OSB’lerin, imar planı ve parselasyon işlemlerinin tamamlanarak yatırım yapmaya hazır sanayi parseli oluşturulması hedeflenmektedir.

Kaynak araştırması, idari kayıtlar ve yargı kararlarından oluşan veriler kullanılarak yapılan çalışmada; OSB’nin yer seçimi, kuruluşu, altyapı çalışmaları, üst ölçek imar planlarının yapımı ve onaylanması ile parselasyon planlarının yapımı ile planlama sorunları ve etkileri değerlendirilmiştir. Araştırma kapsamında ayrıca uygulamada yer seçimi, planlama ve uygulama sorunlarının analizi yapılmış ve olası çözüm önerileri sıralanmıştır. Çalışma sonuçları beş bölümde özetlenmiştir. Araştırmanın birinci bölümünde, sanayileşmenin ekonomik hayata ve kentleşmeye etkileri, ikinci bölümünde, yararlanılan kaynakların özetleri, üçüncü bölümünde, çalışmada yararlanılan materyal ve yöntemler ve dördüncü bölümünde ise OSB kavramı, yer seçimi, kuruluşu, imar planlarının yapılması ve imar uygulamaları hakkında bilgiler verilmiş ve uygulama sonuçları tartışılmıştır. Araştırmanın başlıca çıktıları ile temel sorunların çözümlerine ilişkin öneriler de “sonuç ve öneriler” bölümü altında özet olarak sunulmuştur.

2. KAYNAK ÖZETLERİ

Kaynak araştırmasının sonuçlarına göre OSB kurulmasının daha çok sanayileşme ve bölgesel gelişme yönleri ile ele alındığı, yer seçimi, planlama, arsa üretimi ve tahsisi, arazi değerlendirme ve kamulaştırma boyutları ile konuyu ele alan çalışma sayısının oldukça sınırlı düzeyde bulunduğu ortaya konulmuştur. Araştırma konusu ile ilgisi olan kaynakların özetleri aşağıda tarih sırasına göre verilmiştir:

Onat (1969) tarafından OSB'lerin zaman içerisindeki gelişimi, OSB'nin kuruluş yeri ve planlamaya etkileri, planlama için gerekli tespitler ve fiziki planlama esasları ortaya konulmuştur.

United Nations tarafından şehir planları, ayrıntılı sosyo-ekonomik şartlara göre gelecek zamanlardaki kullanımının tespiti ile ulaşılmak istenen durum ile mevcut durumun karşılaştırılması yoluyla formüle edilmiş ölçütlere ulaşmak üzere, önceden belirlenmiş bir koordinasyon ve hareket programı olarak tanımlanmıştır (Anonymous 1969).

Bredo (1970) tarafından hazırlanan çalışmada, bir kalkınma aracı olarak belirlenen OSB'nin riskinin paylaşımı üzerinde durulmuş olup, yatırımcıların OSB'de yatırım yapılması durumunda tek başlarına katlanmak durumunda oldukları risklerin ve bu riskin azalmakla birlikte ayrıca getirilerinin olduğu vurgulanmıştır.

Çetiner (1972) tarafından yerleşme büyüklüklerine göre sosyal donatılar sınıflandırılmış, planlama ilkelerinin şehircilik disiplini içindeki yerleri tanımlanmıştır.

Onal (1974) tarafından OSB teorisinin temelleri, kavramı, tanımı, türleri ayrıntılı olarak incelenerek, uygulamadaki durumları hakkında genel bilgiler verilmiştir. Türkiye'de bürokrasinin çok yavaş işliyor olması, dinamik bir planlama ve karar süresi gerektiren bu organizasyonların devlet dışı kuruluşlar aracılığıyla yürütülmesi, devletin ise bu kuruluşlara finansman desteği sağlaması önerilmiştir.

OSB'nin tanımı, uygulama ilkeleri, hukuki dayanakları, OSB'nin organizasyonu ve planlaması hususları incelenerek, OSB'lerde yatırım için arsa talep durumu ortaya konulmuş, OSB yer seçimlerinin analitik değerlendirilmesi yapılmıştır (Çezik ve Eraydın 1982).

Yücel (1987) tarafından planlama ve arazi kullanımı, yer seçimi teşvik politikaları ve bu politikalar açısından kamu-özel sektör ilişkileri, OSB'lerin hukuki dayanakları, planlaması ve yatırımların hızlandırılması konusundaki öneriler incelenmiştir.

Güler vd. (1990) tarafından, OSB tanımı, temel özellikleri, OSB'lerin önemi üzerinde durulmuş, OSB'lerin mevcut durumunun finansmanı ile ilgili mevzuatına ilişkin tespitler yapılmıştır. Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından OSB'lerin önemini açıklanmıştır. OSB'ler ile düzenli bir kentsel gelişim gerçekleştirmek hedeflenerek, sanayi için gerekli fiziksel altyapı ve gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp toplu halde yatırımcıya sunulmasının amaçlandığı vurgulanmıştır.

Özdemir (1990) tarafından sanayileşmenin önemi, OSB'lerin gelişimi, tanımı kuruluş işlemleri, hukuki dayanakları gibi hususlar belirtilerek Türkiye'de OSB'lerin gelişimi ve mevcut durumu ve OSB'lerin teşvik edilmesi ve günümüzde karşılaşılan sorunlar incelenmiştir.

United Nations Industrial Development Organization tarafından yayınlanan bildiri OSB prensip ve uygulamalarına, OSB politikalarına, programlarına, planlamalarına ve uygulamalarına ilişkin bilgiler bulunmaktadır (Anonymous 1969).

Gündoğdu (1998) tarafından OSB'nin kuruluş yeri seçimi ve kuruluş aşamaları sorunları ve çözüm önerileri incelenmiştir.

Çiftçi (1999) tarafından yapılan bu çalışmada Türkiye'deki metropolitenleşme sürecinde, göç dengeleme fonksiyonunu üstlenen büyükşehirlerde; donatımların planlarda ele alınışı

ile uygulamaya geçirilme evresini tespit edilmiştir. Optimum sosyal donatım sistemini bozan faktörleri belirlemek amacıyla bir araştırma yapılmıştır. Bu araştırma özellikle, DPT'nin kalkınma planında göçleri önlemek üzere geliştirilmesini ön gördüğü büyükşehirler üzerinde geliştirilmiştir.

Özer (2002) tarafından yapılan çalışmada OSB'nin durumu hakkında genel bilgiler verilmiştir. OSB'lerin mekan düzenleme, kentsel gelişmeyi yönlendirme ve kalkınma aracı olarak incelemesi yapmıştır. Türkiye gibi kalkınmakta olan ülkelerde, orta ve küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının teşviki kadar bunların toplulaştırılmış sanayi bölgelerinde yani OSB'de yer alması, bu yapılırken de ekonomik analizler, fizibilite etütleri ve çevresel etki değerlendirilmesinin (ÇED) ihmal edilmemesi şeklinde önerilerde bulunulmuştur. OSB çevrelerinde plansız ve kontrolsüz kentleşmenin yoğunlaşmasının önlenmesi gerektiği vurgulanarak, kent ve sanayi planlarının birlikte yapılmasının faydalı olacağı hususu üzerinde durulmuştur. OSB'leri sadece bir kalkınma aracı olarak görmenin çözüm yerine sorun oluşturabileceği, ülke ekonomisine en fazla katkıyı sağlayacak şekilde uygun bölgelere OSB kurulması gerektiği şeklinde öneriler geliştirilmiştir.

Alacadağlı (2004) tarafından yapılan çalışmada OSB'lerin kuruluş amaçları, bu amaçların gerçekleştirilmesinde karşılaşılan sorunlar ile OSB'lerde çevresel değerlerin korunmasını sağlayacak ve evrensel olarak kabul gören bütünleşik bir çevre yönetim sisteminin var olup olmadığı, var olan uygulamaların çevresel değerlerin korunmasında OSB'lerin kuruluş amaçlarına ulaşmasında oynadığı rol sorgulanmıştır.

Çuhadar (2005) tarafından, OSB'lerde yönetim ve organizasyon sorunlarının önemli bir alt bölümünü oluşturan bürokratik engeller ve bürokratik engellerin kaynağını oluşturan yasal düzenlemeler ile yasal düzenlemelerden kaynaklanan bürokratik sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Yaman (2005) tarafından yapılan çalışmada, Kütahya OSB örneği ele alınarak kent planlaması ve OSB'ler tanımlanmıştır. OSB'lerin kentin gelişmesine yapmış olduğu olumlu, olumsuz etkilere geniş bir biçimde değinilmiştir.

Karataş (2006) tarafından yapılan çalışmada küreselleşme ve yeni üretim sistemleri çerçevesinde, Türkiye’de firmaların yeniden örgütlenmelerinde, mekan organizasyonu açısından düzenleme arayışlarının bir ürünü olarak ortaya çıkan OSB’lerin rolleri ve katkılarını araştırılmıştır.

Hozikligil (2007) tarafından yapılan çalışmada bölgesel dengesizlik olgusu içerisinde büyük öneme sahip olan OSB’lerin mevcut durumunu incelenmiş, OSB’lerin bölgesel kalkınmaya etkileri ortaya koyulmuştur.

Cansız (2010) tarafından yapılan çalışmada OSB’lerin ve Türkiye’de uygulanan OSB politikalarının değerlendirilmesi yapılmıştır. OSB politika ve uygulamaları değerlendirilerek OSB uygulamaları incelenerek mevcut OSB’lerin işletmelerin başarıları üzerinde etkilerinin belirlenmesi ve OSB modelinin başarılı bir şekilde sürdürülebilmesi için gereken tedbirlerin ortaya konması hedeflenmiştir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Araştırmanın konusunu teşkil eden OSB yer seçimi ve imar planlama uygulamalarına ilişkin olarak öncelikle kapsamlı kaynak araştırması yapılmış, ilgili kamu kurumlarının konu ile ilgili görüş ve değerlendirme raporları ile yargı kararları değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili olarak daha önce yapılmış olan tez çalışmaları, makale, kitap, dergi ve rapor gibi kaynaklara hem masaüstü araştırması, hem de kütüphaneler ve ULAKBİM’de yapılan tarama ile erişilerek inceleme yapılmıştır. Buna ilave olarak OSB’lerin kuruluş yerlerine ilişkin olarak resmi kurumlar, belediyeler ve meslek odaları ve yayınları, konu ile ilgili olabilecek web siteleri ve veri tabanları da taranarak bilgi edinilmesi yoluna gidilmiştir. Ayrıca Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arşivinde yer alan OSB imar planları ve açıklama raporu, parselasyon planları ve uygulamaları çalışmanın ana verilerini sağlamıştır. Microsoft Excel ve NetCAD programları yardımı ile OSB planlarına ait bilgiler sayısallaştırılarak tablo ve çizelgeler elde edilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği ve 3194 sayılı İmar Kanunu konuyla ilgili olarak irdelenmiştir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arşivi konunun açıklanmasında önemli bir işleve sahip olmuştur. Araştırma sonuçlarına göre hem genel olarak OSB’lerde imar uygulama çalışmalarının temel aşamaları ve sorunları analiz edilmiş, hem de örnek olarak seçilen OSB’nin durum analizi yapılarak genelleme yapılması yoluna gidilmiştir. Özellikle odak grup görüşmesi ve araştırmacının uygulama deneyimlerine dayalı olarak belirlenen yer seçimi, imar planı yapımı, parselasyon ve tescil sorunlarının olumsuz etkileri tespit edilmiş ve uygulanabilir önerilerin ortaya konulmasına özen gösterilmiştir.

4. SANAYİLEŞME KAVRAMI

4.1 Sanayi Tanımı

Latince kökenli *industria* sözcüğünden türetilen sanayi kavramı “ham maddeleri işlemek, enerji kaynaklarını yaratmak için kullanılan yöntemlerin ve araçların bütünüdür” (Anonim 2019a). Diğer tanımında ise sanayi (endüstri), “ekonomik bir kavram olarak ham madde ve ara malların mevcut bilgi, beceri ve teknolojilerden yararlanılarak ve işçi emeğinin katkısıyla fabrika veya üretim tesislerinde mal ve hizmet şekline dönüştürülmesi” biçiminde ifade edilmektedir (Seyidoğlu 2002). Başka bir tanımlamada ise sanayi, hammaddeden mamul madde meydana getirmek için yapılan faaliyetler ve kullanılan araçlar olarak tanımlanabilir (Anonim 2019b).

4.2 Sanayi Devrimi

Dünya tarihinde önemli sayılabilecek iki olay sanayi ve tarım devrimleridir. Tarım Devrimi'nin M.Ö. 8000 yıllarında gerçekleştiği varsayılır. Tarım Devrimi ile birlikte, toprak sermayenin başlıca unsuru olmuştur. Bundan sonra binlerce yıl üretim ve ulaşım, insan ve hayvanın kas gücüyle ve bu gücün daha verimli kullanılabilmesi için geliştirilen aletlerle yapılmıştır. Toprak ve kas gücü bu devirde başlıca üretim aracı olmuştur (Günay 2002).

Tarihsel bakımdan incelendiğinde sanayi, tarımdan ayrışma yoluyla doğmuş bir kavramdır. On binlerce yıl insanlığın hemen tek ekonomik faaliyeti, basit biyolojik varoluşa ancak yetebilen bir yiyecek üretimi olmuştur. Toplayıcılık ve avcılıktan tarım ve hayvancılığa geçilmesi zamanla yiyecek depolamaya imkan vermiştir. Tarım ve hayvancılığın gerektirdiği bütün araç gereçler uzun süre, doğrudan tüketime yönelik ana faaliyetlerle uğraşan kişilerce yapılmış ve onarılmıştır. Bir noktadan sonra ise biriktirelebilen yiyecek fazlası yalnız araç gereç yapımıyla uğraşan uzman zanaatçıların ortaya çıkmasını sağlamış, tüketim araçlarının üretimi arasındaki bu büyük iş bölümü,

önemli verimlilik artışlarına yol açarken sanayi kavramının da başlangıç noktasını oluşturmuştur (Karaköse 2004).

Tarıma dayalı geleneksel toplumda üretim evlerde, el tezgâhlarında yürütülürken, sanayi devrimi sonrasında (1765'den sonra) üretim fabrikalarda yapılmaya başlamıştır. 1765-1850 dönemi Sanayi Devrimi Dönemi olarak kabul edilir. Sanayi devrimi ile ortaya çıkan yeni teknolojiler, yeni bir üretim ortamı ve yaşam biçimi doğurmuştur. Konut ve iş yeri birbirinden ayrılmış, fabrikalardaki kitlesel üretim kentleşmeyi ve kent hayatını değiştirmiştir. Sanayi bölgeleri etrafında kurulan kentler, insan trafiğinin doğmasına yol açmış, yaşama biçimi toplumun sosyolojik yapısında değişim ve dönüşümlere neden olmuştur. Aile, geniş aile tipinden çekirdek aileye dönüşmüş, insan hayatının bütün alanlarına fabrikada yürürlükte olan düzenleme tarzı sızmış, eğitim kurumlarının düzeni de fabrika düzeninden etkilenmiştir (Erkan 1993).

Sanayi devrimi ekonomik faaliyetlerin hızla artmasına yol açarak toplumun tüm alanlarında değişime neden olmuştur. Yeni teknolojilerin üretimde kullanılması ve işbölümü artışıyla üretim ve verimlilik hızla artmıştır. Tarıma dayalı geleneksel toplumlarda üretim, evlerde, el tezgahlarında yapılırken, sanayi devrimi sonrasında üretim fabrikalarda yapılmaya başlanmış, toplumun kurumları, yapısı, norm ve davranış kalıpları değişmiş, geleneksel davranışlar giderek akılcı davranışlara yerini bırakmıştır (Aktan ve Tunç 1998).

Burada vurgulanması gerekir ki, modern endüstriyel toplum kendini geleneksel - tarım toplumlarının yapı ve değerlerinden hareketle tanımlamıştır. Geleneksel toplumlardan farklı olarak modern - endüstriyel toplum paradigması büyük ölçüde şu özelliklere sahiptir (Bozkurt 2003):

- Fabrika üretimi ya da endüstrileşme,
- İleri düzeyde işbölümü,
- Otoritenin merkezileşmesi,
- Bürokratikleşme,

- Büyük ölçekli işletmeler,
- Mekanik evren ya da organizasyon anlayışı ve kişisellikten uzaklaştırma,
- Rasyonalite (akılcılık) ve saf etik,
- İlerleme ve evrim anlayışı,
- Düzen ve homojenleşme,
- Yaşamın demistifikasyonu (şeffaflık) ve
- Standartlaşma ve kitle üretimidir.

Tarım toplumundan sanayi toplumuna dönüşüm uzun bir süreci içermiş, toplumda meydana gelen büyük çatışmalar ve yapısal değişimlerle birlikte 100 yılı aşkın bir dönem içinde sanayi toplumunun yapısı kurumsallaşmış ve yerleşmiştir (Aktan ve Tunç 1998). Sanayi Devrimi'yle birlikte, büyük sanayi kentleri kurulmuştur. 18.yy sonu ile 19.yy başında İngiltere'nin artan nüfusunun önemli bir miktarı sanayide çalışmaya başlamıştır. Tarım alanında da ileri teknolojilerin kullanılmasıyla küçük çiftçiler topraklarını satıp kentlere göç ederek sanayi kesiminde iş aramaya başlamış, kentlerin büyümesi, çok sayıda sorunu da beraberinde getirmiştir. Uzun yıllar insanlar temiz içme suyundan ve kanalizasyon sisteminden yoksun kalmıştır. Ancak insanca yaşam için verilen mücadeleler sonucunda, 19.yy sonuna doğru, çıkartılan yasalarla belli iyileşmeler sağlanmıştır (Günay 2002).

Dünya Bankası'na göre sanayileşme, "ülkenin iktisadi gelişmesinde sanayinin, tarımdan hızlı büyümesi ve kademeli olarak ekonomide öncü rol oynar hale gelmesi aşaması" olarak tanımlanmaktadır. Kalkınmanın sosyal ve kültürel bileşenleri gerçekte sanayileşme için de geçerlidir. Çünkü sanayileşme yalnız fiziki bir olgu değildir. Sanayileşme, bunların ötesinde bir bilinç düzeyi, bir yönetim (governance) sorunudur. Kentlerin iç bütünleşme düzeyleri çoğunlukla sanayinin ve örgütlenmenin sağlanmasıyla tanımlanır. Dolayısıyla da bütünleşmenin varlığı sanayileşme ve teşkilatlanmanın da var olduğunu gösterir. Sanayileşme ve teşkilatlanma yoksa bütünleşme de yoktur. Bu durumda kentleşme sanayileşmenin sonucu oluşan temel bir olgu durumundadır. Bir bölgede kendini besleyerek ve yoğunlaşarak süren sanayileşme, genellikle diğer etkenlerin de o bölgede diğer bölgelere oranla daha fazla gelişmesine neden olmaktadır.

Böylece sanayi etkinlikleri mutlaka mali ve ticari etkinliklerinde oralarda artıp yoğunlaşmasına neden olmaktadır (Karaköse 2004).

4.3 Türkiye’de Sanayileşme

Batı toplumu, coğrafi keşifler yoluyla ticari kapitalizm aşamasını güçlendirirken Osmanlı Devleti de kapitülasyonlar vasıtasıyla bu aşamaya eklemlemeye çalışılmıştır. Sanayi Devrimi ile artık Avrupa, sanayi kapitalizmine geçerken 1750 ile 1830 arasında ilk kez İngiltere’de başlayan bu gelişme, Batı insanının hayat tarzını ve seviyesini köklü biçimde değiştirmiştir. Sanayi Devrimi yerleştiği her toplumda öylesine büyük yapısal değişimlere yol açmıştır ki, neticede ekonominin hakim üretken sektörü olarak ziraatın yerini sanayi almıştır. Bu süreçte Avrupa, kapitülasyonları giderek Osmanlı’dan koparılmış tek taraflı tavizlere dönüştürmüştür. Kendi tüccarı için Osmanlı’ya ihraç ettiği ya da satın aldığı malların üzerindeki vergilerde indirim yapılması; tüccarın yerleşme özgürlüğü olması ve kişisel vergilerden muaf tutulması; kendi yasalarına tabi olup, Osmanlı yasalarının dışında kalması ticari, adli, mali ve idari alanlarda Avrupalıya tek taraflı verilmiş tavizlere örnektir (Kazgan 2002). Cumhuriyetin kuruluş yıllarında sanayi son derece geri düzeyde olduğu gibi sanayileşmeyi yürütecek yerli girişimci sınıfı da mevcut değildir. Sınâî gelişimin temelleri 1923 İktisat Kongresinde alınan kararlar doğrultusundaki uygulamalarla atılmış, 1913 tarihli Sanayi ve Teşvik Yasası’nın 1927 yılında kapsamının genişletilerek yeniden düzenlenmesi ile özel sanayinin teşvik edilmesi amaçlanmıştır (Karaköse 2004).

Özel kesimlerin istenilen seviyeye gelememesi, Lozan Antlaşması uyarınca kapitülasyonların 1929 yılında kalkmış olması ve dünyada yaşanan Büyük Buhran sonucunda Türkiye Cumhuriyeti Devleti de ekonomide ve sanayileşmede yeni politika arayışlarına gitmiştir. 1930-1939 yılları, Türkiye’nin sanayileşme doğrultusunda ilk ciddi adımlarını attığı yıllar olarak nitelendirilebilir. Bu dönemde, sanayinin sabit fiyatlarla yıllık büyüme hızlarının ortalaması % 10,3’tür. Dış ticarete liberal politikalar bırakılıp, kapitülasyonların sona ermesinin de etkisiyle, ithalatta sınırlamalara gidilmiştir. Bu dönemin bir başka özelliği, sanayileşmede planlı sistemle hareket edilmesidir. 1934 yılında yürürlüğe konan I. Beş Yıllık Sanayi Planı sayesinde özel sektörün itibar etmediği

Anadolu, devletin bu bölgelere yönelmesiyle kısmen de olsa bir takım modern sanayi tesislerine kavuşmuştur (Köksal ve İlkin 1973).

1980 sonrası ekonomi politikasının değişimi ile sanayi politikasının değişimi arasında sıkı bir bağ meydana gelmiştir. Kalkınma planları ve 5 yıllık programlar, 1980 sonrasında sanayileşmeyi dış satıma dayalı büyümenin bir alt ögesi olarak ele almıştır. Dış satıma dayalı büyüme yaklaşımının bir sonucu olarak, imalat sanayinde, 1980 sonrasında maliyet ve nitelik sorunlarının çözümüne önem verilmesi yoluna gidilmiş, yenileme ve darboğaz giderici yatırımlarda ürün kalitesinin yükseltilmesi, maliyeti düşürücü önlemlerle dış pazarlarda rekabet gücünün artırılmasını ve yeni yönetim politikalarının oluşmasını sağlamıştır. Eski politikalardan olan yatırım ve ara malları üretimine öncelik vermek tamamıyla terk edilmiştir (Karaköse 2004).

1950'den 2004'e ihracat miktarı 240 kat artmıştır. Türkiye artık 1983 yılında tüm senede yaptığı ihracatı, bir ayda yapabilmektedir. Bunda ihracata dayalı strateji sonucunda verimli ve rekabet edebilir kalitede üretim yapılmasının da payı vardır. 1980'lerden sonra Türk ekonomisinde gözlenen gelişmeler içinde belki de en önemlisi ihracatın yapısında gerçekleşen dönüşümdür. Bu dönüşümün iki boyutu bulunmaktadır. Birincisi, imalat sanayi ihracatının toplam ihracat içindeki payının artması, ikincisi ise teknolojisi yüksek ürünlerin (beyaz ve kahverengi eşya ile son yıllardaki otomotiv sanayi) ihracatındaki artıştır. Bu dönemde toplam ihracatın %95'i sanayi tarafından yapılmaktadır. 1980'de ihracatın %57'si tarım %36'sı sanayi tarafından gerçekleşirken, 5 yıl sonrasında oranın %5'e %95 sanayi lehine olması anlamlıdır (Kirmanoğlu 2004).

4.4 Türkiye'de Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri

Türkiye, dünyada yaşanan konut ve yerleşme sorunlarını benzer şekilde yaşamaktadır. Türkiye 20. yüzyılın ortasından itibaren hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. TÜİK (DİE) Nüfus Sayımlarına göre, 1927 yılında 13.6 milyonluk nüfusun 3.3 milyonluk kesimi şehirlerde yaşamaktaydı. 1950 yılında ise ülke nüfusu 20.9 milyon olmuş, şehirli nüfus ise 5.2 milyon olmuştur. 1927'de kentsel nüfusun toplam nüfusa oranı %24.2 iken 1950 yılında %25'e yükselmiştir. Bu sürece kadar istikrarlı bir büyüme gösteren kentsel

nüfus 1950'den sonra hızlı bir şehirleşmenin etkisiyle daha hızlı artmaya başlamıştır. 1960'da kentsel nüfusun toplam nüfusa oranı %31.9'a, 1970'de %38.45'e, 1980'de %43.9'a, 1990'da %59.01'e ve 2000 sonuçlarına göre %64.9 seviyesine kadar yükselmiştir. 2000 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise 67.8 milyon olan Türkiye nüfusu 2018 yılı sonu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre 82.3 milyona ulaşmıştır. Toplam nüfusun % 92,3'ü il ve ilçe merkezlerinde ikamet ederken, % 7,7'si belde ve köylerde ikamet etmektedir (Anonim 2019c).

