



İZNİK KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ FİZİBİLİTESİ

İZNİK TİCARET VE SANAYİ ODASI

16.2.2015

B. ANA RAPOR

1. İÇİNDEKİLER

A.	YÖNETİCİ ÖZETİ	2
B.	ANA RAPOR	3
	TABLolar DİZİNİ.....	5
	GRAFİKLER DİZİNİ.....	5
	KISALTMALAR	6
	EKİP ÖZGEÇMİŞLERİ	7
2.	GİRİŞ.....	9
3.	PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI	11
4.	PROJENİN ARKA PLANI.....	12
i.	Sosyoekonomik Durum.....	12
ii.	Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar.....	14
iii.	Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat	16
iv.	