Belirtilen süreçte yaşanan sanayileşme ile birlikte nüfus ve her çeşit faaliyetlerin mekandaki dağılımı değişmiştir. Sanayileşme bir taraftan halkın gelir düzeyinin ve yaşam standardının yükselmesine sebep olurken diğer taraftan da insanların kazançları arasında uçurum oluşturarak kenti negatif yönde etkilemiştir. Sosyal ve kültürel faaliyetlerin artması, yaşam standardının yükselmesiyle birlikte insanların büyük ticaret alanlarına yönelmesi, sportif tesislerin artması, mekânda canlılığın artması ve kent silüetindeki farklılık sanayileşmenin gelişimiyle gittikçe artmıştır (Karaköse 2004).

Türkiye'de nüfusun yarıya yakınının sanayinin ağırlık kazandığı bölgelerde toplandığı görülmektedir. Sanayinin de özellikle büyük kentlerde toplandığı düşünüldüğünde, büyük kentlerdeki nüfus artışının sanayileşmeye bağlaması çok da yanıltıcı olmayacaktır. Türkiye'de sanayinin büyük önem taşıdığı bölgeler Marmara ve Ege olarak ele alınırsa, 1997 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre, 1990-1997 döneminde Marmara Bölgesinde binde 27.67'lik bir nüfus artışı görülür. 2000 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise, 1990-2000 arası dönemdeki artış binde 26.61'dir. Ege Bölgesinde ise, 1990-1997 döneminde nüfus artışı binde 15.04 oranında olmuştur. Toplam nüfusun % 17,8'i (12.915.158 kişi) İstanbul'da ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla, % 6,4 ile (4.650.802 kişi) Ankara, % 5,3 ile (3.868.308 kişi) İzmir, % 3,5 ile (2.550.645 kişi) Bursa ve % 2,8 ile de (2.062.226 kişi) Adana takip etmektedir (Anonim 2010a).

Türkiye 1950'lerden beri yoğun bir kentleşme süreci ile karşı karşıya kalmıştır. Kentleşme süreci beraberinde düzensiz ve dağınık yerleşimlere neden olurken kent hayatı açısından da farklı sorunlar ortaya çıkarmıştır. Bütün olumsuzluklar kentlerin yaşam kalitesinin yükseltilmesini, kent planlanmasını gerekli kılmıştır (Bulut 2004).

Kent yönetimleri imar planlarıyla, kentin gelişme eğilimini, kentte yaşayanların gereksinimlerini göz önünde tutarak, kent toprağını kullanımına göre bölgelere ayırmaktadır. Kent planlamasına göre, toprağın kullanım alanlarına ayrılma işleminin adı bölgelemedir. Bölgeleme (zoning) kavramı; “kent içinde çeşitli amaçlar için yer tahsisi ve arsalarından faydalanma bakımından bazı sınırlamalar koymak” anlamına gelmektedir (Özer 1998). Bölgeleme (zoning); “kent arazilerinin kullanımını ve gelişmesini denetlemek ve yönlendirmek için kenti, söz konusu arazilerin bugünkü ve gelecekteki kullanım türlerine göre bölgeciklere ya da semtlere ayırma işlemi” olarak da tanımlanmaktadır (Mengi ve Keleş 2003).

Belli amaçlarla uygulanan bölgeleme (zoning) kavramı üç şekilde kendini göstermektedir. Bunlar; “kullanım bölgelemesi”, “yükseklik bölgelemesi” ve “yoğunluk bölgelemesi” olarak sıralanabilir (Kalabalık 2002). Bu bölgeleme türlerinden bizim için önemli olan kullanım bölgelemesinin bir türü olan OSB uygulamasıdır. Kentlerde sanayi kuruluşları için ayrılan bölgelerin düzenli bir biçimde geliştirilmesinden yola çıkılarak oluşturulan OSB’ler, sanayinin ve sanayicilerin ihtiyacı olan ulaşım, enerji, yakıt, hammadde ve benzeri imkanlar toplu halde bulundurulurken, ihtiyaç duyulan arsa kolaylıkla sağlanmakta, hem de sanayiler konut alanlarından uzaklaştırılmaktadır.

Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından önemli olan OSB’ler ile düzenli kentsel gelişim gerçekleştirilirken, sanayi için gerekli fiziksel altyapı da toplu halde yatırımcıya sunulmaktadır. Sanayi işletmelerinin toplu olarak yer aldığı bölgeler daha kolay ve ucuz üretim imkanına kavuşturularak, sanayinin çevrede yol açacağı olumsuzluklar da kontrol altına alınmaktadır. OSB’ler sanayinin az gelişmiş bölgelere doğru yaygınlaştırılmasında fiziki teşvik unsurudur. Özellikle OSB’ler kurulurken objektif ve doğru yer seçimi kararları verilmesi elverişli tarım topraklarında sanayileşme ve kentleşmenin önlenmesini, tarım dışı arazilerin kullanılabilir hale dönüşümünü sağlamaktadır. OSB’ler ile düzenli kentsel gelişim gerçekleştirilmesi hedeflenirken, OSB’lerin çekici gücü ve sunduğu imkanlarla sanayileşmenin birçok problemi de çözülmüş olmaktadır (Güler vd. 1990).

4.5 Planlı Dönemlerde Sanayileşme ve Kentleşme Politikası

Türkiye’de OSB kavramının ilk uygulamalarının görülmeye başlaması planlı dönemin başlaması ile aynı zamana rastlamıştır. 1961 yılında Sanayi Bakanlığı tarafından oluşturulan uzmanlar kurulunca OSB’lerin kurulması gerektiğini anlatan bir rapor hazırlamıştır. Bu rapor üzerine Bursa’da bir OSB kurulması amacıyla Bursa Sanayi Odası tarafından teşebbüse geçilmesi ve bu amaçla ABD’nin Türkiye’de AID Yardım Fonundan American Checchi and Company firmasına 1962 yılında bir fizibilite raporu hazırlatılması, sanayi bölgesi kurma teşebbüslerinin planlı dönemden önce başladığının bir ifadesidir. OSB’ler, kalkınma planlarında sanayileşme, bölgesel gelişme ve kentleşme olgularıyla birlikte ele alınmıştır. Bursa TSO OSB, Türkiye’de 1962 yılında kurulan ilk OSB uygulamasıdır.

1982 yılına kadar OSB’ler herhangi bir yasal mevzuatı olmadan Yüksek Planlama Kurulu (YPK) ve Bakanlar Kurulu Kararlarıyla kurulurken, mevzuat boşluğunun giderilmesi amacıyla 31 Ocak 1982 tarih ve 17591 sayılı Resmi Gazete’de “Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği” yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur. Türkiye’de ilk OSB’nin kurulmasından yaklaşık 40 yıl sonra 12.04.2000 tarihinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (4562 sayılı OSB Kanunu) ve 01.04.2002 tarihinde “Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği” yürürlüğe girmiştir. 1962-2000 tarihleri arasında OSB’ler, Yıllık Programlardaki ve Kalkınma Planlarında belirlenen hedefler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Sanayileşmenin en önemli araçlarından biri olan OSB’lerin kuruluş işlemlerinin yürütülmesinde yetki sahibi kurum ve kuruluşlar ülkelere göre farklılık göstermektedir. OSB’ler İngiltere’de kamu kurumları tarafından kurulup işletilirken; bu görevin ABD’de özel kuruluşlar tarafından üstlenildiği görülmektedir. Fransa, İtalya, Hollanda, Belçika gibi ülkelerde ise yerel yönetimler ve/veya sanayi ve ticaret odaları gibi girişimci kuruluşlar devreye girmektedir (Özdemir 1990).

4.6 Kalkınma Planlarında Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri

Kalkınma Planları DPT tarafından 1963 yılında beş yıllık dönemleri kapsayacak şekilde yürürlüğe konulmuştur. Kalkınma Planlarının temel hedefi, bölgesel farklılıkların giderilmesi, yatırımların hızlandırılması, ülkenin sosyo-ekonomik gelişiminin sağlanmasıdır (İlkin 1988). Kalkınma Planları, dönemin Bakanlar Kurulu'na kabul edildikten sonra TBMM onayından sonra yürürlüğe girmektedir. Kalkınma Planlarının, kamu kesimi için bağlayıcılığı özel sektör içinse yönlendiriciliği bulunmakta olup, sanayileşme, bölgesel gelişme ve kentleşme olgularına yönelik olarak beş yılı kapsayacak şekilde hazırlanmaktadır. OSB'ler, 1962 yılından beri sürekli olarak, kalkınma plan ve programlarında, sanayinin geliştirilmesine ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesine yönelik özendirici ve destekleyici önlemler arasında yer almıştır.

1963 ile 2018 yılları arasında on adet beş yıllık kalkınma planı hazırlanmıştır. Kalkınma Planlarında ülkenin uzun vadeli gelişimin daha çok sanayileşme yoluyla olacağı vurgulanmış ve sanayileşmenin gerçekleştirilmesi sürecinde, bölgeler arası dengeli kalkınmanın esaslarının göz önünde tutulacağını üzerinde durularak OSB'ler hakkındaki politikalara yer verilmiştir. Bu bağlamda OSB'lerin ülkenin farklı bölgelerinde yaygınlaşmasının önü açılmıştır.

5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

5.1 Organize Sanayi Bölgesi Tanımı, Gelişim Süreci ve Türleri

OSB kavram olarak “sanayileşme politikasında, azami faydayı sağlamak için sanayi tesislerinin bir araya toplanması” anlamına gelmektedir. Bu kavramda ifade edilen, daha verimli, dolayısıyla daha fazla sayıda çıktı üreten bir sanayi yapısıyla, dengeli gelişme ve sürdürülebilir çevre politikaların hayata geçirilmesidir (Onal 1974). Dünyada OSB’nin ilk örneği ve şu anda da dünyanın en büyük OSB’si olan İngiltere’nin Manchester kentindeki OSB park (Trafford Park) olarak adlandırılmaktadır.

Türkiye’de bu alanda ilk defa 1962 yılında yapılan bir araştırmanın ön raporunda (Checchi and Company 1962) ve bu araştırma sonucu düzenlenen raporda (Checchi and Company 1962) ise yine İngilizce’de “bölge” anlamına gelen “district” kelimesi kullanılmıştır. Yine başka bir çalışmada, “organized industrial region” kavramının kullanıldığı görülmektedir. Bazı çalışmalarda da “region” kelimesi ile “area” kelimesi aynı anlamda kullanılmaktadır. Burada vurgulamak gerekir ki, kuruluşu, içeriği ve uygulaması ile bir bütün olarak değerlendirildiğinde, dünyada kabul görmüş genel kavramın “industrial estates” (Jordan Industrial Estates Corporation) olduğu görülmektedir (Anonim 2010b).

OSB kavramına ilişkin farklı tanımlar detaylı olarak incelendiğinde, “industrial estates” olarak ortaya çıkan OSB’lerin, dünyada meydana gelen gelişmelere paralel olarak hem içerik hem de isim olarak değişime uğradığı görülmektedir. Özellikle sanayiyi tüm çevreyle bir bütün olarak değerlendiren ekolojik sanayi bölgesi düşüncesine uygun olarak artık dünyada bir çok ülkede OSB’ler, “industrial park” olarak anılmaktadır (Çuhadar 2005). Türkiye’deki bazı OSB’ler, içerik olarak ülkeden ülkeye farklılıklar göstermekle birlikte industrial park kavramına uymaktadır. Her OSB’de arıtma tesislerinin faaliyete geçmesi, AR-GE ve mesleki eğitim tesislerinin yaygınlaşması, sağlık koruma bantları ve yeşil alanlarının ağaçlandırmalarının tamamlanması ile çevre duyarlı yeşil OSB’ler ortaya çıkmaktadır.

Sanayi bölgelerinin bir plana göre geliştirilmeye başlanması sonucunda ortaya çıkan OSB ile ilgili olarak çeşitli tanımlar yapılmıştır. UNIDO'nun tanımına göre OSB genel anlamda, ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, ilk yardım vb. olanaklarla donatılmış, uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı, ekonomik bir ölçek içinde gruplaşmış fabrika yerleşim birimleridir (Eyüboğlu 2005). Birleşmiş Milletler Teşkilatı tarafından yapılan bir tanıma göre OSB, “birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan orta ve küçük işletmelerin, planlı bir alanda ve altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanmalarıdır” (Özdemir 1990). Ancak yapılan bu tanım, günümüzdeki OSB özelliklerinin tümünü kapsar nitelikte değildir. Zira tanımda “birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan” ibaresi kullanılmıştır. Bu tanım ihtisas OSB'ler için uygun olabilir. Ne var ki, farklı sektörlerin yer aldığı OSB'leri kapsamamaktadır. Diğer taraftan, “standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanma” ibaresi de OSB'ler için geçerli değildir.

OSB'ler; arazi, imarlı arsa, altyapısı tamamlanmış parsel satışı şeklinde de kurulabildiğinden dolayı bu tanım mevcut OSB'ler açısından bir eksiklik oluşturmaktadır. Bu tanımda dikkati çeken bir diğer husus da, Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yayınlanan bir çalışmaya Çezik vd.'ye (1982) göre; OSB'lerin inşaat ve işletmesinin hangi otoritelerin yönetimi altında yürütüleceği konusudur. Bu konuda ülkeden ülkeye birçok farklılıklar bulunmaktadır. Örneğin, Amerika Birleşik Devletleri'nde (ABD) OSB, kar amaçlı özel kuruluşlar tarafından kurulur ve işletilirken, İngiltere'de doğrudan doğruya devlete bağlı kamu kuruluşları tarafından yönetilmektedir. Hollanda, Fransa, Belçika ve İtalya'da ise, mahalli idarelerin, sanayi ve ticaret odaları ile işbirliği halinde kurdukları organizasyonlar aracılığıyla yürütülmektedir. Türkiye'de yasal düzenleme yapılmadan önceki dönemde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan ve resmi olarak kabul gören OSB tanımı ise şu şekildeydi: Karma ekonomi şartları altında küçük ve orta ölçekli endüstrilerin geliştirilmesi için gerekli olan planlı yerleşme alanlarının, altyapı ve ortak hizmet ihtiyaçlarının inşa edilerek sağlanması yoluyla belli standartlarda geliştirilmesi ve organize edilmesidir (Yücel 1987). Başka bir tanıma göre OSB, “kapsamlı bir plan gereğince parsellenip, yol, su, elektrik vb. gibi altyapı tesislerine sahip olan arazi parçalarının, beraberce yararlanabilecekleri her türlü hizmetlerle birlikte müteşebbis yararına sunulduğu organizasyonlar” olarak tanımlanabilir (Onal 1974).

4562 Sayılı Kanun'a göre OSB'ler; "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 ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgeleri" şeklinde tanımlanmıştır.

18. yüzyılın ortalarında Batı'da sanayi devrimi ile Batılı toplumların yaşamlarında köklü değişiklikler olmuş, üretim ve ulaştırma araçlarında da büyük gelişmeler ortaya çıkmıştır. Batı toplumu hızla genişleyen bir makineleşmeye yönelmiş, nüfus daha hızla artmaya ve belirli bölgelerde yoğunlaşmaya başlamıştır. Bu süreçte birçok ülkede çarpık sanayileşme ve kentleşme ortaya çıkmıştır. Sanayileşme hareketleri, birçok ülkede bazı yerleşim alanlarında sınaî faaliyetlerin artmasına sebep olmuş, ekonomik alandaki bu gelişim, fiziki ve sosyal nedenlerin de etkisi ile sanayi işletmelerinin bir arada toplanmasını zorunlu hale getirmiştir. 19. yüzyılın ilk yarısında, Kuzey Amerika'daki tekstil imalathanelerinin bir arada kurulmasıyla, meydana gelen fiziki yerleşmeler, kendiliğinden gelişen "sanayi bölgeleri"nin ilk örnekleridir (Onat 1969). Dünyada ilk OSB uygulaması 1896 yılında İngiltere'de özel sektör tarafından başlatılmıştır. Manchester şehri yakınlarında kurulan "Trafford Park" adlı bölge, ilk planlı sanayi bölgesidir. Daha sonra Amerika Birleşik Devletleri'nde 1905 ve 1909 yıllarında Chicago'da geliştirilen "Central Manufacturing" ve "Clearing" adlı bölgeler, modern sanayi bölgelerine ilk örneklerdir (Özdemir 1990).

1800'lü yıllarla başlayan sanayileşme hareketleri, bilim ve teknoloji alanındaki buluşların artmasıyla hızlanmış, bazı yerleşim merkezlerinde sınaî işletmelerin süratle artmasına yol açmıştır. Düzensiz ve kendiliğinden kümelenen irili ufaklı bu işletmeler, şehirlerin civarında plansız yoğunlaşarak "Sanayi Bölgeleri"ni ortaya çıkarmıştır. Sanayi bölgelerinin, yüksek standartlarla işletilebilecek şekilde planlamaya başlanması sonucu, OSB kavramı doğmuştur (Özdemir 1990). OSB kavram ve kurumunun kabul görmesi ve

yasal düzenlemelere konu olması sonucu sanayinin toplum yararına olacak şekilde ve fakat toplumdan uzak bir şekilde düzenlenmesi sağlanmaya çalışılmıştır. Son zamanlarda gelişmekte olan eko endüstri bölgeleri kavramı bu düşünceyi daha da etkin hale getirme eğilimindedir.

İkinci Dünya Savaşı ile birlikte başlayan dönemde, OSB'ler bir devlet yatırımı olarak görülmeye başlanmış, gelişmekte olan ülkelerde küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin geliştirilmesine hizmet eder bir biçimde düzenlenmiştir. Ancak, geç sanayileşen ülkelerde OSB uygulamalarını görmek için 1950'li yılları beklemek gerekecektir (Eyüboğlu 2005). 1950'ler ile birlikte OSB kavramının içeriği ve uygulaması farklı bir bakış açısı ile gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu tarihten sonra OSB politikası bir yandan girişimciler açısından teşvik olma özelliği taşıırken, diğer yandan da sanayinin mekânsal gelişimini düzenleme aracı olarak değerlendirilmiştir. Bu, firmaların belirli bir mekânda yığılmalarından kaynaklanan dışsallıkların ve ölçek ekonomilerinin bir sonucudur. Ölçek ekonomileri, mekânda toplulaşan firmalara arsa ve altyapı başta olmak üzere pek çok hizmetin toplu olarak sunulması ile gerçekleşen maliyet düşüşleri ve tasarruflar olarak tanımlanabilir. Bu ekonomiler, belirli bir mekânda yoğunlaşan firmalar arasında, teknoloji, üretim teknikleri, pazar koşulları, hammadde ve benzeri konularda gerçekleşen transferler sonucunda oluşan birikimler/yararlar olarak tanımlanırlar (Bredo 1960).

Karma, ihtisas ve özel olmak üzere üç tür OSB bulunmaktadır:

Karma OSB: Farklı sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'lerdir. En yaygın olarak kurulan OSB türüdür. OSB Uygulama Yönetmeliğın 101 inci maddesinde yer alan işkolları dışında diğer sanayi türlerinin katılımcı olarak yer alabileceği bölgelerdir.

İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dahil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'ler ile lojistik amacıyla kurulan OSB'lerdir.

Özel OSB: 4562 sayılı Kanununun 26'ncı maddesine göre gerçek veya tüzel kişilerce kurulması talep edilen OSB'lerdir. Özel OSB kuracak olan gerçek veya tüzel kişiler

kamulaştırma yapamazlar. OSB'nin kuruluş talebi, kurulacağı ilin valiliğinin uygun görüşü ile Bakanlığa iletilmesi gerekmektedir. İmar planları, bu konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir (Anonim 2000a). Türkiye'de güncel ihtisas OSB konularından biri de tarıma dayalı ihtisas (TDİ) OSB'leridir. Tarıma Dayalı İhtisas OSB'leri bakımından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığa verilmiş olan yetkiler ve görevler T.C. Tarım ve Orman Bakanlığınca kullanılır ve yerine getirilir.

5.2 OSB'lerin Kuruluşu

Dünyada OSB'lerin kuruluş işlemlerinin, yapım ve işletmesinin hangi yetkili kurum ve kuruluşların yönetiminde yapılacağı ve bu çerçevede izlenen yöntemler, ülkelere göre farklılık göstermektedir. Örneğin, OSB, ABD'de kar amaçlı özel kuruluşlar tarafından yönetilmektedir. Hollanda, Belçika ve İtalya'da ise yerel yönetimler, sanayi ve ticaret odalarının birlikte kurdukları kuruluşlar tarafından yürütülmektedir (Alacadağlı 2004).

5.3 Başvuru, Yer Seçimi ve Kuruluş Aşamaları

OSB'lerin kuruluş, yapım ve işletilmesi ile ilgili usul ve esaslar, 4562 Sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ile yer seçimine ilişkin esaslar OSB Yer Seçimi Yönetmeliği ile düzenlenmiştir. OSB'lerin yer seçimi, bu alanların ilk örneklerinden değişim sürecinden geçmiş, önceleri ilgili 2-3 Bakanlık temsilcisinin oluşturduğu "sanayi tetkik komisyonu"nun mahallinde yapmış olduğu inceleme ile seçilirken, 18.11.2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinde yapılan değişiklikle son halini almıştır.

4562 Sayılı OSB Kanunu çıkarılmadan önce, Türkiye'de OSB'nin kuruluşu, Kalkınma Planları, Sanayi Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun gibi daha genel düzenlemelere ve bu kapsamda çıkarılan yönetmeliklere göre yapılmaktadır. Bu konuda temel düzenleme olan 4562 OSB Kanunu'nun Nisan 2000'de yürürlüğe girmesiyle, bölgelerin kuruluşu bu Yasa ve uygulama yönetmeliklerinin amir hükümleri çerçevesinde

gerçekleştirilmektedir. OSB Kanunu öncesinde OSB'nin kuruluşu ve yönetimi, devlet-özel sektör birlikte gerçekleştirirken, OSB Kanunu ile Devletin bu konudaki yetkileri sınırlandırılarak, OSB yönetimine kamulaştırmadan denetime uzanan çok geniş yetkiler tanınmıştır.

İlk başvuru: OSB kurmak isteyen tüzel kişiler ve özel OSB kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler tarafından hazırlanan ve OSB Uygulama Yönetmeliği'nin EK-6 sayılı ekinde örneği bulunan yatırımcı ön talep formlarını da içeren OSB Bilgilendirme Raporu ile 18/11/2015 tarihli ve 29536 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler Valilik uygun görüşü ile birlikte Bakanlığa elektronik ortamda sunulur. Özel OSB'lerde yatırımcı ön talep formu aranmaz.

OSB Yer Seçimi: OSB'lerin yer seçimleri, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. Çevre, doğal ve kültürel kaynakların korunması, kurumların belirlediği projelerle birlikte, imar ve çevre düzeni planlarıyla uyumlu çalışmaların yürütülmesi kriterleri esas alınarak yer seçimi yapılmaktadır. OSB'de yatırım yapmak isteyen yatırımcılar varsa bu yatırımcılar tarafından doldurulmuş ve imzalanmış yatırımcı firma, yatırımın sektörü, konusu, talep edilen arsa büyüklüğü, öngörülen kapalı alan, öngörülen istihdam sayısı, yatırımın tamamlanma süresi ve sabit yatırım tutarı gibi bilgileri içeren Yatırımcı Ön Talep Formlarının Bakanlığa gönderilmesi gerekmektedir. Mahallinde yer seçimi etüt çalışmaları yapılarak, öneri alan ya da alanlar varsa bu alanlar yoksa OSB yeri olabilecek alternatif alan ya da alanlar belirlenerek incelenir.

Kuruluş yeri seçiminde etkili olan faktörler, pazara, ham maddeye, insan kaynaklarına ve enerji kaynaklarına yakınlık, taşınma, iklim, çevre ve kültürel etkenler olarak sıralanabilir. Bu durum, işletmelerin rekabetçi kalabilmek için mevcut yığılma alanlarını tercih ettiğini göstermektedir. OSB'lerde yer seçimi yapılırken, genel anlamda dikkat edilmesi gereken hususlar şöyle sıralanmaktadır:

- Altyapı maliyetinin yüksek olmadığı alanlar tercih edilmektedir.

- Birinci, ikinci, üçüncü sınıf tarım arazileri üzerinde ve DSİ tarafından planlanmış veya proje aşamasına gelmiş sulama alanlarında OSB kurulamamaktadır.
- OSB'lerin sağlam zemin üzerinde kurulması gerekir. Fay hatlarının bulunduğu bölgeler kesinlikle tercih edilmemektedir.
- Kuru dere ve dere yataklarıyla bölünmemiş alanlar seçilmemektedir.
- Hakim rüzgar yönü nedeniyle sanayi kenti olumsuz etkilememelidir.
- İçme suyu amaçlı barajların kısa ve orta mesafeli alanlarında kurulmamalıdır.
- Turizm alanlarını olumsuz etkilememelidir.
- Doğal sit alanlarını, arkeolojik sit alanlarını, kentsel sit alanlarını etkileyecek veya bunların içinde olan alanlar seçilememektedir.
- Ana ulaşım akslarına yakın olan kuruluş yerleri tercih edilmemektedir.
- OSB'lerin atıksu boşaltmasıyla kirlenme olasılığı olan su havzalarına bağlantılı dereler dikkate alınmaktadır. İhtisas OSB projelerinde ÇED raporu istenmektedir.
- Koruma altına alınmış alanlar kuruluş yeri olarak seçilmemektedir.
- OSB'nin kurulacağı arazinin yeterli büyüklükte ve genişlemeye uygun olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.
- Enerji ve su tesisi kurulmaya müsait alanlar tercih edilmektedir.

OSB'lerde Kuruluş Yeri Seçimi: Kentsel gelişmede önemli olan OSB'lerinin yararları, kuruluş yeri seçiminde dikkat edilecek hususlara ve kuruluş yerinin kentsel ihtiyacı karşılayıp karşılamadığına bağlıdır. Kuruluş yeri seçimi makro (bölgesel) ve mikro (kentsel) kriterlere göre saptanmaktadır. Uygulamalara bakıldığında, bölgelerarası dengesizliğin giderilmesi, sanayi potansiyeli ve işgücü gibi belirgin faktörlere bağımlı yer seçimi yapılmışsa da, her il için bir OSB kurulması politikaları mikro ölçekli yer seçiminin önem kazanmasına, makro ölçekten mikro ölçeğe kayan anlayışın hakim olmasına neden olmuştur (Ergülen 1998).

Kuruluş yeri raporlarına göre, arazinin bulunabilirliği, alternatif arazi fiyatları, ulaşım, altyapı yaratımdaki imkanlar ve imkansızlıklar, altyapının getirisi, alternatif maliyetler, jeolojik yapı, kentin sosyo-ekonomik gelişim profili, kurulacak sanayinin istihdam edeceği işgücü miktarı gibi konuların öncelikli olarak ele alınması gerekmektedir. Ayrıca,

sanayi kurulacak bölgedeki fabrika binalarının projeleri, hizmet alanları, sosyal tesisler ve doğuracağı maliyetler, özellikle de toplam proje maliyeti ile ilgili süre kuruluş yeri seçimi raporlarında öne çıkmaktadır (Yücel 1987).

Türkiye’de bu koşullara göre hareket edilip edilmediği de ayrı bir inceleme konusudur. Yer Seçimi Yönetmeliğinin olmaması, yer seçimi sürecindeki olumsuzluklar, OSB kurulmasında Mütешеbbis Heyetlere öncülük eden TOBB’un kuruluş yeri seçiminde yeni bir yer seçimi kriterleri belirlemesine sebep olmuştur. Bu kriterler aşağıda sıralanmıştır:

- Bölgenin alanı 500.000 metrekareden küçük olmamalıdır.
- Yaz - kış geçit veren herhangi bir kara yoluna 2.5 km’den uzak olmamalıdır.
- Şehirlerarası ana karayollarından herhangi birine 7.5 km’den daha uzak olmamalıdır.
- Herhangi bir demiryolu istasyonuna 2 km’den uzak olmamalıdır.
- Arazinin eğimi en fazla % 10 olmalıdır (%2-6 bir eğim idealdir).
- Toprak tabii bir drenaj kanalına veya suyu emecek yumuşaklıkta yapıya sahip olmalıdır.
- Yakın çevrede en az 50 yıldan beri herhangi bir tabii afet meydana gelmemiş olmalıdır.
- Toprak alüvyonlu olmamalıdır.
- Akarsu varlığı, yeraltı suyuna tercih edilmelidir.
- Mevcut ya da sağlanabilir elektrik enerjisi, bölgenin tam kapasite ile çalışacağı azami ihtiyacından düşük olmamalıdır.

Belirlenen kriterlerin tutarlılığı, amaca uygun oluşu tavsiye niteliğinde kalmıştır. Bu durum, hem mütешеbbis heyetlerce hem de Sanayi ve Ticaret Bakanlığı uygulamalarında yeterli düzeyde dikkate alınmamıştır (Çezik ve Eraydın 1982).

Eşik Analizi: Eşik analizi hangi tür kullanımların hangi yoğunlukta olduğunu belirlemek üzere bu kullanımları üst üste çakıştırılarak yapılan bir arazi kullanım ön değerlendirmesidir. Bu konuda bu geleneksel yaklaşımın yanı sıra doğanın taşıma kapasitesini de dikkate alan bilgiler kullanılmaktadır. Bu bilgilerin içinde, OSB yapılacak bölgenin coğrafi konumu, doğal, jeolojik, toplumsal yapısı, arazi kullanımı, kültürel, tarihsel ve doğal varlıkları, kentleşme ve planlama kararları, ekonomik yapısı ile ilgili

bilgiler bulunmaktadır. Bu süreçte, Yönetmelikte belirtilen kurum ve kuruluşlardan elde edilen bilgi ve belgelerin büyük ölçekli topografik haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile OSB kurulacak alternatif alanlar belirlenmektedir.

OSB Yer Seçimi Yönetmeliği'nin 12. maddesine göre; alternatif alanlar belirlenirken, arazinin eğimi ve zemininin yapılaşmaya elverişli olması, yerleşim alanları, hava kalitesi, su kaynakları, flora, fauna, tarım arazileri, kültür ve tabiat varlıkları, sit alanları ve sulak alanlar ve varsa çevre düzeni planına uygunluk durumları göz önünde bulundurulmaktadır. OSB'nin alternatif alanları belirlenirken nüfus, gelir düzeyi, sanayiye bölgedeki gereksinim ve mevcut sanayi kültürü gibi sosyo-ekonomik konular da dikkate alınmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinde yer alan esaslar çerçevesinde önce eşik analizi haritasındaki (1/100000 ölçekli) veriler ışığında alternatif alanları belirlemekte ve bunları yerinde incelemektedir. Kurulması planlanan OSB'ye yönelik alternatif olabilecek alanlar için daha büyük ölçekli (1/25000) eşik analizi yapılmaktadır.

4562 OSB Kanunu'nun 26. maddesinde belirtilen gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine OSB kurulmasına yönelik olarak verilen hak çerçevesinde, bu kişilerce belirlenen yerin uygunluk değerlendirmesi de aynı şekilde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılmaktadır. Önerilen OSB alanının uygun olması durumunda, Yönetmelikte bir listesi verilen kuruluş temsilcilerinin katılımıyla oluşan "Yer Seçimi Komisyonu" belirlenen tarih ve yerde toplanarak alternatif alanlarla ilgili tüm araştırmaları yapmakta, kurum ve kuruluş görüşleri oluşturulmaktadır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinatörlüğünde oluşturulan ve 9 ilgili kuruluş temsilcisinin katıldığı Yer Seçimi Komisyonunca alternatif alanlar mahallinde incelenmektedir. Yer seçimi komisyonuna üye gönderecek kurumlar listesi:

1. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

2. T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
3. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı
4. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı
5. T.C. Milli Savunma Bakanlığı
6. T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı
7. İl Özel İdaresi veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB)
8. İlgili Belediye Başkanlığı
9. İl Sağlık Müdürlüğü

Yapılan etütler sonucunda, 1/100000 ve/veya 1/25000 ölçekli eşik analizi haritasında, hiçbir kurum ve kuruluşun yatırım ve proje alanına girmeyen, eğimi ve jeolojik açıdan yapılaşmaya elverişli olan, varsa çevre düzeni planı, nazım imar planı kararlarına uygun olan alanlar, OSB kurulabilecek alan ya da alternatif alanlar olarak belirlenmektedir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından tespit edilen yer seçimi tarihi ve belirlenen alan ya da alternatif alanlara ait haritalar ve bilgiler, Yönetmelikte belirtilen kurum ve kuruluşlara, yeterli süre verilerek önceden gönderilmekte, kurum ve kuruluşları adına nihai görüş vermek üzere komisyona yetkili temsilcilerini göndermeleri istenmektedir. Yer seçimi komisyonu, belirlenen tarih ve yerde toplanarak alternatif alanlarla ilgili tüm araştırmaları yapmakta, kurum ve kuruluş görüşleri oluşturmaktadır. OSB kuruluş yeri, yer seçimi komisyonunun oy birliği ile seçilmekte, yer seçimi komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri gerekmektedir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından olumlu kabul edilmektedir.

5.4 Üst Ölçekli Planlar ve Organize Sanayi Bölgesi

Gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin sanayileşme deneyimleri incelendiğinde, özellikle bölgeler arası gelişmişlik farklılığının giderilmesi için ülkelerin yapılarına uygun politikalara ve uygulamalara yöneldiği görülmektedir (Dinçer vd. 2003). Türkiye’de ise planlı dönem öncesi ekonomik gelişme alanında büyük mesafeler aşılmasına, bölgesel

gelişme politikaları izlenmesine rağmen, bölgeler arasındaki sosyo-ekonomik gelişmişlik farklılıkları sorun olmaya devam etmiştir. 1960 yılından bugüne gelinen süreçte, planlı kalkınma kavramının kabul edilmesiyle bölge planlaması anlayışı önem kazanmıştır (Eke 2002).

Türkiye’de bölgesel dengesizliğin ortadan kaldırılması yatırıma dayalı olduğundan, kamu sektörü bizzat yatırım yaparak ya da devlet yardımı gibi dolaylı politikalarla özel sektörü harekete geçirmek istemiştir. Bu amaçla geri kalmış sanayiye cazibe merkezi haline getirmek için sanayi alanları oluşturulmuştur. Bu politikanın en iyi örneklerinden biri OSB’lerdir. Bölgesel ve kentsel gelişme için önemli olan OSB, yerel sermaye birikiminin kent dışına çıkışını önlemede, dışsal ekonomi yaratılmasında, sanayinin yerleşmesinde ve sanayi birimleri arasında tamamlayıcılık ilişkilerinin gelişmesinde büyük fırsatlar yaratmaktadır. Diğer taraftan OSB’ler sanayi işletmelerinin gelişimlerine elverişli ortamlar yaratılmasında ve bölgesel dengesizliğin giderilmesinde de başvurulan bir yöntem olmuştur (Dinçer vd. 2003).

OSB kuruluş yerine iki farklı şekilde karar verilmektedir. Birincisi makro ölçekte diğeri ise mikro ölçekteki yer seçimi kararlarıdır. Makro ölçekte yer seçimi kararları, bölgesel özelliklerin ağırlıklı olarak önemsendiği, sanayi yerleşmesinin coğrafik dağılımını etkilemektedir. Mikro ölçekteki yer seçimi kararları da daha çok makro ölçekte verilen kararlardan sonra, kentte kurulacak OSB’nin alternatifli yer seçimlerinin avantajlarının değerlendirilmesi sonucunda verilen kararlardır (Önen 1994).

- Arazinin durumu (toprak),
- İşgücü potansiyeli,
- Sermaye birikimi,
- Ulaşım,
- Kentsel ekonomiler.

Yukarıda belirtilen kriterlere OSB yer seçimi sürecinde dikkat edilmesi gerekmektedir. OSB kurulması öncesinde yapılan yer seçimi kriterlerinin başarılı bir biçimde

uygulanmasıyla, kentlerdeki çevre problemleri ortadan kaldırılabilmektedir. OSB'ler ile birlikte şehirler düzenli olarak büyüyüp gelişerek, yatırımcılar için de uygun koşullar yaratılmaktadır. Kullanılan ölçütler ve saptamalar matematiksel, ekonomik metotlar ve modellere göre yapılmalıdır. Ulusal, bölgesel ve kent planlamalarına bağlı olarak sanayi yer seçimi planlanmalı ve karar aşamasında hangi ekonomik sistemde olursa olsun, firmalar iyice etüt edilip eğilimleri belirlenmelidir. Yer seçimi sonrasında uygulama araçlarının tam olarak kullanılıp kullanılmadığı belirlenerek değerlendirilmelidir (Taneri 1986).

Hazırlanan etüt sonucunda alternatif alan bulunamamışsa ve önerilen OSB alanlarının uygun bulunmaması halinde bu durum ilgili valiliğe, talep konusu özel OSB ise ayrıca talepte bulunan gerçek ve tüzel kişilere yazı ile bildirilmektedir.

5.5 Gözlemsel Jeolojik Etüt ve Seçilen Yerin Kesinleşmesi

Alanın oybirliği kararı ile seçilmesini takiben seçilen alanın yapılaşma yönünden risklerinin belirlenmesi amacıyla, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ilgili genelgeleri çerçevesinde OSB talebinde bulunan kuruluş tarafından “gözlemsel jeolojik etüt” hazırlanmaktadır. Ayrıca İhtisas OSB'ler için, Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği çerçevesinde ÇED raporu istenmektedir.

Gözlemsel jeolojik etüt sonucunda zemini yapılaşma açısından sakıncalı olmayan alan OSB yeri olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından kesinleştirilmektedir. OSB sınırları içinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri OSB tarafından Uygulama Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmakta ve Bakanlığın onayı yürürlüğe girmektedir. Bu planlara göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB'ce verilmekte ve denetlenmektedir. Yer seçiminin hazine veya kamu kurumlarına ya da özel mülkiyete ait arazilerden yapılması durumuna göre yürürlükteki kanunlarda (Kamu İhale Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu) satın alma ve kamulaştırmaya yönelik var olan kurallar çerçevesinde rayiç bedele göre satın alma veya devir işlemleri yapılmaktadır.

5.6 Kamu Yararı Kararı ve Arazinin Temin Edilmesi

OSB Yer seçiminin kesinleşmesi ve kuruluş işlemlerinin tamamlanmasını takiben OSB yerinin satın alınmasına geçilmekte, seçilen alanda özel mülkiyette olan arazilerin bulunması halinde, bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilmektedir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Kamu yararı kararı, OSB müteşebbis heyetinin başvurusu üzerine Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından verilmektedir. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü, OSB tüzel kişiliğine aittir. Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 5084 sayılı Kanunun 2. maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilmekte, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB'lere satılabilmektedir.

5.7 OSB İmar-Parselasyon Planlarının ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması

Kuruluş ve yapım aşamasında Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kredi desteği sağlanan OSB'lerde, halihazır harita, imar planı, zeminde arazi ve arsa düzenleme uygulaması ile parselasyon planı, altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avan ve uygulama projeleri ile keşif ve ihale dosyası hazırlanması işlerinden oluşan etüt-proje mühendislik hizmetleri, verilen yetki ile mahallinde Müteşebbis Heyetlerce veya Müteşebbis Heyet yetkililerinin de katılımı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca ihale edilmektedir.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar

Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

İmar planları ile OSB'nin özelliği ve gelecekteki gereksinimleri göz önüne alınarak ve Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan imar planı teknik şartnamesine uygun olarak; sanayi parselleri, sosyal, idari ve teknik donatı alanları, arıtma alanı, sağlık koruma bandı, yeşil alanlar gibi bazı arazi kullanım kararları oluşturulmaktadır. Bu planlara göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB Bölge Müdürlüğünce verilip denetlenmektedir.

OSB'lerin ortak yerlerinden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanların bölge büyüklüğünün % 8'inden az; katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile bölge içinde faaliyet gösteren küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanlarının ise bölge büyüklüğünün % 10'undan fazla olamamaktadır.

15/04/2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı OSB Kanununda, sanayi parselleri dışında kalan yerlerin, OSB'nin ortak yerleri sayılacağı, devir ve temlik edilemeyeceği, OSB tarafından amacına uygun olarak kullanılacağı veya işletileceği hüküm altına alınmıştır.

OSB'lere ilişkin parselasyon planı işlemleri İmar Kanununun 18. maddesinde belirtilen usul ve esaslar ile ya da 15. ve 16. maddelerdeki hususlara göre yapılabilmektedir. Parselasyon planlarının onaylanmasını takiben etüt-proje mühendislik hizmetleri kapsamında hazırlanan altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avan ve uygulama projeleri ile keşif ve inşaat ihale dosyası hazırlanması işlemleri Müteşebbis Heyetin teklifi, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının vizesi ile yapılmaktadır.

5.8 OSB Altyapı İnşaat Aşaması ve Arsa Tahsisleri

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kanalıyla kredi kullanan OSB'nin, altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihaleleri (ihale komisyonu teşkil edilmesinden başlayarak ihale ile ilgili

bütün işlemler), 4562 Sayılı OSB Kanunu (md.23) ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen hükümler çerçevesinde, Bakanlığın gözetimi ve denetiminde ve belirlediği esaslara göre OSB Yönetimince yürütülmektedir. Krediden faydalanmak istemeyen OSB’lerde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması girişimci kurulun yetki ve sorumluluğundadır. Ancak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine OSB’nin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve gerektiğinde önlem almaya yetkilidir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde imar ve parselasyon planlarının yapımı esasları (md.69-83) ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Ayrıca, OSB’nin elektrik, doğal gaz, içme ve kullanma suyu, her türlü ulaşım, haberleşme ihtiyaçlarının karşılanması; altyapı ve atık su arıtma, genel hizmet, sosyal tesislerinin, çevre yönetim sisteminin kurulması yetkileri OSB yönetimine verilmiş ve bu ihtiyaçların OSB tesislerinden karşılanması zorunluluğu getirilmiştir.

Belirlenen koşullara uygun olarak yapımı tamamlanan OSB’nin kesin kabulünü Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yapmaktadır. OSB Kanunu’nun 26. maddesine göre gerçek ve tüzel kişiler tarafından kurulacak olan özel OSB de aynı usul ve esaslara kurulurlar. Ancak özel OSB’ler kamulaştırma yapamazlar ve bölgenin kuruluşuyla ilgili her tür harcamayı kendileri karşılarlar. OSB’ni kuracak gerçek ve tüzel kişilerin yaptığı/yaptırdığı bölge ile ilgili her tür plan proje, ilgili kuruluşların ve Bakanlığın onayına tabidir.

OSB’deki arsa tahsisleri, OSB Uygulama Yönetmeliği’nde belirlenen esaslara göre, Müteşebbis Heyet tarafından yapılmaktadır. Katılımcılara tahsis edilen arsa hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılmamaktadır. Bu konuda spekülasyon amacıyla yapılan işlemlerle ilgili olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yaptırım uygulamaya ve önlem almaya yetkilidir.

5.9 Organize Sanayi Bölgelerinin Önemi ve Hedefleri

Bilgi çağının yaşandığı dünyada, ülke kalkınmasını sağlamada sanayi yatırımları hala büyük önem arz etmektedir. Bilgi çağı ile birlikte bilişim (bilgisayar ve iletişim)

teknolojilerindeki hızlı gelişmeler işletme ölçütlerini küçülme yönünde etkilemekle birlikte, önemini azaltmamaktadır. Emek, yerini yavaş yavaş bilgiye, teknolojiye ve yoğun sanayiye bırakmaktadır. Drucker'ın belirttiği gibi “gelişmiş ülkelerde mücadele merkezi artık el işçiliğini verimli kılmak değildir. Artık mücadele merkezi bilgi işçilerini verimli kılmak olacaktır” (Drucker 2000). Buna göre, sanayinin hem ölçek boyutu, hem de istihdam boyutu değişmektedir. Tüm bu değişime rağmen, ülke ekonomisinde sanayinin planlaması, yerleşimi, çevre faktörleri, bölgelerarası gelişmişlik gibi unsurlar önemini korumaktadır. Tüm bu açılardan ve 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde yer alan tanım ışığında OSB'nin amaçları aşağıda sunulmaktadır:

- Sanayinin disipline edilerek uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak.
- Küçük ve orta ölçekteki firmaların üretimlerini arttırmak üzere sağlanan çeşitli destek ve hizmetlerle ülke genelinde planlı sanayileşmenin kurulması.
- Planlı kentleşmeyi yönlendirmek ve kentlerin gelişmesine katkıda bulunmak.
- Farklı gelişmişlik düzeyindeki bölgeler arasındaki dengesizliği gidermek amacıyla uygulanan politikalarla dengeli bölgesel kalkınmanın sağlanması.
- Ortak arıtma tesisleri kurmak ve yönetmek, çevre kirliliğini önlemek, çevreyi korumak suretiyle oluşacak çevre sorunlarını önlemek ve dolayısıyla da tarım alanlarının sanayide kullanılmasını disipline edilmesi.
- Kentleşme-sanayileşme ilişkilerini düzenlemek, sanayi birimlerinin çevrede yaratacağı olumsuz etkileri denetleyebilmek, sanayi birimlerinin topluca yer aldığı alanlarda ortak altyapı hizmetlerinden yararlanılması (Çezik ve Eraydın 1982).
- Sanayi alanlarının kent planlamasına uygun olarak ve kentten yeşil bantlarla ayrılan özel bölgelerde yerleştirilmesinin sağlanması (Tatar 2001).
- Sanayi işletmelerin fiziki bakımdan denetlenmelerini ve bölgede, bölgenin estetik değerinin ve çevre güzelliğinin korunması amacı ile yüksek standartlar uygulanmasını sağlamak (Onat 1969).
- Arsa ve altyapı maliyetlerinin en alt seviyeye indirgenmesinin sağlamak.
- Sanayi alanlarında yeşil alan, park, sosyal tesis ve diğer ortak kullanımlar için yeterli alanın ayrılmasını kolaylaştırmak (Anonim 1990).
- Bilişim, iletişim ve yenilikçilik gibi teknolojik gelişmelerden yararlanmak ve bizzat teknoloji üretilmesinin sağlanması.

- İmalat sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmelerine imkan hazırlanması.
- Sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli altyapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturulması.
- Oluşturulan bu alanların (OSB'nin) kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilmesi ve yönlendirilmesini sağlamak,
- Bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlamak (Şahin 2001) ve sanayiye az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırmak,
- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliğini (Gündoğdu 1998) ve kâr artışının sağlamak.
- Geri kalmış ülkelerde, küçük ölçekli sanayilerin gelişimini hızlandırmak ve ilerletmek.
- Gelişmekte olan ülkelerde, özellikle dengeli bölgesel kalkınmayı sağlamak.
- Gelişmiş ülkelerde, büyük kent merkezlerinden sanayi tesislerini çıkararak, endüstriyel yerleşimleri yönlendirmek (Dinler 2001).

Uygun nitelikte ve yeterlikte arazi bulunması OSB'nin en önemli özelliğidir. Uygun nitelikteki araziden kasıt, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine uygun nitelikte arazinin seçimidir. Bu Yönetmeliğin ilgili maddelerine göre seçilecek arazinin mevkii, şehir merkezine uzaklığı ve hangi yönde kaldığı, şehrin gelişme yönüne göre konumu, çevresinde bulunan diğer yerleşim merkezlerinin (köy, kasaba vb.) neler olduğu, uzaklıkları ve hangi yönde kaldığı gibi mülki özellikleri incelenmektedir.

Arazinin büyüklüğü, ana yol ile bağlantısı, uzaklığı, mülkiyet durumu, kadastro durumu, belediye ya da mücavir alan sınırları içinde olup olmadığı, varsa çevre düzeni planına göre durumu, mevcut arazi kullanım durumu, çevresindeki alanların mevcut ve planlama durumu, arazi kullanma kabiliyet sınıfları eğimi ve yönü gibi arazi bilgileri araştırılmaktadır. Diğer taraftan, arazinin bulunduğu deprem kuşağı, yeraltı ve yüzeysel içme ve kullanma suyu kaynaklarına göre konumu, atıksu ve yağmur suyu deşarj ortamı, drenaj durumu, taşkına maruz kalma durumu, katı atık depolama alanlarına göre konumu gibi jeolojik probleminin olup olmadığı hususlarında da etütler yapılmaktadır. OSB'nin su, enerji ve diğer ihtiyaçlarının nereden sağlanacağına ve yeterliliğine bakılmaktadır. OSB'nin kurulacağı alanın hâkim rüzgâr yönü itibariyle, yakınındaki yerleşim

merkezlerine, tarım sahalarına ve su kaynaklarına etkisi bilimsel yollardan test edilmektedir. İleriki dönemlerde OSB'nin gelişme ve genişleme olanağı, çevresinde konut ve yan sanayi yerleşimine uygun alan bulunup bulunmadığı, özel çevre koruma bölgeleri, sit alanları, milli parklar, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslararası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlara göre konumu belirlendikten sonra yer seçimi yapılmaktadır. OSB'nin bir diğer özelliği de, uygun nitelikte ve yeterlikte parselasyon yapılmasıdır. Bu süreçteki temel amaç, düzensiz sanayileşmeyi önlemek, sektörel özellikleri dikkate almak, yan sanayi ve tam zamanlı üretim (Ertürk 2001) gibi unsurları da dikkate alarak imar planları üretmektedir.

OSB'lere ilişkin önemli bir diğer unsur, OSB'de yatırım yapacak işletmelerin ve OSB alanında çalışanların mahalli müşterek ihtiyaçlarının (sosyal, altyapı, üstyapı gibi) giderilmesi doğrultusunda tedbir alınmasıdır. Gümrükleme, sundurma, banka, internet, haberleşme, cami, çıraklık eğitim merkezi, sağlık istasyonu, kafeterya, otopark, soğuk hava depoları, antrepo, eğlendirme ve dinlendirme alanları gibi OSB'den OSB'ye değişecek ihtiyaçların karşılanmasıdır. Aslında sanayi bölgeleri kurulurken, gerek bu bölgelerde çalışanlar için gerekse civarında yaşayan insanların yaşam alanlarının düzenlenmesi, sanayi alanları ile birlikte sanayi alanlarının civarında yer alan kentsel alanların da düzenlenmesi OSB'nin bir özelliğidir. 4562 sayılı OSB Kanunu, sadece sanayi alanları ve bu alanlarda yer alan yatırımların müşterek ihtiyaçlarına yönelik bir OSB alanı öngörse de, OSB'nin özelliği gereği, sanayi alanları ile birlikte civarındaki kentleşmede aynı düzenleme içerisinde yer almalıdır. Süreç sadece sanayi alanını düzenlemekten ibaret olmamalı, bölge bir bütün olarak ele alınmalıdır. OSB'nin bir özelliği de çevrenin korunmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan çevresel sorunların minimize edilmesi içindir.

OSB'nin başka bir özelliği de verimliliği maksimize etmektir. OSB'de yer alan yatırımcıların altyapı ve diğer müşterek ihtiyaçların giderilmesi ile uğraşmak yerine üretimle uğraşmaları verimliliği artıracaktır. OSB alanı dışında kurulan bir işletmenin elektrik, su, doğalgaz, yol, yeşil çevre, sağlık koruma bandı, telefon, atıksu, buhar enerjisi gibi altyapı tesisleri kurma, işletme gibi sorunlarla baş etmesi zaman, emek, kalite kaybına neden olacağı gibi büyük bir maliyet de gerektirecektir. OSB alanında ise bu tür

işlerin sorumluluğu OSB yönetiminde olacak, işletme sahibi üretim ve verimlilik üzerine yoğunlaşacaktır. Özetle OSB uygulaması, bölgesel kalkınmada, yatırımların teşvik edilmesinde, sanayinin ülke geneline yaygınlaştırılmasında, sanayileşme- kentleşme uyum sürecinde etkin bir araç işlevi görmektedir.

Çizelge 5.1 Türkiye’de OSB’lerin özellikleri (Çezik ve Eraydın 1982)

Tipi:	İhtisaslaşmamış
Konumu:	Kentsel
Yönetim Biçimi:	Kar Amacı Gütmeyen Özel ve Karma Yönetim
Tahsis Şekli:	Özel Gayrimenkul Mülkiyeti, Standart Olmayan Büyüklükler
Sağlanan Hizmetler:	Sanayi Parselleri, Altyapı Ve Ortak Hizmet Kolaylıkları

Türkiye’deki OSB uygulamaları ile Batı’nın gelişmiş ülkelerindeki OSB uygulamaları arasında oldukça önemli farklar bulunmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkeler için OSB’ler bir ülkenin planlı sanayileşme ve kentleşmesinin en önemli politikalarındandır. Bölgesel dengesizliği ortadan kaldırma, sanayi kuruluşlarının düzenli yerleşiminin sağlanması ve bunun sonucunda oluşabilecek çevre sorunlarını ortadan kaldırarak planlı kentsel gelişim sağlanmasındaki öneminin olduğu dikkati çekmektedir.

Çizelge 5.2 Gelişmiş ülkeler ile Türkiye arasında OSB’lerin özellik farklılıkları (Çezik ve Eraydın 1982)

Gelişmiş Ülkeler	Türkiye
İhtisaslaşmış	İhtisaslaşmamış
Küçük ve Orta Ölçekli Sanayiler	Küçük, Orta ve Büyük Ölçekli Sanayiler
Yarı kentsel alanlarda	Kentsel alanlarda
Genellikle kar amacı gütmeyen özel kuruluşlar	Kar amacı gütmeyen özel kuruluşlar
Kiralık veya satılık parseller	Satılık parseller
Standart fabrika binalar veya standart parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları	Standart olmayan parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları
Kredi imkanları	Kredi imkanları

Gelişmekte olan bir ülke, gelişmiş ülke konumuna gelene kadar üretim araçlarının kullanımını azami derecede arttırmak, istihdamın barınma ihtiyaçlarını gidermek, kalkınmanın sürdürülebilir hale getirilmesi için çevreye duyarlı olmak zorundadır. Bu yükümlülükler, ülkenin planlı -programlı ve bölgeler arası denge faktörünü gözetilen bir

kalkınma anlayışına sahip olmasını gerektirir. Sanayi kuruluşlarının yatırımların ayrı ayrı yerlerde bulunmaları her biri için ayrı altyapı, sosyal tesis ve enerji bağlantısı maliyeti oluşturmaktadır. OSB'lerin kurulmasıyla hizmetler toplu halde sunulabilmekte, kuruluşların buralar için ayırdığı finansman kaynakları üretim bütçesine dahil olarak farklı konularda harcanabilmektedir. Oluşan maliyet avantajı üretimin verimliliğini arttırmakta ve kent-ülke ekonomisine büyük katkılar sağlanmaktadır.

OSB'lerin, bölgesel kalkınma, bölgeler arasındaki gelişmişlik farklarının azaltılması, geri kalmış bölgelerde yaşayan halkın yaşam kalitesini yükseltmek ve göç dinamiklerinin istikrarlı hale getirilmesi açısından da önemi büyüktür. Günümüzde sanayi kuruluşları kentsel alanın daha uzağında, ana ulaşım bağlantıları üzerinde yer almaktadır. Kullanım açısından verimsiz ve değersiz topraklar üzerinde kurulmaktadır. Müstakil sanayinin bu tercihi sanayinin düzensiz gelişmesine neden olmaktadır. Sanayinin düzensizliği farklı sanayi sektörlerini bir araya getirmektedir. Sanayinin düzensiz ve müstakil olarak yerleşmesi sanayi kullanımı için elzem olan arıtma tesisi veya çevresel koruma tedbirlerinin alınmamasına yol açmaktadır. Bu tür düzensiz sanayi gelişiminin engellenmesi, sermayenin akılcı kullanılması, planlı kentleşme, planlı sanayileşme ve çevre kirliliğini minimize etmek açısından OSB uygun bir yerleşme politikası olarak görülmektedir.

OSB uygulamasının, birçok ülke tarafından benimsenmesinin temel nedeni, bir sanayileşme yöntemi ya da aracı olarak görülmesidir. Birçok ülke, bölgeler arasında dengeli ve tutarlı bir kalkınma politikası izlemeyi arzu etmekte, bu amaçla da çeşitli tedbirler almaktadır. Çünkü gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede, sanayileşmenin ya da ekonomik kalkınmanın bölgeler arasındaki dengesiz dağılımı, ciddi bir sorun olarak görülmektedir. İşte bu sorunun çözümü için başvurulan en önemli araçlardan biri OSB uygulamalarıdır.

Ekonomik kalkınmada rolü çok önemli olan OSB'ler, birçok amaca da hizmet etmektedir. Kuruluş amaçlarına uygun olarak gerçekleştirilen OSB'nin ekonomik açıdan getirilerinin pek çok dayanağı vardır. Çevresel açıdan baktığımızda OSB uygulaması, kent planlama kavramına uygun bir biçimde sanayi kuruluşlarının kentin dışında, kentten yeşil bantlarla ayrılan özel bölgelerde yerleştirilmesini sağlamakta, bu ise müşterek arıtma tesislerinin

kurulmasına, atık miktarının en aza indirilmesine ve atık denetiminin kolaylaşmasına ortam hazırlamaktadır.

Yapılan doğru seçimler sonucu sanayi kuruluşlarını bir araya toplayan OSB, sunduğu altyapı ve hizmet olanakları ile sağlıklı kentleşme ve bölgesel gelişmeyi destekleyen bir araçtır. Sanayinin düzenli gelişmesine olanak tanıyan rezerv alanlara sahip, altyapısı tamamlanmış, kirletici unsur ve atıkların kontrol altına alındığı OSB uygulamaları, kent içinde ve çevresinde çevre kalitesinin artırılmasını sağlamaktadır (Anonim 1990).

OSB’de yer alan kuruluşlar, birçok bakımdan kentten kopamayan küçük ve orta büyüklükteki kuruluşlardır. Bu kuruluşların belirli bir organize sanayi bölgesine yönlendirilmesi, kent yapısının istenilen yönde biçimlendirilmesine olanak vermektedir.

Kentlerin gelişme yönlerini belirleyen önemli unsurlardan biri sanayi işletmelerinin konumlarıdır. Sanayi kesimi, içinde barındırdığı istihdamın konut taleplerini de yakınına çekmektedir. Bu durum önlem alınmazsa kaçak yapılaşmaya, plansız ve çarpık kentleşmeye neden olabilmektedir. Ayrıca sanayi işletmelerinin dağınık ve birbirinden kopuk olması şehir planlaması açısından birçok sorun yaratmaktadır. Dolayısıyla OSB’ler sanayi işletmelerinin çevresel etkilerinin etkin bir biçimde kontrol edilebilmesi açısından önem taşımaktadır.

OSB ile şehir planlama kavramına uygun olarak, sanayi kuruluşlarının kentin dışında ve şehirden yeşil bantlarla ayrılan özel alanlarda yerleştirilmeleri sağlanmaktadır. Bu anlamda çevreye kir, koku, tehlikeli gaz ve duman yayarak kirliliğe neden olan sanayi kuruluşlarının; altyapısı hazır, düzenli bir şekilde gelişmelerine olanak sağlayan, rezerv alanları mevcut, kirliliğin ve tehlikeli atıkların kontrol altına alınabildiği alanlarda kurulması, kent içinde ve çevresinde yaşam kalitesinin önemli ölçüde arttırılmasına olanak sağlamaktadır (Anonim 1994).

5.10 Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri

Dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye’de de sınaî faaliyetlerin artması, fabrikaların şehir içi ve kenarlarında konumlanması, altyapı, çevre, sağlık, istihdam gibi

konuların önceden görülüp planlanmamış olması bazı sorunlara neden olmuştur. Sanayinin gelişmeye başladığı dönemlerde Türk Sanayicisinin birçok fırsat ve destekten yoksun olması yatırım yapılmasını güçleştirmiştir. Özdemir (1990) tarafından bildirildiğine göre, aslında, Türkiye’de Osmanlı İmparatorluğu döneminde Lonca ve Ahilik sistemleriyle düzenli ve planlı bir üretim ortamı bulunmaktadır. Cumhuriyet döneminden önce, 19. asırda Türkiye’de fabrika sanayini kurma girişimleri yapılmış ancak çeşitli siyasal, sosyal ve ekonomik sebeplerle yerli ve yabancı sermaye tarafından ülkenin çeşitli yerlerinde kurulan çok sayıda fabrika kısa zamanda kapanmıştır. 1800 yılında başlayan sanayileşme hamlesi ise 1860 yılında durmuştur.

Cumhuriyet sonrası sanayi hamlesi tek elden yani devlet tarafından yönlendirilmiş ve finanse edilmiştir. Ancak 1950 yılından sonra Türkiye’de gerçek sanayileşmeden söz edilebilir. OSB kurulmasına ait tasarı ve görüşmeler 1961 yılında gerçekleşmiş, birinci beş yıllık kalkınma planı (1963-1967) döneminden itibaren sürekli olarak sanayinin geliştirilmesine ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesine yönelik özendirici tedbirler bütçe ve planlarda yer almıştır (Yücel 1987).

Türkiye’deki OSB uygulaması, gelişmiş batı ülkelerindeki uygulamalara birçok açıdan benzemekle birlikte, bazı farklılıklar da taşımaktadır. Batılı ülkelerdeki OSB’ler genelde, yarı-kentsel alanlarda, uzmanlaşmış yani belli bir sanayi dalını içeren, standart fabrika binaları ve altyapı tesislerinden oluşurken; Türkiye’de OSB’ler kentsel alanlarda, karma yapıda, standart olmayan fabrika binaları ve altyapı tesisleriyle onlardan ayrılmaktadır. Ayrıca, batılı ülkelerde bazı OSB yönetimleri kâr amacı güderken; Türkiye’dekiler kâr amacı gütmeyen kuruluşlardır. Yine batıdakilerde sadece küçük ve orta işletmeler yer alırken; Türkiye’deki OSB’lerde büyük işletmeler de yer almaktadır. Batıdaki uygulamalarda, sanayi parselleri satın alınmanın dışında aynı zamanda firmalara kiralanabilirken; Türkiye’deki uygulamalarda kiralama yapılmamaktadır (Eyüboğlu 2005).

Türkiye’de, OSB’lerin tarihsel gelişimi, dünyadaki diğer örneklerde olduğu gibi, gelişme potansiyeline sahip büyük kentlerin çevresinde olmuştur. Bu bakımdan, sanayileşme her ne kadar istenen bir durum olsa da, gelişmelerin zaman içinde, bazı bölgeleri ve kentleri

zorladığı gözlemlenmiştir. Öte yandan, Türk Sanayisinin planlı bir şekilde geliştirilmesi çabaları ile birlikte OSB'lerin oluşturulması düşüncesi de güç kazanmıştır. Türkiye'de Planlı Dönem Öncesi, Türk sanayisinin planlı bir şekilde geliştirilmesi çabaları ile birlikte OSB fikri de kuvvet kazanmaya başlamıştır. 1961-62 yıllarında Türk Hükümeti tarafından yaptırılan bir araştırma neticesinde OSB fikri öne çıkmış, Bursa'da bir bölgenin pilot OSB olması önerilmiştir. 1962 uygulamaya başlanan Bursa OSB, Türkiye'nin de ilk OSB'sidir. 15-20 yılda tamamen dolabileceği tahminiyle planlanan Bursa OSB'nin 3-4 yıl içinde %70 doluluk oranına ulaşması, OSB'nin Türk sanayisi açısından tutarlı bir yol olduğu konusunda güven vermiş, bu başarılı uygulama ve bu yöndeki yeni talepler Türkiye'de OSB kavram ve uygulamasının yayılmasına neden olmuştur (Onat 1969).

Bu gelişme, OSB'lerin Türkiye'de tutunacağı konusunda güvence vermiştir. Bursa uygulamasından sonra, 1964 yılından itibaren Manisa, Konya, Bartın ve Ankara OSB'lerin planları yapılmıştır. 1983 yılı sonuna kadar gelen yirmi yıllık süreçte, altı adet OSB (Bursa, Gaziantep, Eskişehir, Konya, Erzurum, Manisa) tamamlanmıştır. 1988 yılında bunlara Bilecik, Bursa (İnegöl), Tekirdağ (Çerkezköy) ve Eskişehir OSB'leri eklenmiştir (Özdemir 1990).

OSB'lerde Teşvik Uygulamalarından OSB Tüzel Kişiliğine:

Vergi Muafiyetleri:

OSB tüzel kişiliği;

- İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden, OSB'lerin kendi binalarının tüketeceği elektrik ve havagazı için elektrik ve havagazı tüketim vergisinden,
- Arsa ve işyeri teslimlerinde KDV'den,
- Bina inşaat ve yapı kullanma izni harcından,
- Kurumlar vergisinden,
- Tevhid ve ifraz işlem harcından,

- Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ancak, Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayanlar,
- Merkezi atıksu artma tesisi işleten OSB tüzel kişilikleri ilgili idarelere ödenecek atıksu bedelinden muaftır.

OSB'lerde Yer Alan İşletmelere: 5084 Sayılı Kanun Kapsamında:

06.02.2004 tarih ve 25365 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5084 Sayılı Kanun 2 nci maddesinin (a) bendi kapsamında bulunan illerdeki (49 İl) OSB'lerde yatırım yapan işletmelerle ilgili olarak;

Bu Kanun kapsamında tamamlanan yatırımlar için 31.12.2009 tarihi ve öncesinde, en fazla 5 yıl olmak üzere 31.12.2012 tarihine kadar, çalıştırılan işçilere ödenen ücretler üzerinden hesaplanan Gelir Vergisinin tamamı terkin edilir.

Çalıştırılan işçilere 31.12.2012 tarihine kadar, ödenen ücretler üzerinden hesaplanan SSK primi işveren hissesinin 31.12.2009 tarihi ve öncesinde bu Kanun kapsamında tamamlanan yatırımlar için en fazla 5 yıl olmak üzere 31.12.2012 tarihine kadar, Enerji giderlerinin en fazla % 50'lik kısmı Hazinece karşılanır.

Vergi Muafiyetleri:

OSB'lerde yer alan işletmeler,

- İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden,
- Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan işletmeler çevre temizlik vergisinden,
- Bina inşaat ve yapı kullanma izni harçları,
- Tevhid ve ifraz işlem harçları ile,
- Merkezi atıksu artma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler atıksu bedelinden muaftır.

OSB'lerdeki İşletmelerin Sektörel Dağılımı

Bakanlıkça 29 adet sektör grubu esas alınmıştır.

Sektör	Adet	Yüzde
1- Cam	105	0,26
2- Çimento	193	0,48
3- Demirçelik	1647	4,07
4- Demirdışı Metal	386	0,96
5- Demiryolu	3	0,01
6- Deri	329	0,81
7- Diğer	27132	67,00
8- Dokuma	2075	5,12
9- Elektrikli Makine	1502	3,71
10- Elektriksiz Makine	1015	2,51
11- Elektronik	219	0,54
12- Gemi	15	0,04
13- Gıda	1858	4,59
14- Gübre	40	0,10
15- İçki	9	0,02
16- Kağıt	149	0,37
17- Karayolu	227	0,56
18- Kimya	615	1,52
19- Lastik	163	0,40
20- Madeni Eşya	432	1,07
21- Mesleki Bilim	43	0,11
22- Orman	618	1,53
23- Petrokimya	51	0,13
24- Petrol	133	0,33
25- Pişmiş kil	255	0,63
26- Plastik	897	2,22
27- Tarım alet	205	0,51
28- Tütün	15	0,04
29- Uçak	26	0,06

Belirtilen sektör gruplarının içinde ağırlıkta olan sektör ise; dokuma, demirçelik, elektrikli, elektriksiz makine ve gıdadır. OSB'lerde değişik kalemlerde vergi avantajları getirilmiştir. Bunlardan bir kısmı OSB tüzel kişiliğine, diğer bir kısmı da OSB içerisindeki firmalara daha fazla kolaylık tanıyan vergi araçlarıdır. Organize Sanayi

Bölgesi tüzel kişiliklerine ve içinde yer alan kuruluşlara tanınan vergi muafiyetleri Çizelge 5.3'te gösterilmektedir.

Çizelge 5.3 OSB'lere tanınan muafiyetleri

VERGİ TÜRÜ	OSB TÜZEL KİŞİLİĞİ	OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER	AÇIKLAMA
Emlak Vergisi	Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)	Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)	1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesine 3365 sayılı Kanunla eklenen (f) fıkrası
Atıksu Bedeli	Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi İşleten Bölgeler)	Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler) Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)	4562 sayılı OSB Kanununun 21. maddesi
Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi	Muaf (OSB'nin kendi binalarının tüketeceği elektrik ve havagazı için)	Muaf Değil	4562 sayılı OSB Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu
KDV	Muaf (Arsa ve işyeri teslimleri) (Arsa ve işyeri dışındaki teslimleri ile bölge dışındaki arsa ve işyeri teslimleri KDV'ye tabi)	Muaf Değil (Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muafır)	4369 sayılı Kanunun 60. maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanununun 17/4. maddesine eklenen (k) bendi
Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı	Muaf	Muaf	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80. maddesi
Kurumlar Vergisi	Muaf (OSB'nin esas faaliyetleri dışındaki faaliyetleri nedeniyle elde edeceği gelirleri kurumlar vergisine tabidir)	Muaf Değil	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4. maddesinin (n) bendi
Çevre Temizlik Vergisi	Muaf (Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ancak belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan OSB'ler)	Muaf (Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan işletmeler)	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44. maddesi, (25/12/2003 – 5035 Sayılı kanunun 41. md.) 10.01.2004 tarih 25342 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 30 seri nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel tebliği I. Bölüm
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı	Muaf	Muaf	5281 sayılı Kanun ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesine ilave (n) bendi

Türkiye’de OSB, sanayinin az gelişmiş bölgelere doğru yaygınlaştırılması ile dağınık ve düzensiz sanayi kuruluşlarının planlı bir yerleşme düzeni içinde toplulaştırılmasını amaçlayan bir sanayi teşvik önlemi olarak uygulamaya konulmuştur. Türkiye’de Kalkınma planlarının hazırlanmasıyla başlayan planlı dönemle birlikte 1962 yılında Bursa TSO OSB’nin kurulmasından sonra 1962-2018 yılları arasında 309 OSB’ye sicil verilerek Tüzel Kişilik kazandırılmıştır. 2017 yılı sonuna kadar 180 OSB projesi tamamlanarak hizmete sunulmuştur. Tamamlanan bu projeler için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca 2018 yılı fiyatlarıyla toplam 5 Milyar TL tutarında kredi kullanılmıştır. 50.873 parselde üretime geçilerek 1.750.000 kişi istihdam edilmektedir.

Çizelge 5.4 Bölgelere göre OSB dağılımı (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2018.)

COĞRAFİ BÖLGELERE GÖRE OSB SAYISI	
Bölge Adı	OSB Sayısı
Akdeniz	28
Güneydoğu Anadolu	24
Ege	48
Doğu Anadolu	20
İç Anadolu	51
Karadeniz	53
Marmara	85
Toplam	309

5.11 Türkiye’de OSB’lerin ve OSB Planlarının Mevcut Durumu

Türkiye, OSB kavramı ve planlaması ile 1960’lı yıllardan itibaren gerçekleştirilen OSB projeleri ile tanışmıştır. 4562 sayılı OSB Kanunu’nun 2000, OSB Uygulama Yönetmeliğinin de 2002 yılında yürürlüğe girmesi ile 2002 öncesinde, OSB tektik komisyonunca yer seçimi yapılan, sınırları içerisinde kaldığı Belediyesince İmar Planı onaylanan OSB’lerin kuruluş, yapım ve işletme aşamasının belli kurallar çerçevesinde hayata geçirilmesine ilişkin düzenlemeleri getirmiştir. Anlaşılacağı üzere Türkiye’de 40 yıllık bir süreçte herhangi bir yasal düzenleme yapılmadan OSB projeleri uygulanmıştır.

OSB Kanunu’nun yürürlüğe girmesi ile 309 adet OSB’ye sicil verilerek tüzel kişilik kazandırılmıştır. OSB’lerin planlama çalışmalarına devam edilmektedir. Hakkari ili

dışında tüm illerde OSB ilan edilmiştir. OSB kurulmasıyla sanayi sektörü hız kazanmış, sanayi kentin karakteri olmuş, kentsel mekan ile bütünleşerek başarılı olmuş, sosyo-ekonomik anlamda çok verimli yatırımların yapıldığı birçok OSB projesi gerçekleştirilmiştir.

5.12 Dünyada Organize Sanayi Bölgesi Örnekleri

Kuzey Amerika'da tekstil imalathanelerinin ve kerestecilerin bir arada kurulması ve sonrasında gelişen fiziki yerleşmeler sanayi bölgelerinin ilk örnekleri olmuştur. 1885 yılında Kuzey Amerika'da ekonomik kalkınma ile ilgili bir rapor hazırlanmıştır. Bu rapor sanayi bölgesi fikrini ortaya atan ilk belgedir. İngilizler bu raporu benimsemişler ve Manchester City'de 1896 yılında ilk planlı sanayi bölgesi uygulamasını olan "Trafford Park" hayata geçirmişlerdir. Sanayi Bölgesi fikrini ortaya atan Amerika'da ise uygulamalar daha geç başlamasına rağmen daha ileri adımlar atılmıştır. 1905 ve 1909 yıllarında özel müteşebbislerce Chicago'da gerçekleşen "Central Manufacturing" ve "Clearing" adlı bölgeler ilk modern sanayi bölgesi örnekleridir (Özdemir 1990). OSB hem sanayinin toplulaşmasını sağlamakta hem de altyapı olanaklarından ortaklaşa yararlanarak çevre kirlenmesine karşı bir önlem niteliği taşımaktadır. Sonuçta, OSB içinde yer alan sınaî işletmeler birbirlerini tamamlayarak birbirlerinin müşterisi olmakta ve ayrıca ayrı ayrı geliştirildiğinde ekonomik olmayan hizmetler, OSB'lerde ortaklaşa daha ucuza gerçekleştirilmektedir. 1960'lı yıllardan sonra gelişmekte olan ülkelerde, OSB'ni sanayi teşvik tedbirlerine almışlardır. Türkiye'de de OSB kavramı ilk kez 1961 yılında kullanılmaya başlamış ve 1. Beş Yıllık Kalkınma Planı'ndan (1963–1967) itibaren sanayin geliştirilmesi ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesi kavramları sürekli olarak yer almaya başlamıştır. Türkiye'de, OSB'lerin gelişimi kavramı ilerideki konularda incelenecektir.

İkinci Dünya Savaşı sonrası gelişmiş ülkeler, geri kalmış ülkeleri ekonomik yönden bağımlı kılmak, politik yönden de kontrol altında tutmak istemiştir. Ancak, gelişmemiş ülkeler, kendilerinde bulunan zengin hammaddeyi, gelişmiş ülkelere sunmadıkları takdirde o ülkelerde sorun yaratabileceklerinin farkına varmıştır. Dolayısıyla, gelişmekte olan ülkelere üretilmiş mal ihraç etmek yerine bilgi ve sermaye ihraç edilmeye

başlanmıştır. Bilgi ve sermayenin gelişmekte olan ülkelere akmasıyla bu ülkelerde sanayi kuruluşlarının sayısı artmıştır. Ancak, bu sanayi kuruluşları genelde tüketim malları üretmektedir. Bu tercih, tüketim malları sanayinin kentler yakınında ve düzensiz yerleşmesine neden olmuştur. Bu sanayinin yanında zamanla üretim malları sanayide yer almaya başlamıştır. Gelişmekte olan ülkelerin bazıları (özellikle planlı kalkınma yöntemini benimseyenler) geri kalmış bölgelere yatırım yapmak, bu alanlardaki kaynakları harekete geçirmek, işsizliği azaltmak amaçlarıyla sanayiye ülkenin geri kalmış bölgelerine kaydırmak ve desteklemek istemişler ancak aldıkları tedbirler gelişmiş ülkelerinki kadar etkili olamamıştır (Çuhadar 2005).

Gelişmiş ülkelerde OSB'ler sanayinin planlı yerleşmesini sağlayan bir araç olarak görülmüşken, sanayileşmekte olan ülkelerde ise sanayi gelişmesini sağlamak için uygulanan bir araç olarak kullanılmaktadır. OSB'ler gelişmekte olan ülkelerde de sanayinin serbest ve dağınık bir şekilde yapılaşması yerine planlı ve kontrollü bir biçimde yürütülecek OSB yapımı ile yerleşmesi daha uygun olacaktır.

Amerika Birleşik Devletleri'nde OSB Uygulamaları: Dünyada OSB uygulamasına ilk kez, XIX. yüzyılın ilk yarısında ABD' de kendiliğinden ortaya çıkan bir uygulamayla rastlanılmıştır. Gelişme kendiliğinden oluşmuş ve tekstil imalathaneleri fiziksel yerleşmelerle bir araya toplanmıştır. ABD'de 1885 yılında hazırlanan bir raporda ise ekonominin geliştirilmesiyle bağlantılı olarak "Sanayi Bölgesi" fikri ortaya atılmıştır. Raporda, sanayi bölgelerinin oluşturulmasının sanayinin geliştirilmesi için önemli bir araç olacağına dikkat çekilmektedir (Onat, 1969:9-12). OSB ile ilgili ilk bilinçli uygulama ise; 1896 yılında İngiltere'nin Manchester kenti yakınlarında kurulan "Trafford Park" uygulamasıyla gerçekleştirilmiştir. OSB düşüncesinin ilk ortaya atıldığı ABD' de ilk uygulamalara ise 1899 yılında geçilmiştir.

ABD' de örneklerin yaygın hale gelmesi uzun zaman almış, fakat bu uygulamalar ileri bir anlayışla gerçekleştirilmiş ve başarılı sonuçlar elde edilmiştir. Nitekim 1905 ve 1909 yıllarında özel girişimciler Chicago kentinde "Central Manufacturing" ve "Clearing" ismini verdikleri iki sanayi bölgesini kurmuşlardır. Bunlar aynı zamanda, modern anlamda sanayi bölgelerinin ilk örneklerini oluşturmuştur. Bu uygulamaların amacı,

sanayicilerin altyapılı sanayi arsası gereksinmelerinin karşılandığı bölgeleri inşa eden özel firmaların kâr elde etmeleridir. Yani ABD'deki ilk OSB uygulamaları, özel sektör tarafından kâr elde etmek amacıyla gerçekleştirilmiştir.

İkinci Dünya Savaşı ile birlikte başlayan dönemde, OSB'ler bir devlet yatırımı olarak görülmeye başlanmış, gelişmekte olan ülkelerde küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin geliştirilmesine hizmet eder bir biçimde düzenlenmiştir. Ancak, geç sanayileşen ülkelerde OSB uygulamalarını görmek için 1950'li yılları beklemek gerekecektir.

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

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

Bunların sonucunda yeni kurulacak sanayiler için belli bir potansiyele sahip küçük şehirler cazip hale gelmiş ve bu yerlerde sanayi bölgeleri kurulmaya başlanmıştır. Bu bölgelerin çevresindeki yapılaşmaların altyapısı için kullanılacak finansman ağı ve diğer hizmetlerin zamanında geliştirilmeleri sanayiciler için önemli teşvik unsuru oluşturmuştur. ABD’de ilk kurulan sanayi bölgelerinin amacı, belirli bir alanın geniş bir plan dahilinde geliştirilerek ve alt bölümlere ayrılması sağlanarak sanayi kuruluşlarına sunulması olmuştur. Ayrıca ABD’deki sanayi bölgeleri federal devletin müdahalesi olmadan ortaya çıkmış ve özel teşebbüslerce kurulmuş ve geliştirilmiştir. Bütün Avrupa ülkelerinde olduğu gibi ABD’de de sanayi bölgeleri, II. Dünya savaşından sonra izlenen politikalarla daha da ilerlemiştir. 1957 yılında yapılan bir araştırmaya göre, ABD’de 302 sanayi bölgesi bulunmakta, bu sanayinin %70’i kar amacı güden özel sektör tarafından işletilmektedir. Sanayi bölgelerinin %24’ü kar amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından, %6’sı ise yerel hükümetler tarafından oluşturulmuştur. Toplumdaki bu örgütlerin amacı, istihdamın, ücretlerin, ticaretin, servislerin ve vergi gelirlerinin artırılmasıyla topluma daha faydalı sanayi kuruluşlarının kazandırılmasıdır (Şahin 2001).

ABD’de kurulan sanayi bölgelerinin temel amaçları arasında:

- Belirli bir arazinin kapsamlı bir plan gereğince alt parçalara ayrılıp sanayi kuruluşlarının yerleşimlerine sunulması,
- Büyük kentlerin daha da büyümesinin bir sonucu olarak kurulacak yeni sanayi işletmeleri için ihtiyaç duyulan arazilerin miktar olarak sayısının giderek azalması ve bunların pahalı hale gelmesinin ortaya çıkardığı sabit sermaye yatırımlarının maliyetinin düşürülmek istenmesi,
- Sanayi bölgelerinin gerekli pazar hacmine sahip, işgücüyle hammaddenin bulunduğu kentlere doğru gelişmesinin ve buralardaki potansiyelden daha fazla istifade edilmek istenmesi ve
- Amerikan sanayisinin gelişmesine paralel olarak kurulacak yeni sanayi yerleşimlerinin dengeli dağılımında bu bölgelerin stratejik bir araç olarak kullanılması bulunmaktadır (Bilgin, M. H. 2004).

ABD’de faaliyet gösteren şirketlere gerek federal düzeyde gerekse eyalet düzeyinde sağlanan vergi kolaylıklarının yanında, bir dizi teşvikler de sağlanmaktadır. Yine,

ABD'deki OSB'ler, eyalet içi ve eyaletler arası büyük ölçek ekonomilerinden yararlanmaktadır. Bu durum, OSB'lerin altyapı açısından güçlü olmalarına, eyalet içinde gelir ve harcama düzeyi yüksek yerleşim yerlerine yakın ve eyaletleri birbirine bağlayan önemli karayolu güzergâhı üzerinde kurulmalarına yol açmaktadır. Amerika'daki OSB'lerde üretilen malların tüketiciye çabuk ulaşabilmesi için bölgelerin etrafında nakliye hizmetlerini yürütecek yaygın tır filolarına sahip şirketler de kurulmaktadır. ABD'de, su, elektrik, doğalgaz, telekomünikasyon gibi alanlarda düşük maliyet avantajının sağlanması oldukça önem taşımaktadır (Bilgin ve Arkadaşları 2004).

OSB faaliyetleri Kıta Avrupa'sında İngiltere ve ABD'ye göre daha sonra başlamıştır. Örnek almak suretiyle geliştirilen OSB faaliyetleri, ülkelerin özellikleri de dikkate alınarak, örnek alınan ülkelere daha farklı uygulamalar ortaya çıkarmıştır. Sanayi bölgelerinin Kuzey Amerika'daki örnekleri ile Hindistan'daki örnekleri arasındaki farklar bir yana, bir ülkenin iki ayrı yerleşme merkezinde geliştirilen sanayi bölgelerinde dahi büyük farklılıklar görülebilmektedir (Onat 1969).

İngiltere, ABD ve Kanada gibi ülkelerdekine aksine Hollanda, Fransa, Belçika, İtalya gibi Avrupa OSB'lerinde yatırımcılara hazır bina sunma yerine yatırım kredisi verilmektedir. OSB'ler, ABD'de kar amaçlı şirketler tarafından kurulup işletilirken İngiltere'de doğrudan devlet veya devlete bağlı kuruluşlar tarafından kurulup işletilmektedir. Fransa, Hollanda, Belçika ve İtalya gibi ülkelerde ise konu mahalli idarelerin, sanayi ve ticaret odaları ile işbirliği halinde kurdukları organizasyonlar aracılığıyla kurulup işletilmektedir (Çezik ve Eraydın 1982).

İngiltere'de OSB Uygulamaları: Birçok yazında, sanayi bölgesi fikrinin ilk uygulama alanı olarak İngiltere gösterilmektedir. Bu açıdan bakıldığında dünyanın ilk (1896) (Özdemir 1990, Onat 1969) ve en büyük sanayi bölgesi olan Trafford Park, (İngiltere'nin Manchester kentinde, planlı ilk sanayi bölgesidir. Bu bölge ilk zamanlarında sanayi ürünlerinin ve hammaddelerinin toptan pazarlandığı bir bölgedir. Trafford Rıhtımından gıda paketleme ve un değirmeni fabrikalarının da 1903 yılında yer satın alması üzerine, kısa bir süre içinde kırk firmanın daha bölgeden yer alıp, üretime başlaması sonucu bölgeyi tam bir OSB haline dönüştürmüştür. İngiltere hükümeti, işsizlikle mücadelede

sanayi bölgelerini bir araç olarak kullanmış ve daha sonra bu uygulamayı ülke düzeyinde yaygınlaştırmıştır. Sanayi yoğun kentlerde, sanayinin dışarı yayılması, sanayinin geri kalmış bölgelere ve yeni oluşan merkezlere doğru hareket etmesini sağlamıştır. O yıllarda İngiltere’de sanayi bölgelerinde kurulan işletmelerin çoğunda çelik, kömür ve gemi imalatı yapıldığından 1929 yıllarında ortaya çıkan ekonomik buhran özellikle bu sektörleri etkilemiş ve bu sanayi kollarında çalışanlar diğer sektörlerle doğru kaymaya başlamıştır. Bu göçten dolayı geri kalmış bölgelerle sınaî atılımı gerçekleştirmek için 1939 yılında özel tedbir politikalarından oluşan “Özel Gelişme Alanları ve İlerleme Kanunu” çıkarılmıştır. Bu süreçte ortaya çıkan ilk gelişme, 1936–1938 yılları arasında Galler ve İskoçya’da kar amacı gütmeyen şirketler tarafından kurulan 6 sanayi bölgesidir. Ayrıca geri kalmış bölgelerde fabrika binaları hükümet tarafından inşa edilerek müteşebbise düşük fiyattan satılmış ve kiraya verilmiştir. Bu gelişmelerden sonra, 1945 yılında sanayinin bölgelere dağılımını belirleyen “Sanayi Dağılımı Kanunu” çıkartılmıştır. Bu kanunla, belirli bölgelerde kurulacak sanayileri kuvvetlendirecek sanayi bölgeleri proje finansmanının devlet tarafından karşılanması sağlanmıştır. Yürürlüğe giren bu kanunla ayrıca, ticaret heyetine bazı alanlarda sanayilerin kurulmasını kabul etmeme hakkı verilmiştir. Dolayısıyla, hükümet çok gelişmiş yörelerde sanayi kurulmasını ret etmekle “Negatif Güçler”; bazı alanlarda da özellikle az gelişmiş yörelerde sanayiye teşvik ederek “Pozitif Güçler” olarak iki politikayla bölgeler arası kalkınmayı dengede tutmaya çalışmıştır. Bu politikalar neticesinde kalkınmada başarılı olunmuş ve bütün ülkeye yayılmıştır (Şahin 2001).

İngiltere’de sanayi bölgeleri konusu iki şekilde ele alınmaktadır:

- Sadece fiziki planlama ve altyapının hazırlanması (industrial estates)
- Sanayi bölgeleri ile birlikte yeni bir şehrin de planlanıp kurulması (new town)

Birinci tür bölgeler “industrial estates corporation” adı verilen kuruluşlar tarafından organize edilmektedir. Bölgeyle birlikte yeni bir şehrin de kurulması planlandığında, bu süreç daha büyük kuruluşlar olan, “development corporation”lar tarafından yaşama geçirilmektedir. Bu organizasyonların her iki türü de merkezi hükümete karşı sorumlu ve

devlet kuruluşlarıdır. Her bölge için ayrı ayrı kurulan bu kuruluşların birbirleriyle hiyerarşik hiçbir bağı bulunmamaktadır (Onal 1974).

İtalya’da OSB Uygulamaları: Dünya Harbi Öncesinde OSB’lerin kuruluşunu gerçekleyen ve 2. Dünya Harbinden sonra bu tür yerleşmelerin düzenlenmesine daha da önem veren bu iki ülkeden sonra, kıta Avrupa’sında daha geç dönemde sanayileştiğinden ve Dünya Harplerinin yarattığı tahribatı Avrupa’nın savaştan ülkelerine oranla daha geç tamir edildiğinden dolayı OSB’lerin kuruluşu konusuna da, yine daha geç ilgi gösteren İtalya’yı örnek olarak ele alalım. Ellilerin sonlarına kadar tüm İtalya’da OSB’lerin sayısı 22’dir. Ancak 1957 ve 1959 yıllarında kuzeye göre geri kalmış olan Güney İtalya’yı geliştirmek amacıyla çıkarılan kanunlarda OSB’lerin düzenlenmesinin gelişmemiş bölgelerin geliştirilmesinde araç olarak kullanılacağı belirtilmekte ve bu OSB’lerin gerçekleşmesi için devletin yapacağı yardımlar ile alacağı teknik tedbirleri bir düzene bağlanmaktadır. Bu Kanunların ortaya koyduğu düzenlemeye göre; “CASSA” adlı devlet kuruluşu tarafından konum yeri olarak OSB’leri seçen sanayi kuruluşlarına, toplam yatırımları tutarının % 6’sı oranında bağış yapılarak bu kuruluşlar desteklenmektedir. Yatırımlar toplamı belirli bir düzeyi aşan entegre ve gurup yatırımlarında bağış miktarı iki katına çıkarılmaktadır. Ayrıca bu tür yatırımcılara yatırımlar toplamının 1/4’ü oranında düşük faizli kredi sağlanmaktadır.

İtalya’da OSB’ler, herhangi bir yatırımcı kişi veya kuruluş tarafından kurulabilmekte, ancak, sanayinin yerleşmesinin sağlanması yoluyla ekonomik gelişme göstermesi amaçlanan bölgelerdeki Belediyeler, İl Özel İdareleri ile Ticaret ve/veya bu alanlara yakın alanlarda işçilerine konut yaptırmak isteyen sanayi kuruluşlarına yine “CASSA” tarafından bu meskenlerin saptanan maliyetlerinin % 35-40’ı oranında yardım yapılmaktadır.

Özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında müstemlekecilğin, dünyanın gelişmiş ülkelerine müstemleke durumundaki ülkelerin başkaldırması sonucunda, geçerliliğini yitirmeye başladığı görülür. Fransız İhtilali ile başlayan milliyetçilik hareketleri yıllarla giderek yaygınlaşmış ve dünyanın gelişmiş süper güçlerinin dengeyi kendi yararlarına basabilmek çabalarından ve bu güçlerin başkaldıran ülkeleri birbirlerine karşı

desteklemelerinden de yararlanarak kısa vade için de olsa başarılı olmaya başlamıştır. Ancak bu yeni yapısına uygun bir yararlanma ekonomisi çok geçmeden, ileri ülkeler tarafından oluşturulmuş, genellikle genç devletlerin oluşturduğu geri kalmış ülkeler topluluğu ekonomik yönden bağımlı kılınarak, politik yönden de kontrol altında tutulmaya başlanmıştır. Bu ülkelerde çok miktarda bulunan ham madde ve enerji kaynaklarını kendi ülkelerine transfer edememe halinde ekonomik sarsıntıya uğrayacaklarının bilincinde olan gelişmiş ülkeler, hammadde istihracı ve enerji kaynağı transferini durdurduklarında problem yaratabileceğini anlayan gelişmemiş ülkelerin bilinçlenmesi olayı ile karşı karşıya kalmışlardır.

Almanya’da OSB Uygulamaları: Gewerbegebiet veya “Industriegelände” olarak anılan OSB’nin tarihçesi Almanya’da eskilere dayanmaktadır. Almanya’da eyalet sistemi olduğundan, sanayi konusunda federal düzenlemelerden ziyade eyaletlere has düzenlemeler söz konusudur. Dolayısıyla 16 eyalete ait 16 farklı OSB düzenlemesinden bahsetmek mümkündür. Örneğin en büyük ve en sanayileşmiş eyalet olan Kuzey Ren Westfalya’da ilk düzenli OSB 1978 yılında kurulmuş ve kural olarak da önceleri OSB alanının en az 200 hektar olma zorunluluğu getirilmiş, daha sonra 1995 yılından itibaren de 80 hektar asgari alan yeterli görülmüştür. Aslında Almanya’da, kamu organizasyon yapısı federal hükümet, eyalet yönetimi, bölge teşkilatları, ilçe ve belediyeler şeklinde bir örgüt yapısının olduğu görülür. Bunların yanında yarı kamusal özellikte olan özerk kuruluşlar ve özel kuruluşlar da vardır. Ancak bu yapı içerisinde her birimin yetki ve görevi belirlenmiştir (Rajala vd. 2004).

Almanya’da 1998 yılından itibaren farklı ve yeni bir uygulama söz konusudur. Value Park olarak adlandırılan bu uygulamada, birbirleriyle ilişkili olan sanayi sektörleri aynı OSB içerisinde yer almak suretiyle, nakliye, birinin çıktığı maddesinin diğerinin hammaddesi olması, tam zamanlı üretim gibi teknikler kullanılarak sinerji oluşturulmaktadır. Almanya’da OSB kurulum işlemleri çevre mevzuatı ve arazi kullanım planları doğrultusunda olmaktadır. Federal düzeyde “the Federal Spatial Planning Act (Bundesraumordnungsgesetz) (1965)” kanunu çerçevesinde, sanayi, ilgili planlamalar, yapılaşma ve kentsel planlama yapılmakta ve kontrol edilmektedir. Ayrıca Orientation Framework for Regional Planning Policy (Raumordnungspolitische Orientierungsrahmen,

1993) belgesi doğrultusunda eyaletler gerekli düzenlemeleri yapabilmektedir. Almanya'da bulunan OSB'lerde ikincil ve üçüncül nitelikte olan orta ve küçük ölçekli sanayi sektörlerinde faaliyet göstermektedir (Rajala vd. 2004).

Danimarka'da OSB Uygulamaları: Danimarka'daki Kalundborg Sanayi Bölgesi, sanayi uyumu ve çevre dostu uygulamalarıyla OSB'lerin bilinen en iyi örneğidir. Bölge Kalundborg'un yaklaşık 75 mil doğusunda, Danimarka sahilinde bulunan küçük bir sanayi bölgesidir. 1970'lerde hazırlanan bir yönetmelik çerçevesinde başlatılan çalışmalarla Bölgede sanayiler arasındaki uyum sağlanmıştır. Yönetmelik amaçlarına ulaşmaya çalışan sanayiler, temiz suyu daha verimli kullanıp atık maddeleri geri kazandıklarında maliyetleri düşmüştür. Öte yandan, madde ve enerji alışverişine dayalı yerleşim ile büyük ve küçük sanayiler birbirlerinin yan ürünlerini ve atıklarını kullanma olanağı elde etmiştir. Sanayiler arasındaki uyum özellikle büyük ve küçük sanayiler arasında gelişmiştir. Kalundborg sistemini oluşturan sanayiler arasında, balık çiftliği, Danimarka'nın en büyük rafinelerinden biri, çimento fabrikası, bir alçıtaşı levha imalatçısı, çiçek üreten birkaç sera, atık işleme tesisi ilaç endüstrisi, bir kömür santrali ve bölgesel ısıtma tesisi (Kalundborg şehri için) bulunmaktadır (Anonim 2000b). Burada, bölgeye ısı sağlayan bir buhar tesisi çalışmakta, çimento fabrikasının atıkları alçıtaşı levha imalatçısına gitmekte, imalat sürecinde ortaya çıkan fazla ısı, seraları ısıtmak için kullanılmakta, enerji santralinde çıkan atık ısı ve buhar ilaç üreticisi tarafından kullanılmaktadır. Buradan çıkan organik yağ ise yöredeki çiftçilere gübre elde edebilmesi amacıyla verilmekte ve köyün atıkları işlenerek seralar gübrenlenmektedir. Rafineri sülfürik asit üreticisine sülfür yan ürünlerini sağlamakta, seralara ise sıcak su verilmektedir. Böylelikle hiç atığı olmayan kapalı bir üretim sistemi çalıştırılmaktadır (Nemli 2000). Ana ilgi noktası madde verilen Kalundborg OSB modeli, işçi eğitimi ve güvenliği gibi diğer işbirliği yapılabilecek konularda sınırlı kaldığı için eleştirilmektedir (Anonim 2000b).

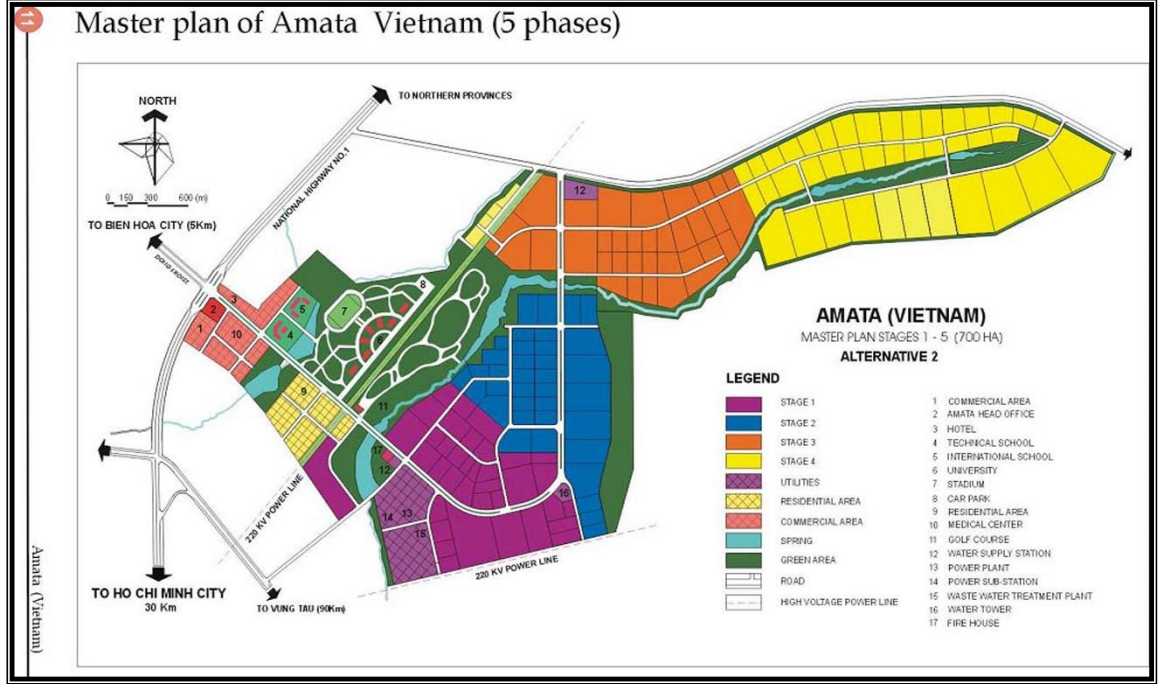


Şekil 5.1 Kalundborg Eko-Endüstriyel Parkı (Anonymous 2010a)

Gelişmekte olan ülkelerde büyüme süreçlerindeki farklılıklara tekabül eden kentsel gelişim süreçleri arasındaki en önemli farklılıklar arasında hızlı ve sağlıksız kentleşme gelmektedir. İşte bu ülkeler de gelişmiş ülkelere daha geç olarak bölgeler arası dengesizliği gidermek amacıyla 1960'lı yıllardan itibaren sanayi politikalarında, OSB'leri araç olarak kullanmıştır.



Şekil 5.2 Avustralya, Hervey Bay Airport-Industrial Park (Anonymous 2010b)



Şekil 5.3 Vietnam, Amata Industrial Park Master plan (Anonymous 2010c)

Hindistan’da OSB Uygulamaları: Gelişmekte olan ülkeler arasında OSB uygulamasıyla Hindistan önde gelen ülkelerden biridir. Hindistan ‘da, Türkiye’de olduğu gibi ülke gelişmesi ve kalkınma sürecinde ekonomik ve sosyal bir politika olarak Beş Yıllık Kalkınma Planları kullanılmıştır. Beş Yıllık kalkınma Planları çerçevesinde küçük sanayinin ekonomik gelişmede bir araç olarak kullanılması benimsenmiş ve belirli programlar halinde finansmanı desteklenerek sanayi bölgelerinin kurulması ve geliştirilmesi sağlanmıştır. Bu sanayi bölgelerinin çoğu küçük kent merkezlerinde ve civarında kurulmuştur. 120 sanayi bölgesinin 25’i, bir diğer 25’i nüfusu 20.000’den az olan kentsel merkezlerde; 25 adedi nüfusu 20.000–50.000 arasındaki merkezlerde kurulmuştur. Hindistan, OSB açısından, İngiltere ile ilişkileri itibariyle önem arz etmektedir. Zira Hindistan birçok konuda olduğu gibi OSB konusunda da İngiltere’den etkilenmiştir. Hindistan’da 1955–1956 yıllarında on ayrı OSB inşaatına birden başlanarak sanayi bölgeleri faaliyetine hızlı şekilde başlanmıştır. 1961 yılında ise bu sayı 80’e ulaşmıştır (Şahin 2001). Hindistan’da OSB finansmanı, devlet bütçesinden karşılanmaktadır. Devlet, OSB için ayırdığı bütçeyi mahalli idarelerin emirlerine vermektedir. Mahalli idareler ise bu para ile hem OSB altyapısını gerçekleştirmekte, hem de duruma göre fabrika binası inşa edebilmektedir. OSB’de kantin, kreş, postane, banka,

itfaiye, hastane, genel depo gibi hizmet tesislerinin yanında, kimya ve analiz laboratuvarı, tav atölyesi, merkezi buhar ve gaz tesisleri, işletmeler açısından fazla yatırım gerektiren bazı alet ve presler ortak kullanım açısından önceden kurulmaktadır (Onal 1974).

Tayland'da OSB Uygulamaları: Tayland'da OSB ile ilgili iş ve işlemler, Sanayi Bakanlığına bağlı kamu kurumu niteliğinde olan Tayland Sanayi Bölgesi Kurumu tarafından yürütülmektedir. Kurumun görevi ülke düzeyinde sanayi bölgeleri ile ihracat işlem bölgelerinin yönetimi ve geliştirilmesidir. Kurum, kurumun faaliyetlerini yürütürken ve ülke kalkınmasını sağlarken ekonomi, eşit yarar, çevre, eğitim ve etik kurallar arasındaki dengeyi gözetmekle, yükümlüdür. Tayland'da OSB kamu tarafından kurulup işletilebileceği gibi özel sektör tarafından veya konsorsiyum şeklinde de kurulup işletilebilmektedir. Tayland'da 10'u kamu tarafından olmak üzere toplam 31 OSB'de 2800 fabrika bulunmaktadır. 13000 hektar alana sahip bu bölgelerde 400.000 insan istihdam edilmektedir. Yatırımcıların çoğunluğu yabancı sermayeli şirketlerdir.

Singapur'da OSB Uygulamaları: Önemli Uzakdoğu ekonomilerinden biri olan Singapur, devletin sahip olduğu otuz kamusal nitelikte OSB'sine sahiptir. Bu OSB'ler arasında en büyük olanı Jurong Town Corporation'dır (JTC). JTC Singapur'un sanayileşme ve sanayi kalkınma sürecini ülke geneline yaymak üzere kurulan ve yasal niteliğe sahip düzenleyici bir kurumdur. JTC imalat ve ilgili faaliyetlerle ilgili olarak geniş düzeyde sanayi tesisleri de kurmaktadır. 30 yıl içinde JTC, yedi bin hektar sanayiye uygun arsa ve yedi binden fazla yerel ve çok uluslu şirketler için 4 milyon metrekare hazır fabrika geliştirmiştir. JTC ayrıca, sanayi bölgelerindeki kanalizasyon, yollar, metro, elektrik tesisatı ve diğer altyapı destek hizmetleri, belirli bir bedel karşılığında diğer kamu kurum ve kuruluşlarına JTC tarafından gördürülmekte ve JTC, yaptığı harcamaları arsa kiralamaları yoluyla geri almaktadır. Singapur'daki mevcut sanayi tesisleri için uygun olan toplam arsaların yüzde 70'ine özel sektör sahiptir. Singapur'da devlet tarafından OSB'lere vergi teşvikleri de sağlanmaktadır (Bilgin ve Ar 2004).

Endonezya'da OSB Uygulamaları: Günümüzde Endonezya'da Kurulu bulunan OSB'lerin beşte dördü Batı Java bölgesi ve başkent Cakarta çevresindeki alanlarda bulunmaktadır. Ayrıca kurulmuş OSB'lerin yüzde sekseni özel sektörün mülkiyetindedir.

Batı Java bölgesinde bulunan OSB'lerin çoğu genelde özel sektör ya da Kore ve Japon kökenli yabancı sermayeli şirketlerle kurulan ortak girişimler tarafından yönetilmektedir. Sanayi faaliyetlerinin yaklaşık % 15'inin OSB'lerde gerçekleştirildiği Endonezya'da söz konusu bölgeler tekstil, ilaç, kozmetik, imalat, kâğıt ve diğer ağır sanayiler gibi bir dizi sanayi sektörlerinden oluşmaktadır (Bilgin ve Ar 2004).

Tayvan'da OSB Uygulamaları: Tayvan ekonomisinin liberalizasyonu ve uluslararası ekonomiyle entegrasyonu, Tayvan hükümetinin temel ilkeleri arasında yer almaktadır. Tayvan, diğer uzak doğu ülkelerinde olduğu gibi, 1950–1980 yılları arasında ithal ikamesine dayalı işgücü yoğun hafif sanayilerinden, yüksek katma değerli imalat sanayi ve lojistik merkezi olma yolunda önemli adımlar atmıştır. Tayvan hükümeti, yabancı sermaye yatırımlarının ülkeye yatırım yapmaları konusunda oldukça pozitif davranmaktadır. Yabancı yatırımların çoğu, hizmet sektörüyle elektrik ve elektronik ürünleri, kimyasal ve metal ürünler alanlarında yoğunlaşmaktadır. Yabancı yatırımcıların bu ülkeye yoğun şekilde yatırım yapmalarının ana nedeni olarak, Tayvan'ın dünyanın en hızlı büyüyen ekonomisi durumunda bulunan Çin'e olan coğrafi yakınlığı gösterilmektedir (Bilgin ve Ar 2004).

Ortadoğu'da OSB Uygulamaları: Orta Doğu'da OSB uygulamaları ABD'nin özel bir uygulaması sonucu ortaya çıkmıştır. OSB'nin bu ilk ve tek uygulama şekli olan nitelikli sanayi bölgesi (Qualified Industrial Zones – QIZs) (NSB) çalışmaları Ürdün'le başlamış, zaman içerisinde diğer bölgelere yayılmıştır. 1998 yılında Amerika Birleşik Devletleri tarafından, Ortadoğu barış sürecinin desteklenmesi ve bu bölgedeki istihdam sorununa bir çözüm olmak amacıyla tek taraflı geliştirilen bir modeldir. Bu model ile bölgedeki yatırımlar teşvik edilerek ABD'ye gümrüksüz ve kotasız ihracat yapabilme esnekliği getirilmiştir. NSB'lerin ilk uygulaması Mart 1998'de Ürdün'de faaliyete geçen Al-Hassan Sanayi Bölgesi'dir (Anonymous 2000). Ürdün'de bugüne kadar 10 adet NSB uygulaması yapılmıştır. Çalışmanın yapıldığı süreç içerisinde ABD-Türkiye nitelikli sanayi bölgesi kurma görüşmeleri devam etmektedir. Faaliyete geçen NSB'ler İrdib'de bulunan Al-Hassan Sanayi Bölgesi, Ürdün-İsrail sınırında bulunan Gateway (Köprü) Bölgesi, Amman'da bulunan Al-Tajamouat Sanayi Bölgesi, Zarka yakınındaki Ad-Dulayl Sanayi Bölgesi, Kerak Sanayi Bölgesi, Aqaba Sanayi Bölgesi, İrdib'deki Ürdün

Cyber City, Amman'daki Al-Qastal Sanayi Bölgesi, Amman'daki Mushatta Sanayi Kompleksi, Zarqa'daki El-Zai Hazır Giyim İmalat Şirketidir. NSB'lerde üretilen ürünlere eklenen katma değerlerin belirli oranlarda ABD ve İsrail tarafından karşılanması, geriye kalan kısmın ise bölge ülkesi ile birlikte üçüncü bir ülke tarafından da karşılanması gerekmektedir. Üçüncü ülkenin katma değer şartı bulunmamasıyla birlikte, uygulamada bölge ülkesi yerine özellikle Uzakdoğu ülkeleri tarafından bu katkı sağlanmaktadır.

Jebel Ali Serbest Bölgesi: 1985 yılında Dubai'de kurulan Jebel Ali serbest bölgesi, her sektörden firmaların ticaret, üretim ve depolama faaliyetlerini sürdürebilecekleri 100 km² alana kurulu bir sanayi bölgesidir. Dünyanın insan eli ile yapılmış en büyük limanının kenarında, Dubai uluslararası hava alanına 30 dakika mesafededir. Jebel Ali Bölgesi dünyanın ilk ISO 9001/2000 sertifikasına sahip ve en hızlı büyüyen serbest bölgesi olma özelliğini taşımaktadır. 1995 yılında bölgede 793 şirket bulunmakta iken bugün Bölgede 2400 firma faaliyet göstermektedir (Anonim 2010c). Bölge dünya ölçülerinin üzerinde destek ve dağıtım kapasitesine sahiptir. Yanında yer alan Ortadoğunun en büyük limanı sayesinde her türlü malın taşınmasında şirketlere son derece rekabetçi fiyatlar sunmaktadır. Serbest bölgelerin sağladığı, ucuz enerji, haberleşme, nitelikli ve ucuz iş gücüne erişim kolaylığı ve diğer olanaklar ile Bölge, dünya pazarına üretim yapan şirketlerin gözdesidir. Colgate Palmolive, Unilever, Daimler Chrysler, Mitsubishi, Caterpillar Logistics, Goodyear, Hitachi, 3M, BASF, BP, Casio, Citizen, L'oreal burada yer alan çok uluslu şirketlerden bazılarıdır. Bu şirketlerin yanında binlerce KOBİ'de bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir.

Dubai Serbest Bölgesi (Technology, Electronic Commerce and Media Free Zone-TECOM), Dubai İnternet Merkezi, Dubai Medya Merkezi ve Bilgi Köyü olmak üzere üç ana bölümden oluşmaktadır. Dubai İnternet Merkezi, Dubai hükümetince, teknoloji konusunda yatırım planı olan girişimcileri çekebilmek amacıyla serbest ticaret bölgesinde kurulmuş ilk bilgi teknolojileri ve haberleşme merkezidir. Birleşik Arap Emirlikleri bölgesinin bilgi teknolojileri ve iletişim merkezi konumunda olan bu bölge Hindistan'a, Güney Afrika'dan üçüncü dünya ülkelerine kadar olan bir sahayı ticaret anlamında hedef almaktadır (Anonim 2010d).

Bölgede bilgi üreterek işgücünü geliştirmek ve yeni fırsatlarla ekonominin büyümesini hızlandıracak, canlı ve birbirine bağlı bir öğrenim topluluğu yaratmak amacı ile kurulan Bilgi Köyü (Knowledge Village), bilgiyi yaratmak ve yaymak isteyen çeşitli kuruluşlara olanaklar sunmaktadır. Bunlar arasında lisans ve lisansüstü eğitim sağlayan elektronik öğrenme enstitüleri, araştırma ve geliştirme kuruluşları, kurumsal eğitim enstitüleri, bilim ve teknoloji enstitüleri, sertifika ve test kuruluşları, medya akademisi ve geliştirme merkezi yer almaktadır. Dubai Internet Merkezi'nin oldukça yakınındaki, Dubai Medya Merkezi, dünyada medya yeteneği, yaratıcılık ve girişimcilik için anahtar merkezlerden biridir. Merkez, medya firmalarını büyümeleri, gelişmeleri için teşvik etmekte ve Dubai ile çevre pazarlarındaki firmaların bu konudaki gereksinimlerini karşılamaları için gerekli tüm altyapıyı sağlamaktadır (Anonim 2010d).

Dünyanın en büyük sanayi bölgesi olan Jebel Ali Serbest Bölgesi çevresel riskleri azaltma yönünde de önemli çalışmalar yapmış bir bölgedir. Daha önce belirtildiği gibi, Jebel Ali Bölgesi dünyanın ilk ISO 9001/2000 sertifikasına sahip olan serbest bölgesidir. Bölge yönetimi sağlık ve güvenlik standartlarıyla bölgedeki çevre kontrolünün gerekliliklerini içeren bir rehber geliştirmiş ve bu konuyla ilgili bir İşletme Kontrol Birimi kurmuştur (Anonim 2010e).

5.13 Türkiye'de OSB uygulamaları

OSB'lerin kuruluş ve işletme işlemleri; 15.04.2000 tarih ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile bu Kanuna göre yeniden hazırlanarak 22.08.2009 tarih ve 27327 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'ne göre yapılmaktadır.

OSB'ler; kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talepleri halinde il özel idaresi veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyükşehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

Yer seçimi talebi, OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler tarafından hazırlanan OSB Bilgilendirme Raporu ile OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince yapılacak işlemler Valilik uygun görüşü ile birlikte Bakanlığa sunulur.

Yeni bir OSB ve ilave alan yer seçimi taleplerinin değerlendirmeye alınabilmesi için, il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç, diğer OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az % 75 inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekmektedir. Ayrıca aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB'lerde de yukarıdaki oran aranır. Ancak, Özel OSB'ler ile Yatırım Destek ve Tanıtma Ajansının yatırımcı temin ettiği projelerde bu oran aranmaz. Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan faaliyet, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar tarafından Valilik kanalıyla yürütülür. Kurulması düşünülen OSB' de, kurucu olmak isteyen kurum/kuruluş temsilcileri, gerekçeli rapor hazırlayarak müşterek bir dilekçe ekinde Valiliğe sunarlar. Söz konusu başvurunun Valilik tarafından uygun bulunması halinde, talep Vali tarafından Bakanlığa müracaatta bulunur. Söz konusu raporda, kuruluş yeri olarak belirlenen alternatif alanlarla ilgili de bilgi verilir. Bakanlıkça 17.01.2008 tarih ve 26759 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan OSB Yer Seçimi Yönetmeliği gereğince, teklif edilen OSB mahallinde etüt çalışmaları yapılır. Ancak öneri alanların bulunması halinde yine aynı Yönetmelik gereği, söz konusu alan için il özel idaresinin, belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde ilgili belediyenin olumlu görüşünün alınması gerekmektedir. Etüt çalışmalarını müteakip Bakanlığımız koordinatörlüğünde 9 ayrı Kurum ve Kuruluş (Bayındırlık Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Enerji ve Tabii kaynaklar Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Çevre Bakanlığı, İl Özel İdaresi, İlgili Belediye) temsilcilerinden oluşan Yer Seçimi Komisyonuna bilgi verilerek toplantıya davet edilir. Müteşebbis Teşekkül olmak isteyen Kurum ve Kuruluşlar ile koordinasyon halinde önerilen il veya ilçede toplanan Yer Seçme Komisyonu; öncelikle salon toplantısında bilgilendirilir ve daha sonra alternatif alanlarda inceleme yapılır.

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

Yer seçimi komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri zorunludur. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Bakanlık tarafından olumlu kabul edilir. Yer seçimi kesinleşmemiş OSB'lerin kuruluş işlemleri yapılmaz. Yer Seçme Komisyonu'nun oy birliği kararı ile uygun bulunan alanın, öncelikle jeolojik ve jeoteknik etüdün yapılması, jeolojik etüdün uygun olması halinde İhtisas OSB'ler için ÇED olumlu belgesinin alınması ve daha sonra arazide mera var ise meralık vasfının kaldırılması çalışmaları Müteşebbis Teşekkül olmak isteyen Kurum ve Kuruluşlar tarafından yaptırılarak Bakanlığa sunulur. Yer seçimi kesinleştirilen OSB, Yatırım Programına teklif edilir. Kredi talebi olmayan OSB'lerin Yatırım Programında yer almadan da yer seçimi işlemleri devam edebilir.

Yer Seçimi kesinleşen OSB'nin planlara işlenmesi için (Belediye sınırları dahilinde) ilgili belediyeye, (Belediye sınırları haricinde) Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'ne; Kamu Yararı Kararı talebi, Kamulaştırma, proje ve altyapı çalışmalarına başlanması için ise ilgili Valiliğe, Bakanlığa bildirilir.

Belirtilen aşamada Müteşebbis Teşekkül olmak isteyen Kurum ve Kuruluşlar "Kuruluş Protokolü" gereğince kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talepleri halinde il özel idaresi veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, Büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin ve ihtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluş ve teşekküllerin temsilcilerince imzalı ve Valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

4562 Sayılı Kanun'un 5'inci maddesine göre kamulaştırma yetkisi olan OSB Tüzel Kişiliği, OSB alanında kamulaştırma yapabilir. Kamulaştırma/Satın alma yöntemleri ile mülkiyetinin tamamı OSB Tüzel Kişiliğine geçen alan üzerinde yapılacak imar ve parselasyon planları, Bakanlığın onayına sunulurken İl İdare Kurulu Kararı ile İmar Planı kesinleşerek yürürlüğe girer. Onaylı OSB İmar Planları, ilgili kurumlara bilgi için Bakanlık tarafından gönderilir.

Bundan sonra da altyapı ve arsa tahsis işlemleri ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerine göre yapılır.

OSB'lerin Yönetim Yapısı aşağıdaki şekilde oluşturulmaktadır.

- a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul)
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- d) Bölge müdürlüğüdür.

Müteşebbis heyet: OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarınca, mensupları arasından tespit edilecek üyelere oluşur. Müteşebbis heyeti oluşturacak üye sayısı onbeş asıl ve onbeş yedek üyeden fazla olamaz.

Katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

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

Müteşebbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda, 4 üncü Maddenin yedinci fıkrasında sayılan kuruluşlardan` il özel idaresi ve belediye temsilcileri-dışında kalanlardan bir başkanvekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkanvekili seçer.

Müteşebbis heyet en az üç ayda bir defa başkan veya başkanın yokluğunda başkanvekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Müteşebbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan üç toplantıya veya mazeretleri olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmiş sayılırlar.

Müteşebbis heyet; OSB`nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli karartan ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, OSB`ye ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.

Müteşebbis heyet üyeleri ile yönetim ve denetim kurulu üyelerinin görevlendirilme usul ve esasları, kuruluş protokolünün tanzim şekli ve ihtiva edeceği hususlar ile görev ve çalışmalarına ilişkin esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Yönetim kurulu: Müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan ve bir başkanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB`nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.

Denetim kurulu: Müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir. Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek müteşebbis heyete sunmakla görevlidir. Bölge müdürlüğü: Bölge müdürü ile yeteri kadar idarî ve teknik personelden oluşur. Kredi kullanan OSB`lerde, müdürlüğün teşkilat seması ve kadrosu Bakanlık onayı ile oluşur ve değişir.

Bölge müdürü: Müteşebbis heyet tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür. Kredi kullanan OSB'lerde bölge müdürünün ve OSB'de görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte düzenlenir.

Temsil ve ilzam: Yönetim kurulu başkanı veya başkanvekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici yazılar yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş OSB bölge müdürü tarafından imzalanır ve böylece çift imzalı olarak tekemmül eder.



Şekil 5.4 Eskişehir OSB (Anonim 2010f)

Çizelge 5.5 Türkiye’de bazı OSB’lerin büyüklüğü ve gelişimine dair göstergeler (Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı verileri)

S. NO	Sicil No	OSB Adı	OSB Aşamaları *	Toplam Alan (Ha)	KURULUŞ YILI	OSB’de Çalışan Kişi Sayısı	Toplam Tesis Sayısı	OSB’nin Doluluk Oranı %	OSB Türü	Bulunduğu Bölge
1	78	GAZİANTEP	FAALİYETE (Ü+İ+P)	2359.67	1969	70700	740	78.85	KARMA	G.DOĞU
2	138	ESKİŞEHİR SAN. ODASI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1731.14	1969	35816	523	46.77	KARMA	İÇ ANA.
3	42	KONYA	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1356.18	1976	22440	523	64.44	KARMA	İÇ ANA.
4	12	TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1228.21	1976	33747	388	58.27	KARMA	MARMARA
5	152	ŞANLIURFA İL.	İNŞAAT AŞAMASINDA	1170.64	2007	11104	0	0.00	KARMA	GDOĞU
6	130	ADANA HACI SABANCI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1146.55	1973	29920	420	56.24	KARMA	AKDENİZ
7	30	MANİSA TİCARET VE SANAYİ ODASI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1032.46	1964	22857	155	99.25	KARMA	EGE
8	62	İZMİR ALİAĞA	FAALİYETE (Ü+İ+P)	919.44	1997	12601	182	7.40	KARMA	EGE
9	254	ŞANLIURFA TAR.İHTİS.	PROJE AŞAMASINDA	855.39	2007	608	0	0.00	İHTİSAS	GDOĞU
10	3	İSTANBUL DERİ	FAALİYETE (Ü+İ+P)	741.26	1982	16664	364	88.52	İHTİSAS	MRMARA
11	245	İNEGÖL MOBİLYA AĞAÇ İŞLERİ İHT.	PROJE AŞAMASINDA	674.75	2006	9952	0	0.00	İHTİSAS	MRMARA
12	120	MERSİN TARSUS	FAALİYETE (Ü+İ+P)	670.50	1993	8076	169	57.43	KARMA	AKDENİZ
13	70	İZMİR ATATÜRK	FAALİYETE (Ü+İ+P)	663.59	1976	25400	596	85.74	KARMA	EGE
14	2	ANKARA ASO 2. VE 3.	FAALİYETE (Ü+İ+P)	617.76	2000	13120	328	2.74	KARMA	İÇ ANA.
15	124	KAYSERİ İNCESU	FAALİYETE (Ü+İ+P)	612.60	1996	8020	147	0.64	KARMA	İÇ ANA.
16	101	KAYSERİ MİM. SİNAN	FAALİYETE (Ü+İ+P)	604.00	1998	13904	322	8.44	KARMA	İÇ ANA.
17	59	KARAMAN	FAALİYETE (Ü+İ+P)	561.00	1990	13864	193	49.75	KARMA	İÇ ANA.
18	1	GEBZE (mevcut + I. Tevsii)	FAALİYETE (Ü+İ+P)	554.43	1986	11816	168	62.05	KARMA	MRMARA
19	56	AYDIN ASTİM	FAALİYETE (Ü+İ+P)	527.30	1996	5604	109	60.26	KARMA	EGE
20	139	DİYARBAKIR	FAALİYETE (Ü+İ+P)	523.00	1991	7316	230	59.24	KARMA	GDOĞU
21	89	KOCAELİ-GEBZE İSTANBUL MAK. IV	PROJE AŞAMASINDA	508.93	2001	4992	72	0.00	KARMA	MRMARA
22	171	BAŞKENT	FAALİYETE (Ü+İ+P)	505.25	2000	27576	518	7.14	KARMA	İÇ ANA.
23	73	TOKAT MERKEZ	FAALİYETE (Ü+İ+P)	500.00	1978	6134	129	36.57	KARMA	İÇ ANA.

*(Ü+İ+P) OSB faaliyette olup hem inşaat hem proje hem üretim aşamasındadır.

Eskişehir OSB uygulaması: Eskişehir’de sanayi yatırımlarının planlı bir şekilde gerçekleştirilmesi, çevre korunmasına verilen önem ve modern şehircilik anlayışının sonucu olarak, 1969 yılında Eskişehir Sanayi Odası’nın öncülüğünde kurulan OSB, 1987 yılında tamamlanmıştır.

Eskişehir OSB’de 640 adet sanayi parselinin, 634 adedi tahsis edilmiştir. Tahsis edilen parsellerin; 516 adedi üretim, 109 adedi inşaat, 9 adedi proje aşamasındadır. 6 adet parsel tahsis edilmemiştir. Proje doluluk oranı % 97’dir. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 41.500 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; fabrikasyon metal ürünleri, kauçuk-plastik ürünleri ve başka yerde sınıflandırılmamış makine-ekipman imalatı sanayidir.

OSB’nin tarihsel gelişim süreci içindeki en önemli kilometre taşlarından ilki, 1997 yılında temeli atılan ve inşaa çalışmalarına başlanan “Bilim Parkı”dır. Bu alan içindeki “Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi”, 10 Nisan 2003 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan “2003/5390 sayılı bazı alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmesine ilişkin” Bakanlar Kurulu kararı ile yasal olarak kurulmuştur. Sanayileşmiş ülkelerde önemli örnekleri olan bilim parkları, bilim ve teknolojinin kendi kaynaklarını yaratarak, endüstri ile iç içe dinamik gelişime yöneldiği bilim ve teknoloji merkezleridir. Bilim parklarının kuruluş amacı, ileri teknoloji ürünlerini geliştirmek, küçük teşebbüslerin kurulması ve gelişmesini teşvik etmek, istihdamı arttırmak ve bölge kalkınmasını sağlamak olarak sıralanabilir. Bölge içindeki diğer bir önemli yatırım ise 1998 yılında faaliyete geçen “Doğalgaz Elektrik Santrali”dir. İlk ünitesi 40 MW gücünde olan santral, OSB’deki tüm kuruluşların elektrik ihtiyaçlarını kesintisiz ve düzenli bir şekilde karşılamaktadır. Santralin ikinci ünitesi olan 20 MW gücündeki “Buhar Türbini” yatırımı ise 2001 yılının ilk yarısında devreye alınmıştır.

Yine Eskişehir OSB’nin gelişimi çerçevesinde Türkiye’de tek örnek olan ve lojistik hizmetlerini bünyesinde barındıran “Lojistik Merkez” 2004 yılının başında; bölgede diğer hizmet sektörleri için bir merkez olması planlanan İş ve Ticaret Merkezi de 2004 yılının sonunda hizmete açılmış ve 2007 itibarı ile %100 doluluk sağlanmıştır (Anonim 2010f).

Bursa OSB uygulaması: Türkiye'deki ilk OSB Bursa'da kurulmuştur. 679 hektar büyüklüğündedir. 1966 yılında tamamlanmıştır. Bölgedeki; 288 adet sanayi parselinin, tamamı tahsis edilmiştir. Tahsis edilen parsellerin; 259 adedi üretim, 2 adedi inşaat, 27 adedi proje aşamasındadır. Proje doluluk oranı % 89'dur. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 58.320 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; tekstil ürünleri, motorlu kara taşıtı treyler-yarı treyler ve fabrikasyon metal ürünleri imalatı sanayidir.

OSB'ye tahsis edilmiş olan arsalar Bursa Ticaret ve Sanayi Odası tarafından satın alınarak endüstriler için uygun parsellere bölünmüş daha sonra yol, su, drenaj, doğalgaz, elektrik ve telefon gibi altyapı hizmetleri tamamlanmıştır. Konut ihtiyacını karşılamak için ise, Bölgenin yakınındaki arazi yerleşim bölgesi olarak planlanmıştır. Yüksek standartlardaki hizmetleri devam ettirmek için her türlü altyapı bakım hizmeti sağlanmıştır. Ayrıca, çöp toplama, yangın söndürme ve ambulans hizmetleri firmalara ücretsiz olarak sunulmaktadır.

Bursa OSB'nde bütün altyapı hizmetleri sağlanmış durumdadır. Bütün bu hizmetlere 1992 yılından itibaren doğalgaz dağıtım şebekesi de eklenmiştir. OSB'deki işletmelerin her birinin münferiden arıtma yapması, yer yokluğu, rantabl olmaması gibi sebeplerle pratik olmayacağı düşüncesiyle toplu arıtma sistemi yapılması uygun bulunmuştur. Bu amaçla yapılan yatırım, 1998 yılı içerisinde devreye alınmış ve halen tam kapasiteyle çalışmaktadır. Bu şekilde, ortak ve tek bir kanalizasyondan deşarj edilen sanayi bölgesindeki atık suları da müşterek sistemde arıtılması imkanına kavuşulmuştur (Anonim 2010g).

5.14 Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinde Planlama

Türkiye'de OSB çalışmaları özel sektör yatırımlarının belli bölgelerde yoğunlaştırılması şeklinde ifade edilmektedir. OSB'ler sanayi yatırımlarının özendirilmesi, dağınık kentsel gelişimin önlenmesi, istihdam yaratılması, sanayileşmenin çevrede oluşturduğu sorunların giderilmesi, bölgesel dengesizliğin çözümü gibi birçok amaca hizmet etmektedir. Planlı sanayi bölgeleri olan OSB'lerin kurulması ile planlı sanayileşme, planlı kentleşme ve planlı çevre oluşturulması gibi amaçlar hedeflenmektedir. Sanayileşmenin

ilk aşaması, sanayi işletmesi kurabilmek için arazi satın almaktır. Daha sonra altyapı, işletme binası inşası, makine ve donanımın sağlanması, üretim için gerekli sermaye, girişimcilerin karşı karşıya kaldığı problemlerdir. Girişimcilerin yoğun emekleri sonucu oluşturulan sanayi kuruluşlarının, kentlerde yol açtığı, plansız sanayileşme, çevre kirliliği gibi faktörler yüzünden sanayi kuruluşları kent merkezlerinde istenmemiştir (Anonim 2010h). Bu gelişmeler Türk sanayisinde planlı bir yaklaşım olan OSB'lerin doğuşuna güç kazandırmıştır. OSB'lerin hem kendi kapsamı hem de planlama ile ilişkisi ulusal planlamada, bölge planlamasında ve kent planlamasında kavramın farklı biçimlerde ele alınmasına sebep olmuştur (Yaman 2005).

Sanayinin planlı bir şekilde kurulması ve işletilmesinde olduğu gibi çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleyerek kent makroformunun yönlendirilmesi konusunda da OSB'ler etkili bir kentsel uygulama aracı olarak planlama disiplininde yer almaktadır.

Sanayi üretim bölgeleri olarak, kentsel çalışma hayatının en yoğun yaşandığı alanlardan olan OSB'ler ekonomik ve kentsel sistemin odak noktalarından biri olarak düzenlenmesi gerekmektedir. OSB'lerin kentsel odak noktalarından biri olarak yapılan düzenleme ile kent ile OSB'lerin bütünlüğü sağlanabilir, kent yaşayanlarına ekonomik ve sosyal imkanlar sunabilir, OSB kendisi ile birlikte içinde yer aldığı kenti de büyütebilir (Şenol 2011).

OSB planlamasına sadece tüm olanakları sağlanmış sanayi üretim alanı olarak değil, tüm örgütlenmesini tamamlamış, sanayi üretiminin yanı sıra idari ve teknik ihtiyaçları karşılanmış sanayi kenti olarak görmek hem sanayileşme gelişimi hem kentsel ve sosyo-ekonomik gelişim açısından önemli getiriler sağlayacaktır. Böyle bir yaklaşım modern sanayi tesisleri, kirlenmeyen bir çevre, ekonomik ve sosyal refahın yanı sıra kalkınma yarışında ön sıralarda yer alacak modern sanayi kentlerinin kurulabilmesini sağlayacaktır.

Günümüzde gelişmiş olmanın, çağdaş devletler arasında öne çıkmanın en önemli göstergeleri arasında sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesi üst seviyede standartlaşan hizmet ve sanayi kentlerine sahip olmak gösterilmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin yükselmesi de kent halkının kentsel olanaklardan özellikle ortak donatı alanlarından/imkanlarından

ne kadar faydalanabildikleri ile ilgilidir. Ortak donatı alanlarının kişilere hangi imkanları sunduğu, donatı alanlarının ne kadar erişebilir olduğu, kişi başı ne kadar alandan faydalandığı gibi kriterlerin yüksekliği donatı alanları açısından kalite düzeyini açıklamakta kullanılmaktadır. Bu çerçevede OSB’lerde sağlıklı modern sanayi alanları olma düşüncesi ile kullanıcılarına ve yaşayanlarına yeterli donatı alanlarını sağlamak amacını taşımaktadır. Sadece altyapısı hazır, yeterli miktarda sanayi arsası üretmek OSB’nin tek amacı değil; sanayi tesislerine, çalışanlarına ve OSB ile hammadde/pazar ilişkilerinin sağlanmasına yönelik teknik ve sosyal altyapı imkanlarını da sunmaktır (Şenol 2011).

4562 sayılı OSB Kanununda Organize Sanayi Bölgeleri (OSB); “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 dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde 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 dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri” olarak ifade edilmiştir.

Anayasa hariç, kanunlar arasında hiyerarşik bir ilişki bulunmamakla birlikte özel kanun hükmünün yer aldığı durumda öncelikle özel kanunun uygulanması hukuksal bir prensip olup 3194 sayılı Kanuna istinaden çıkarılan “İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik’ in ikinci maddesi ikinci fıkrasında “Özel Kanunlara göre belirtilen alanlarda Kanun ile farklı hüküm getirilmemiş ise plan yapımına dair teknik kurallar konusunda bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir.” denilerek bu hususa netlik kazandırılmıştır. OSB planlama yetkisi, 15/04/2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi 5 inci fıkrası ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na verilmiştir. OSB imar planları ise, 4562 sayılı OSB Kanunu ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatta belirtilen esaslar doğrultusunda, yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olarak seçilen ve sınırları Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından

onaylanan alan içinde hazırlanan, ayrıntılı teknik araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına (Anayasa, Kanun) dayanan, fiziksel (eğim, zeminin yapılaşmaya uygunluğu, yerüstü sular, vb.) ve kurumsal eşiklere (doğalgaz hattı, enerji nakil hatları, karayolları, vb.) göre plan ana kararları belirlenen, sanayi kullanım kararı ihtiyaçlara göre tayin edilen sosyal ve teknik altyapı arazi kullanım kararlarını karşılayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan hukuk kurallarıdır.

OSB planları, nazım imar planı, uygulama imar planı ve parselasyon planı olarak düzenlenmektedir:

- a. 1/5000 veya 1/2000 ölçekli nazım imar planı, tasdikli halihazır haritalar üzerine sanayi, ulaşım, sosyal ve idari merkez, teknik altyapı alanları gibi arazi parçalarının genel kullanılış biçimleri ile bölge gelişme yönlerini varsa uygulama etapları ve ulaşım sistemleri gibi hususları göstererek 1/1000 ölçekli uygulama planlarının hazırlanmasına esas teşkil etmektedir.
- b. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum da işlenmiş olarak, üst ölçekli plan ilke kararlarına göre yapı adalarını, parselleri, bunların yoğunluk ve yapı düzenini, yollarını ve uygulama için gerekli tüm ayrıntıyı göstermektedir.
- c. Parselasyon planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının araziye uygulanması için hazırlanan, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan plandır.

Yer seçimi sonucu kesinleşen OSB sınırları planlama sınırı olarak kabul edilerek planlama süreci başlatılır. Altyapı projelerinin onaylanması süreci, parselasyon planlarının onayından sonra başlatılır. OSB'lere ait ilk plan çalışmalarının altlığını, tüm planlama çalışmalarına olduğu gibi yerin spesifik özellikleri belirlemektedir. Burada yer seçimi süreci etkin bir belirleyici olmaktadır. OSB olarak seçilen alana ait, doğal özellikler (topografya, eğim, dere, sırt, fay hattı, yağmur, rüzgarlanma, güneşlenme gibi), kurumsal eşikler (ENH, Petrol boru hatları, ulaşım ağları, mania plan kriterleri, sağlık koruma bandı vb.) alt ve üst yapı maliyetleri ile kurucu heyetin ve yatırımcıların arsa tipi talepleri plan kararlarını etkileyen eşikleri oluşturmaktadır. Plan çalışmalarında karşılaşılan eksikliklerin başında, OSB planlarının sıklıkla değişikliğe uğramasına neden olacak, üst

ölçekli sektör ve yatırım planlamasının bulunmaması ve alt ölçeğe yatırım ve sektör profilinin ulaşmayarak büyük oranda doğaçlama bir tasarımın oluşması gösterilebilir.

İlgili tüm kurumların katılımı ile oluşturulan “Yer Seçimi Komisyonu” marifeti ile OSB ilan edilecek alanlar seçilmektedir. “Yer Seçimi Komisyonu” sırasında ilgili kurumlar, görüşlerinin alan üzerinde kurumsal tasarruflarının (yatırım kararının veya tesisinin) bulunup/bulunmadığına (sulama sahası, enerji nakil hatları, koruma alanları, çevre düzeni planı kararları, demiryolu/otoyol projeleri, vb.) ile üst ölçekli etkiler (çevresel etkiler, meteorolojik veriler, kente yakınlık/uzaklık, su kaynakları, vb.) göre belirlenmektedir. Genellikle de kamu arazilerinin OSB ilan edilmesi yoluna gidilmekte olup bu alanların eğim durumu fazla dikkate alınmamaktadır. Ayrıca, planlama ölçeğinde alınması gerekli tedbirler (dere yatakları, enerji nakil hatları, demiryolu/doğalgaz boru hattı/karayollarına yaklaşım mesafeleri, vb.) bu süreçte bildirilmemektedir.

Sanayi Parselleri: OSB'nin temel amaçlarından biri yatırımcılara altyapısı hazır imarlı arsa tahsis etmektedir. OSB imar planlarında 3000 m²'den küçük sanayi parseli oluşturulamamaktadır. Sanayi parselleri form olarak üçgen ve yamuk gibi sanayi yapılaşması için uygun olmayan şekillerde tasarlanamamakta ve sanayi parselleri altyapı hizmeti alabilmesi için yol kotundan üst kotta yer alması gerekmektedir.

Çizelge 5.6 OSB Sanayi parsellerinde uygulanacak çekme mesafeleri (Anonim 2009)

Parsel Alanı	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
	Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 – 5000	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	15.00	10.00	15.00	4.00	4.00	4.00
20001-30000	20.00	12.00	20.00	5.00	4.00	5.00
30001-40000	25.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
40001-50000	27.00	15.00	20.00	5.00	5.00	5.00
50001-100000	30.00	15.00	25.00	6.00	5.00	6.00
100001-	33.00	18.00	30.00	10.00	6.00	7.00

Yönetmelikteki yapı yaklaşma mesafeleri, güneşlenme, rüzgar koridorları, ışık, görsel bütünlük, gaz sızıntıları, heyelan, zemin çökmesi, yangın, deprem gibi afet etkileri, parsel

içinde kamyon, tır ve itfaiye araçlarının kolay manevra yapabilmeleri hususları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir.

OSB örnek planlama Şekil 5.5 de gösterilmiştir. OSB sınırları içerisindeki Organize Sanayi Tesisi Alanları, Teknik Altyapı Alanları, Meslek Lisesi, Kreş Alanı, İdari ve Sosyal Tesis Alanı, Akaryakıt, Trafo, Sağlık Koruma Bandı vb. gibi alanların şekil 5.5 de gösterilmektedir.

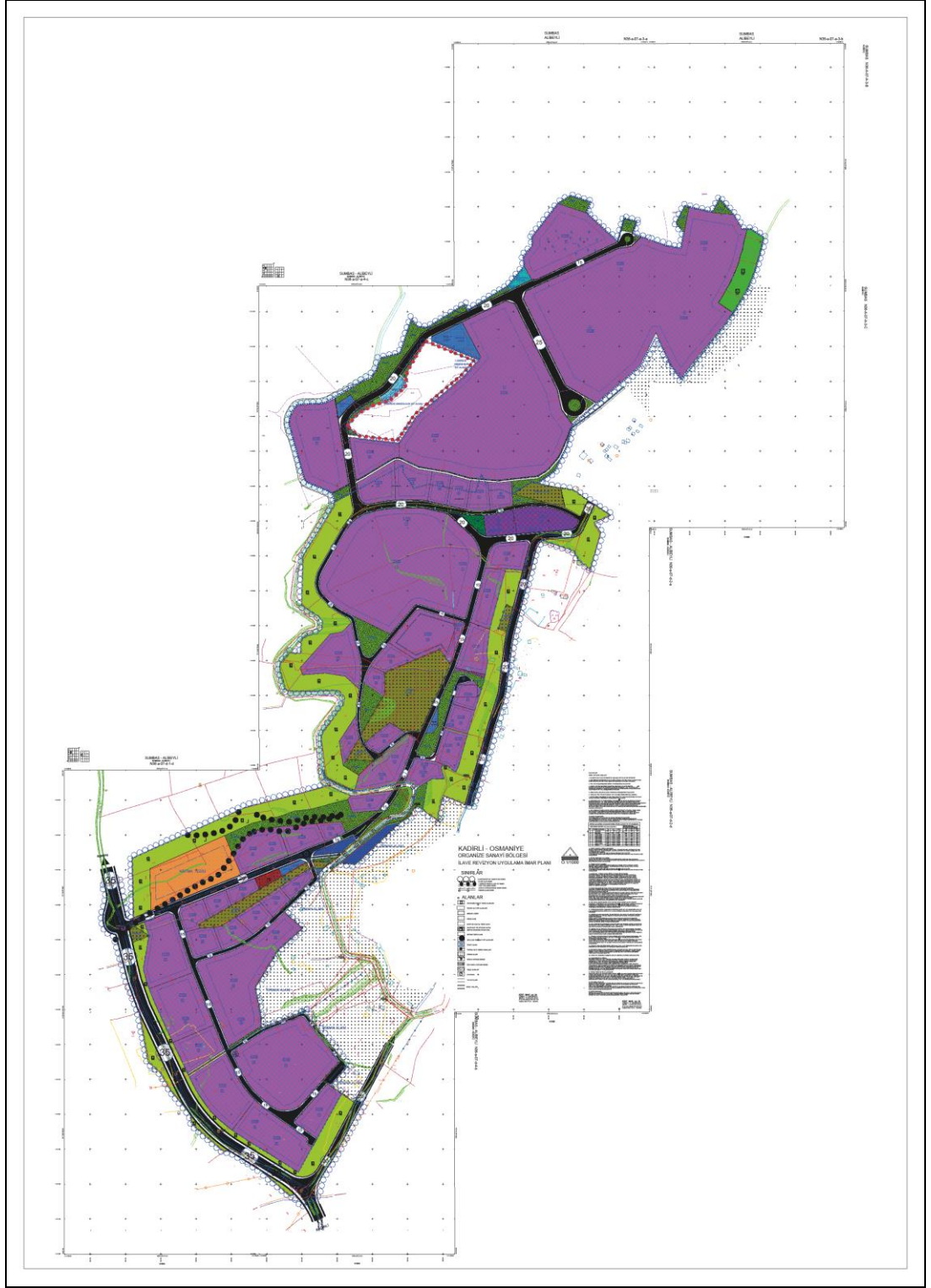
6. PARSELASYON PLANI YAPIM ESASLARI

OSB içerisinde özel mülkiyette araziler bulunması halinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilmektedir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 24.04.2001 tarih ve 4650 sayılı Kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanmakta, yapılaşmış OSB'ler hariç diğer tüm OSB'lerde parselasyon planları hazırlanmadan önce kamulaştırma veya satın alma işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir. OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilmektedir.

Yapılaşmış OSB'lerde ise yatırım yapmak isteyen/yatırım yapmış şahıslara ait arazilerin bulunması durumunda; bu şahısların yatırım yapacaklarına ilişkin taahhüt vermeleri halinde bu araziler kamulaştırılmaksızın parselasyon planlarına dahil edilebilmektedir. Ayrıca yatırım yapılmaması halinde söz konusu parsellerin OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilmesi olanaklıdır.

OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmaktadır. Söz konusu süreçte ifraz ve tevhit işlemlerine ilişkin OSB Uygulama Yönetmeliğinin 76'ncı maddesinde belirlenen koşulları karşılamayan ifraz talepleri değerlendirmeye alınamamaktadır.

İmar mevzuatına göre parselasyon düzenlemesinde amaç, arazi ve arsaların imar planına uygun hale getirilmesi, yeni oluşan parsellerin eşitlik ilkesine göre dağıtılması, imar planında genel hizmetlere ayrılmış alanların yer ihtiyacının karşılanması ve umumi hizmet tesislerinden arsa ve arazilerin yararlanmasının sağlanmasıdır. Bu amacı gerçekleştirmek üzere, İmar Kanunu belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediyelere, dışında ise valiliklere düzenleme yetkisi vermiştir.



Şekil 5.5 Kadirli OSB imar planı
(Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2018)

3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yapılan arazi düzenlemesi işleminde arazi ve arsaların dağıtımı sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme

dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında “Düzenleme Ortaklık Payı” olarak düşülür. Ancak, düzenleme ortaklık payları, düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin %40’ını geçemez. OSB’lerde parselasyon düzenlemesinde OSB mevzuatı esas alınır. OSB mevzuatında hüküm olmadığı durumlarda imar mevzuatına başvurulur. Dolayısıyla OSB mevzuatı ile imar mevzuatı bir arada uygulanır. OSB’lerde parselasyon planı işlemi OSB yönetimince yaptırılır.

OSB’lerde, imar planlarının Bakanlık tarafından onaylanmasından sonra imar planlarının uygulanması aşamasına geçilir. İmar planı uygulaması; kentsel arazinin, imar planında belirtilen kullanma biçimine uygun duruma getirilmesi amacıyla yapılan bir düzenlemedir (Köktürk 1997). İmar planı çizilince arazide yepyeni bir doku oluşacaktır. Bu dokuda imar adaları, bunları çevreleyen yollar, parklar, yeşil alanlar, vb. elemanlar bulunur. Bundan sonra kamunun kullanacağı alanların mülkiyet durumunda yapılması gereken değişikliklerden ve adalar içinde imara uygun parsellerin oluşması gelir (Yomralıoğlu 1997). Bunları sağlamak için kullanılan yöntemler:

- a) Sınır Düzeltmesi,
- b) İfraz-Tevhid,
- c) Terk,
- d) İhdas,
- e) Arsa ve Arazi Düzenlemesi.

Plan müellifi veya OSB’de çalışan şehir plancısı tarafından hazırlanan imar planları, OSB’yi ilzama yetkili kişiler tarafından imzalanarak Bakanlık onayına sunulur ve uygun görülmesi durumunda onaylanır.

Tevhit, ifraz, parselasyon planı, terk ve ihdas işlemleri Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen usullere uygun olarak yapılır. Yapılacak işlemin herhangi bir tereddüte yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak Gerekçeli Yönetim Kurulu Kararında açıklanması gerekir. Ayrıca yapılacak uygulamaların, Bakanlık onayı sonrasında Kadastro ve Tapu Müdürlüklerinde teknik kontrol ve tescil işlemleri de bulunmaktadır. Bu nedenle uygulama dosyanın kadastro ve tapu mevzuatına uygun

olarak hazırlanması gerekir. İmar Planı, Tescil Bildirimi (Beyanname), Ölçü Krokisi, Alan Hesapları, Durum Haritası ve diğer kontrol belgelerinin de dosya içerisinde bulunması gerekir.

Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilmemesi gerekir. Parsellerin tevhid edilmesi durumunda bu oran tevhid sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Sanayi parsellerinin tevhidinde başkaca bir şart aranmazken, sanayi parsellerinin ifraz edilmesi belli kurallara bağlanmıştır.

- a) Tahsisi ve satışı yapılmamış OSB uhdesinde bulunan parsellerden, OSB'nin küçük parsel ihtiyacının karşılanması,
- b) Tahsis ve satışı yapılmış olduğu halde, yapılması taahhüt edilen tesisin tamamının gerçekleştirilemeyecek olmasının beyan edilmesi ve ifraz sonucu oluşan ihtiyaç fazlası arsanın OSB'ye devredilmesi,
- c) Birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parsellerde, şirketin ortaklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilamı ile mirasçılarının belgelenmesi,
- d) Tahsisi ve satışı yapılmış olduğu halde faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılması amaçlanan parselin, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaatla başlanacağı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edilmesi hususunun noter tarafından tasdiki durumunda,
- e) Taşınmaz mülkiyetinin kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda söz konusu kuruluşun talebi halinde, parsel büyüklüğü 3000 m² den az olmamak üzere OSB'nin gerekçeli Yönetim Kurulu Kararı ve Bakanlık onayı ile ifraz işlemi yapılabilmektedir.

Düzenleme sınırı içinde kalan kadastral yolların ihdası herhangi bir bedel ödenmeksizin OSB adına yapılır. OSB imar planı sınırları içinde kalan imar yolları ve parklar kamuya

sicilinden terk edilir. İdari ve sosyal tesis alanları, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri ortak yerler ile ağaçlandırılacak alanlar ve sağlık koruma bandının OSB adına tescili yapılır. OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye aittir.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde; OSB seçilen alan içinde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak OSB adına iktisap edilmeden imar uygulaması aşamasına geçilemez hükmü bulunmaktadır. OSB'nin imar planı onaylanmış olsa bile imar uygulaması aşamasına geçilebilmesi için mülkiyetin OSB adına geçmesi gerekmektedir.

OSB'lerde imar uygulamaları;

- a) İmar planı içine giren arazinin düzenlenmesi; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kesinleştirilmiş imar planına uygun olması şartıyla, özel OSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB'lerde, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16'ncı maddeleri esas alınarak parselasyon niteliğinde ayırma haritaları yapılabilir.
- b) OSB olarak seçilerek kesinleştirilen alan içinde özel mülkiyete konu taşınmazlar bulunması halinde, söz taşınmazlar rızaen satın alınmadan veya OSB adına kamulaştırma işlemleri tamamlanmadan, parselasyon planı uygulaması aşamasına geçilemez. Uygulama alanında kısmen OSB alanı içinde kalan taşınmaz, OSB'nin başvurusu ve malikinin muvaffakata alınarak Bakanlık onayı ile ifraz edilebilir.
- c) OSB olarak kesinleştirilen alan içinde bölge ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde, Bakanlığın izniyle 3194 sayılı Kanunun 18'inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılabilir.

7. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Dünyada 18.yy ikinci yarısından itibaren yaşanan Sanayi Devrimi ile birlikte başlayan süreçte sanayileşme ülkelerin ekonomik ve sosyal anlamda gelişmesinin en önemli aşaması olmuştur. Sanayileşme, gelişmiş ülkelerin ekonomilerinin hızlı büyüyen lokomotif sektörü olmuş, toplumların zenginleşmesine ve yaşam standardının yükselmesine önemli katkılar sağlamıştır. Sanayinin sosyal, çevresel ve ekonomik katkılarından faydalanarak, ekonomik anlamda mekanın doğru kullanılması için sanayi işletmelerini bir bölgede toplamak, ekonomik fayda ve maliyet etkinliğinin sağlanması, dışsal ekonomiler yaratılması sosyo-ekonomik gelişme ve sanayileşmenin hızlı ve dengeli olarak gerçekleşebilmesi adına şehircilik ilkelerine uygun yeni mekan politikalarının uygulanarak sağlıklı sanayi kentlerinin kurulabilmesinin en iyi araçlarından biri olarak OSB kurulması fikri ortaya çıkmıştır.

Dünyada OSB uygulamalarına 19. yüzyılın sonlarına doğru İngiltere ve Amerika'da başlanmıştır. OSB'ler bir ülkenin ekonomik, planlı sanayi ve kentsel gelişimi açısından önemli görevler üstlenmektedir. Türkiye, gelişmekte olan ülkelere biri olarak sanayileşme sürecini henüz tamamlamamış olan bir ülke olarak görülmektedir. Türkiye sanayileşmenin önemini kavrayarak sanayileşme sürecini yaşarken, ekonomik ve toplumsal gelişimini bu bağlamda gerçekleştirmiştir. Türkiye'de 1950'lerden itibaren sanayileşme süreciyle beraber belli başlı bölgelerde işletmelerin yığılmasıyla sanayi bölgeleri oluşmuştur.

Doğal ve ekonomik gerekçelerle oluşan sanayi alanlarının yanında planlı kalkınma dönemiyle birlikte çeşitli adlarda yatırım bölgeleri devlet tarafından oluşturulmaya başlanmıştır. Planlı sanayileşme ve kentleşme amacıyla oluşturulan OSB'ler ile 1960'lı yıllardan itibaren girişimciler için önemli imkanlar sağlanmıştır. Bu süreçte, OSB kavramı, kalkınma planlarında bölgesel eşitsizliğin giderilme aracı olarak ortaya çıkmış, örnek uygulamalar yaygınlaştırılarak Artvin hariç tüm illerde en az bir adet olacak şekilde 309 adet OSB tüzel kişilik kazanmış bulunmaktadır.

Gelişmekte olan bölgelerin sanayi yoluyla kalkındırılması, istihdamın artırılması, bölgeler arası gelişmişlik farklarının ortadan kaldırılması için OSB kurulması yanında, bedelsiz arsa verilmesi veya kimi vergi ve harçlardan muafiyet sağlanması gibi teşvik uygulamalarına da gidilmiştir. Sanayi sektörü, kendi ihtiyaçları doğrultusunda kamu idaresini de yönlendirmektedir. Son dönemlerde kurulan OSB'lere bakıldığında, çok az bir bölümünün yargı yoluna taşındığı görülmektedir. OSB'lerde enerji ve doğalgaz ücretleri gibi finansal teşviklerin artırılmasını isteyen sektör temsilcileri, sanayi sektörüne verilen yatırım teşviklerini ve istisnalarını yeterli bulmamaktadırlar.

Ekonomik büyümenin sağlanması, istihdam sağlanması, sanayinin doğru konuma yönlendirilmesi, disipline edilmesi ve çevre sorunlarının kontrol altına alınabilmesi gibi önemli görevleri bulunan OSB'lerin bir kalkınma programı aracı olarak yapımı ve desteklenmesi gereklidir. Ancak, tarım alanlarının sanayiye açılması, sanayi yapılaşmaları üzerinden kamusal denetimin kaldırılması veya gelişmiş bölgelerde seçilen OSB alanlarının rant alanlarına dönüştürülmesi amaca hizmet etmeyen unsurlardır. Dolayısıyla, planlama disiplininin koparılarak adeta "bağımsız" bir alana dönüştürülen OSB'lerin bu çerçevede yeniden ele alınarak, planlanabilir ve yönlendirilir olması Türkiye'nin kazancı olacaktır.

Kentleşmeyi yönlendirme, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen OSB'ler, kuruluşundan itibaren yer seçimi planlanması, yapılaşması ve üretim aşamasında kentsel yaşam alanı olarak değil sadece üretim alanları olduğu düşünülmektedir. Sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli altyapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturan, kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilen ve yönlendirilen, bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlayan, birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliği ve kâr artışının sağlayan, kentsel alanın en büyük ve önemli parçalarıdır.

OSB planlamasında karşılaşılan sorunların temelinde ise kent planlama yaklaşımının da en büyük sorunu olan, planı hazırlanırken esas alınması gereken kriterlerin uzun süre

genel ilke ve prensiplerinin belirlenememiş olmasıdır. Planı yapılan alanın mevcut topografik durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi ve bu amaçla coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, özellikle arazi kullanım kararları oluşturulurken şehircilik ilke ve esaslarına uyulması gibi kriterlerin sağlanmaması yatmaktadır. Özellikle sektörel hedeflerin ortaya konulmaması, yatırımcı profilinin belirlenmemesi, yatırımcının alan ihtiyacının gelişme potansiyelinin projeksiyonun yapılmaması veya yapılamaması arazi kullanım planlamasının en önemli sorunudur. Bu sorunun getirdiği en önemli sonuç, yatırımcıların alan ihtiyacı ortaya çıktığında gelişme alanının hem parsel düzeyinde, hem de OSB alanı olarak imkan vermemesi neticesinde OSB planı içerisinde bulunan varsa ağaçlandırılacak alan, sonra sağlık koruma alanları daha sonrasında ise zorunlu ortak donatı alanlarının revizyon imar planı ve plan değişiklikleri ile sanayi parseline dönüştürülmesidir.

OSB planlamasında hem kuruluş yeri seçimi, hem de imar planı aşamasında bölgeye ait spesifik özellikler, planı yapılan bölgenin mevcut durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi için, coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, anket, araştırma ve incelemeler sonucunda elde edilecek bilgilerin planlamada veri olarak kullanılması gerekmektedir. İnceleme sonuçlarına göre OSB yer seçimi, planlama ve parselasyon işlemlerinde aşağıdaki hususların dikkate alınması gerekli görülmektedir:

- i. OSB alanların büyüklükleri, sanayi parsellerinin ve ortak donatı alanlarının çok fazla değişikliğe uğramaması, altyapı yatırımlarına zararının en aza indirilmesi bakımından yatırımcı profili ve potansiyeli iyi tespit edilmelidir.
- ii. OSB'ne ait imar planlarının hazırlanmasında şehir ve bölge plancıları, harita mühendisleri ve özellikle gayrimenkul geliştirme ve yönetimi uzmanlarının birlikte ilgili meslek gruplarından uzmanlarla çalışması ve planlamanın her kademesinde ortak çalışmanın yürütmesi zorunlu görülmektedir.

iii. OSB'nin parselasyon haritası tescil edildikten sonra, OSB'nin yatırımcı taleplerini karşılamak adına parselasyon haritasında imar planı değişikliği, ifraz ve tevhit işlemleri yöntemleriyle parsel büyüklerinde değişikliğe gidilmesinin önüne geçilmelidir.

iv. İmar planları hazırlanırken onaylı kadastral sınırlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

v. OSB Uygulama Yönetmeliğinde sanayi parsellerinin ifraz edilemeyeceği ancak yönetmelikte belirtilen şartların oluşması durumunda ifraz işlemine konu edileceği belirtilmektedir. Uygulamada söz konusu yönetmeliğin 76'ncı maddesinde sıralanan şartlar dışında da talepler olması durumunda nasıl işlem yapılacağı açıklanmamıştır. Bu durumda yapılan başvuru ya reddedilmekte, ya da zorunlu olarak imar planı değişikliği ve sonrasında parselasyon planı değişikliği gündeme gelmektedir. Bu işlem zaman, kaynak aktarımı, yapılacak yatırımın gecikmesi gibi sorunlar ortaya çıkarmaktadır.

vi. OSB Müdürlüklerinde ve Yönetim Kurulu üyeleri arasında yeteri kadar teknik personel/kişi bulunmaması, parselasyon planlarının teknik kontrolü ile ilgili olarak Kadastro Müdürlükleri arasında standart uygulama birliği olmadığından parselasyon planı dosyalarının hazırlanmasında ve kontrolünde sıkıntılar yaşanabilmektedir.

vii. Bakanlık bünyesinde; yer seçimi, planlaması ve parselasyon işlemleri tamamlanarak tapuda tescili sağlanan OSB verilerinin Coğrafi Bilgi Sistemi formatında toplanması, bilgilerin güncel tutularak söz konusu verilerin internet üzerinden paylaşılmasının kurulduğu yerdeki kent gelişime katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

viii. OSB içinde kurulacak sanayi tesislerinde çalışacak personelin ihtiyaçlarını karşılayacak lojman ve diğer sosyal donatıları da barındıracak şekilde planlamalar yapılmalıdır.

İnceleme sonuçlarına göre Bakanlık tarafından OSB'lerin tam kapasiteyle faaliyete geçebilmeleri için sürdürülebilir tedbirler alınması yolunda çaba sarf edilmesi gerekli görülmektedir. OSB'lerin yatırımcılar için cazibe merkezi haline getirilmesi karşılaştıkları sorunların çözümünün bir platformda tartışılması ve kalıcı çözümler getirilmesi amacıyla OSB stratejik plan çalışmaları yapılmalıdır. OSB'lerde katılımcı memnuniyetini artırarak, yeni ve OSB'ler dışındaki sanayi tesislerinin OSB'lerde yer

almalarının sağlanması genel amaç olarak belirlenmelidir. Kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler, belediyeler, STK'lar, OSB'ler ve müteşebbislerden oluşan kurum ve kuruluşlarla birlikte OSB'lerin zayıf yönleri ile bu konulardaki çözüm önerileri mevzuat, teşvik-muafiyet, yer seçimi-planlama, enerji-ulaşım-altyapı ile yönetim konularında işbirliği yapılmalıdır.

OSB'nin yer seçimi ve imar planı onay işlemlerinin Bakanlık tarafından yapılmasına devam edilerek OSB'ne ait güncel veri tabanının oluşturularak hızlı bir şekilde bilgiye ulaşmanın sağlanması, tevhit-ifraz ve parselasyon planı işlemlerinin ise ilgili Valilik tarafından yapılmasının bürokrasinin azaltılması ve işlemlerin daha hızlı sonuçlandırılmasına katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Sanayi bölgelerinin hızla kurulması, sanayi yatırımlarının hızlandırılması ve bölgesel gelişmenin artırılması için hem bölge yönetimleri, hem de Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün teknoloji, insan ve mali kaynaklar yönlerinden güçlendirilmesi zorunlu görülmektedir. Başta Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü uzman yardımcısı kadroları olmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı uzman yardımcılığı kadrolarına Üniversitelerin gayrimenkul geliştirme ve yönetimi bölümlerinden mezun olan uzmanların alınma önem ve öncelik verilmesi yararlı olacaktır. Buna ilave olarak OSB bölge müdürlüklerinde yönetici ve uzman olarak üniversitelerin gayrimenkul geliştirme ve yönetimi bölümlerinin lisans ve lisansüstü programlarından mezun olan uzmanların istihdam edilmesinin sağlanması ve bunun sonucu olarak OSB'lerin yer seçimi, gayrimenkul ve varlık değerlemesi uygulamaları, vergi uygulamaları, işletmelerin değerlemesi, kamulaştırma, imar planı ve uygulama işlemleri, kadastro bilgisi, uzaktan algılama ve CBS uygulamaları, finans matematiği, arazi kullanım politikası ve kullanım planlaması, kentsel alan düzenlemesi konularında önemli ilerlemelerin sağlanması mümkün görülmektedir. OSB'nin parselasyon işlemleri tamamlandıktan sonra arsa tahsis işlemleri, işletmelerin ruhsatları, gerekli görülmesi durumunda imar planı değişiklikleri, tevhit-ifraz, parselasyon işlemleri, gelirlerin ve giderlerin muhasebeleştirilmesi, ilave yer seçimi işlemleri, kamulaştırma, arsa tahsisi veya satışı ile hizmetlerin fiyatlanması gibi konularda da gayrimenkul geliştirme ve yönetimi mezunlarının önemli katkılarının olması mümkündür.

KAYNAKLAR

- Akdoğan, L. vd. 1983. Türkiye’de ve Dünya’da Sanayi Bölgeleri Uygulamaları. TOBB Yay. No: 311; Ankara.
- Aktan, C. ve Tunç, M. 1998. Bilgi Toplumunun Doğuşu ve Gelişimi. Yeni Türkiye Dergisi, Say: 1. Web Sitesi: <http://www.canaktan.org/yeni-trendler/yeni-ekonomi/bilgi-toplum-dogusu.html>.
- Alacadağlı, E. 2004. Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sistemleri. Doktora Tezi, Ankara.
- Anonim. 2010. Web Sitesi: <http://www.dpt.gov.tr/must/tarihce.asp>.
- Anonim. DPT Müsteşarlığı, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967).
- Anonim. DPT, 1963. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)
- Anonim. DPT, 1968. İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1968–1972, Ankara, s. 542.
- Anonim. DPT, 1973. Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), Ankara, s. 844.
- Anonim. DPT, 1979. Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı 1979-1983, Ankara, s. 277.
- Anonim. DPT, 1985. Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), Yayın no:1974, Ankara, s.203
- Anonim. DPT, 2006, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007–2013, Ankara.
- Anonim. DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı, Yay. No: 2714. Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1989, s. 315-319.
- Anonim. DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001–2005, Ankara, 2000. s. 59-64, 171, 124-125, 229-230.
- Anonim. DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1996–2000, Ankara, 1995. s. 69-75.
- Anonim. <http://www.sanayi.gov.tr/webedit/gozlem.aspx?sayfano=2988>.15.06.2009
- Anonim. 1990. TÜMAŞ. Çanakkale OSB Fizibilite Etüdü. s:2,11; Ankara.
- Anonim. 1994. TÜBİTAK. OSB’lerin Çevre Sorunları ve Çözüm Projeleri Tanıtım Toplantısı. s. 12. Ankara.
- Anonim. 2000a. Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (4562 Sayılı), Resmi Gazete Tarih: 15/4/2000, Sayı: 24021.

- Anonim. 2000b. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sisteminin Kurulması Proje Kitapçığı. Avrupa Komisyonu Çevre Genel Müdürlüğü; İstanbul.
- Anonim. 2009. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği, Resmi Gazete Değişiklik Tarih: 22/08/2009, Sayı: 27327.
- Anonim. 2010a. Web Sitesi: www.tuik.gov.tr, Erişim Tarihi: 2010.
- Anonim. 2010b. Web Sitesi: <http://www.jiec.com>. Erişim Tarihi:21.02.2010.
- Anonim. 2010c. Web Sitesi: <http://www.ishad.org.tr/faaliyet>, Erişim Tarihi: 2010.
- Anonim. 2010d. Web Sitesi: <http://www.expertiseglobal.com/tr>, Erişim Tarihi: 30.03.2010.
- Anonim. 2010e. Web Sitesi: <http://www.khaleejtimes.co.ae>, Erişim Tarihi: 30.03.2010.
- Anonim. 2010f. Web Sitesi: <http://www.eosb.org.tr>, Erişim Tarihi: 14.05.2010.
- Anonim. 2010g. Web Sitesi: [http://www.bosb.org.tr/?sayfa =bilgi bosbkurulus.asp](http://www.bosb.org.tr/?sayfa=bilgi_bosbkurulus.asp). 13.03.2010.
- Anonim. 2010h. Web Sitesi: www.mpm.org.tr/OSB.pdf, Erişim Tarihi:03.02.2010.
- Anonim. 2019a. Web Sitesi: <http://www.anlambilim.net/sanayi-nedir-21339.htm>, Erişim Tarihi: 27.10.2019.
- Anonim. 2019b. Web Sitesi: <https://slideplayer.biz.tr/slide/2927736/>, Erişim Tarihi: 27.10.2019.
- Anonim. 2019c. Web Sitesi: www.tuik.gov.tr, Erişim Tarihi: 2019.
- Anonim. Web Sitesi: <http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=48>
- Anonim. Web Sitesi: <http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=55>
- Anonim. Web Sitesi: <http://www.bosb.org.tr>
- Anonim. Web Sitesi: <http://www.dosab.org.tr/uploads/2008160736>
- Anonim. Web Sitesi: <http://www.sanayi.gov.tr/Files/Attachments/OtherFiles/tablo-2-15042010152521-07052010115944.doc>,02.04.2010
- Anonim. Web Sitesi: <http://www.sanayi.gov.tr/Mevzuat.aspx?lng=tr>
- Anonim. Web Sitesi: http://www.sektorler.web.tr/makina_sanayi/genel_makina_sanayi/sanayi_nedir.htm
- Anonim. Web Sitesi: www.dpt.gov.tr/

- Anonymous. 1969. Imagining of Metropolitan Areas. United Nations, Imagining Areas. New Towns.
- Anonymous. 2000. Office of the US Trade Representative, Annual Report 1999.
- Anonymous. 2010a. Web Sitesi: [www.google.earth/Kalundborgeco-industrial park](http://www.google.earth/Kalundborgeco-industrial_park), Erişim Tarihi: 2010.
- Anonymous. 2010b. Web Sitesi: <http://www.hbaip.com.au/masterplan.htm>, Erişim Tarihi: 2010.
- Anoymous. 2010c. Web Sitesi: http://www.amata.com.vn/index.php?option=com_contentlist&task=detail&cat=9&id=58, Erişim Tarihi: 2010.
- Anonymous. 2004. Web Sitesi: <http://www.worldbank.org/depweb/english/beyond/global/glossary.html>
- Anonymous. <http://www.manchester2002-uk.com/busness/trafford-park.html>
- Anonymous. http://www.urban.nl/gen_downloads/URBAN_CHARTER_EN.pdf
- Anonymous. Web Sitesi: <http://www.ieat.go.th/IEAT/>
- Anonymous. Web Sitesi: <http://www.manchester2002-uk.com>
- Anonymous. Web Sitesi: <http://usembassy.amman.org.jo/qiz.htm>
- Arar, İ. 1968. Hükümet Programları. Ankara.
- Balaban, O. 2001. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri Politikasına İlişkin Durum Değerlendirmesi. Planlama Dergisi, TMMOB Yay., S: 1-2, Ankara.
- Bilgin, M. H. ve Ar, S. 2004. İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri. İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67; İstanbul.
- Bozkurt, V. 2003. Bilgi Toplumu’nun Getirdikleri ve Türkiye. Ekonomi ve Toplum Dergisi, Cilt:5, Sayı:2. Web Sitesi: <http://www.isguc.org>
- Bredo, W. 1960. Industrial estates tool for industrialisation. The Free Press; London.
- Bulut, Y. 2004. ‘Kent Planlaması ve Gap’ta Kent Planlamasına İlişkin Yaklaşımlar. Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu, C. 1, DPT Yay; Ankara.
- Cansız, M. 2010. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri Politikaları ve Uygulamaları. Devlet Planlama Teşkilatı, Sosyal Sektörler ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü. DPT Yayın No: 2808 ISBN: 978-975-19-4762-8; Ankara.
- Carlo M. C. 1992. Dünya Nüfusunun İktisat Tarihi (Çev.: Mehmet S. Gezgin). Ötüken Neşriyat; İstanbul.

- Çetiner, A. 1972. Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, (Ticaret, eğitim, sağlık, sosyal, idari, endüstri, yeşil). Doktora Tezi. İTÜ, Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Çezik, A. ve Eraydın, A. 1982. Türkiye’de OSB (1961-1981). DPT Yayınları, Ankara.
- Checchi and Company. 1962. A proposed Senegal Investment Corporation: prepared for the governments of Senegal and the United States of America. Michigan Üniversitesi; Senegal.
- Çiftçi, Ç. 1999. Türkiye’de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama İle İlişkileri. Doktora Tezi. İTÜ, İstanbul.
- Çiftçi, Ç. 2002. Çevre - Ekoloji-Fiziksel Ve Sosyo Ekonomik Yapı Türkiye’de Büyükşehir Belediyesi Statüsündeki Beş Yerleşmede Sosyal Donatımlar Ve Planlama İlişkileri. TMMOB, Kentleşme Ve Yerel Yönetimler Sempozyum Bildirileri, Adana.
- Çuhadar, M. T. 2005. Organize Sanayi Bölgelerinin Bürokratik Sorunları ve Yasal Düzenlemeler: Bir Model Önerisi. Doktora Tezi, Isparta.
- Dinçer, B. vd. 2003. İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması. DPT Yay; Ankara.
- Dinler, Z. 2001. Bölgesel İktisat. Ekin Kitapevi Yayınları, s. 61; Bursa.
- Drucker, P. F. 2000. 21. Yüzyıl İçin Yönetim Tartışmaları. (çev.) Bahçivangil, İ., ve Gorbun, G. Epsilon Yayınları, 2.B., İstanbul.
- Eke, F. 2002. Türkiye’nin Bölge Planlama Deneyimleri. Planlama Dergisi, TMMOB Yay; Ankara.
- Ergülen, H. C. 1998. Kütahya Ekonomisinin Yeniden Yapılandırılmasında Organize Sanayi Bölgeleri Rolünün İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Kütahya.
- Erkan, H. 1993. Bilgi Toplumu ve Ekonomik Gelişme. Türkiye İş Bankası Yayınları; Ankara.
- Ertürk, M. 2001. İşletme Biliminin Temel İlkeleri. Beta Yayınları; İstanbul.
- Eyüboğlu, D. 2005. 2000’li Yıllarda Organize Sanayi Bölgelerimiz. Ankara.
- Güler, C. vd. 1990. OSB Durum Tespit Raporu. DPT; Ankara.
- Gülten, K., 1985. Ekonomide Dışa Açık Büyüme. Altın Kitaplar; İstanbul.
- Günay, D. Prof. Dr. 2002. Sanayi ve Sanayi Tarihi. Mimar ve Mühendis Dergisi, Sayı 31; İstanbul.
- Gündoğdu, Y. 1998. Organize Sanayi Bölgeleri ve Biga Örneği, Çanakkale 18 Mart Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Çanakkale.

- Gürel, S. 1973. Türkiye’de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme. İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Hozikligil H. H. 2007. Bölgelerarası Dengesizliği Gidermede OSB ve Elazığ Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara.
- İlkin, A. 1988. Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi. İstanbul Üniversitesi Yayınları; İstanbul.
- İşbir, E. 1991. Şehirleşme ve Meseleleri. Gazi Büro Yayınları; Ankara.
- Kalabalık, H. 2002. İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma). Seçkin Yayınları; Ankara.
- Karaköse, E. 2004. Manisa’da Sanayileşme Ve Sosyo-Ekonomik Gelişme. Şafak Basım; Manisa.
- Karataş, N. 2006. Firma Kümeleşme Eğilimleri Üzerine Ampirik Bir Araştırma: İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi Örneği. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Dokuz Eylül Üniversitesi.
- Kazgan, G., 1985. Ekonomide Dışa Açık Büyüme, Altın Kitaplar, İstanbul.
- Kazgan, G., 2002. Tanzimat’tan 21. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınlar.
- Keleş, K., 2000. Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.
- Kirmanoglu, H. 2004. Türk İmalat Sanayi İhracatı: Güney Kore ile Bir Karşılaştırma (1975, 1-1997, 4). Gülten Kazgan’a Armağan (Türkiye Ekonomisi). İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları; İstanbul.
- Köksal, B. A. ve İlkin, R. A. 1973. Türkiye’de İktisadi Politikanın Gelişimi (1923-1973). Yapı ve Kredi Bankası Yayınlar, İstanbul.
- Köktürk, E. 1997. İmar Planı Uygulamalarında Karşılaşılan Sorunlar ve Kavramlaşma. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Türkiye 6. Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı; Ankara.
- Mengi, A. ve Keleş, R. 2003. İmar Hukukuna Giriş. İmge Kitabevi, Ankara.
- Nadaroğlu, H. 1994. Mahalli İdareler- Teorisi, Ekonomisi, Uygulaması. İstanbul.
- Nemli, E. 2000. Çevreye Duyarlı İşletmecilik ve Türk Sanayisinde Çevre Yönetim Sistemi Uygulamaları. İSO Yayınları, Yay. No:2000/11, Boyut Matbaası, s.169; İstanbul.
- ODTÜ, 1988. “Türkiye’de Kentsel Standartlar Araştırması”, Özet Rapor, Ankara.
- Onal, G. 1974. Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durum. Eskişehir Sanayi Odası Yayınları, Yay. No:12, Eskişehir.

- Onat, E. 1969. Organize Sanayi Bölgeleri Fiziki Planlama Esasları. TOBB yayınları, Ankara.
- Ölçen, N. 1966. Türkiye’de Bölge Planlaması Mahalli İdareler ve Toplum Kalkınması, Ankara.
- Önen A. N. 1994. Sanayi Faaliyetlerinin Yer Seçimi Kriterleri ve Çevre Boyutu; Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçiminin Isparta Organize Sanayi Bölgesi Üzerinde Araştırılması. Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Özdemir, M. 1990. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri. TOBB Yayınları, Yayın No: 155; Ankara.
- Özer, M. N. 1998. Planlı ve Tasarlı Yaşam Alanlarının Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri; Antalya Örneği. Yüksek Lisans Tezi; Ankara.
- Özer, Y. E., 2002. Kentsel Gelişmeye Etkileri (Manisa Organize Sanayi Bölgesi Örneği). Yüksek Lisans Tezi. D. E. Üniversitesi; İzmir.
- Rajala, T., Ligthart, F., Silva, G. ve Saçlı, F. 2004, National Policies Concerning Eco-Industrial Parks In Europe, ECN-C--04-061.
- Ruys, P.H. 1974. Public Goods and Decentralization, Tilburg University Press, Tilburg.
- Seyidoğlu, H. 2002. Ekonomik Terimler – Ansiklopedik Sözlük, 3b. Güzem Can Yayınları; İstanbul.
- Suher, H. 1996. Şehircilik, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- Süel, A., 1982. Organize Sanayi Bölgelerinin Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama İle Bir Yöntem Denemesi; Manisa Organize Sanayi Bölgesi. Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Yay., İzmir.
- Şahin, S. 2001. Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri ve Malatya Örneği. Yüksek Lisans Tezi. İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.
- Şenol, F. 2011. Organize Sanayi Bölgelerinin (OSB) Teknik Ve Sosyal Donatı Alanları Açısından İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi. Konya Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Tanrıvermiş, H. ve Aliefendioğlu, Y., 2015. Yusufeli Barajı ve Hidroelektrik Santrali Kamulaştırma Alanında Arsa Vasfındaki Taşınmazların Tespiti ve Kamulaştırma Bedellerinin Analizi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Yayın No: 22, Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Aliefendioğlu, Y., Özdemir Sönmez, N., Çabuk Kaya, N. ve Arslan, M. 2016. Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Mevcut Analizi ve Etki Değerleme Araştırması. A.Ü. Uygulamalı Bilimler Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü Yayın No:30, 1-10, 129-135, Ankara.

- Tanrıvermiş, H. 2017. Gayrimenkul Değerleme Esasları, SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu, Lisanslama Sınavları Çalışma Kitapları Ders Kodu: 1014 (Gayrimenkul Değerleme Sınavı), Ankara.
- Tanrıvermiş, H., Akipek Öcal, Ş. ve Demir, E., 2017. Gayrimenkul Mevzuatı, SPL Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu, Lisanslama Sınavları Çalışma Kitapları Ders Kodu: 1019 (Gayrimenkul Değerleme Sınavı), Ankara.
- Taneri, E. 1986. Bölge Planlaması, Yıldız Üniversitesi Yay., İstanbul.
- Tatar, M. 2001. Organize Sanayi Bölgeleri. Uzmanlık Tezi. Ankara.
- Toprak, Z. 2001. Kent Yönetimi ve Politikası, İzmir.
- Yaman, M. 2005. Kent Planlamasında Organize Sanayi Bölgelerinin Yeri: Kütahya Örneği. Ankara.
- Yücel, A. 1986. Türkiye’de OSB Uygulaması. İçişleri Bakanlığı APK Planlama Kurs Notları, İçişleri Bk. Yayınları, Yayın No:416, Ankara.
- Yücel, A. 1987. Türkiye’de Arazi Kullanımı ve Sanayi Yer Seçiminde Kamu Sektörü Özel Sektör İlişkileri. Organize Sanayi Bölgeleri DPT yayınları, Ankara.
- Yücel, A. 1988. Sosyal Gelişme ve Kentleşme, Harp Akademileri Komutanlığı için Hazırlanan Konferans Metni, İstanbul.
- Yomralıoğlu, T. 1997. Eşdeğer İlkesine Dayalı Arazi ve Arsa Düzenlemesi Modeli, İmar Planı Uygulama Teknikleri. JEFOD Yayın No: 1, s.139, Trabzon.

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Mehmet AYKAN

Doğum Yeri : Kadirli

Doğum Tarihi : 15/11/1969

Medeni Hali : Evli

Yabancı Dili : İngilizce

Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)

Lise : Kadirli Lisesi (1986)

Lisans : Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü (1992)

Yüksek Lisans: Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Arkeometri Anabilim Dalı (2000-2003)

Çalıştığı Kurum/Kurumlar ve Yıl

- 1- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı - Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü (2005-
- 2- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı - Mülga Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü (2001-2004)
- 3- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı - Tapu Sicil Müdürlüğü (2000-2001)
- 4- Milli Eğitim Bakanlığı (1997-2000)
- 5- Kadirli Belediyesi (1994-1997)
- 6- Etap İnşaat Limited Şirketi (1992-1994)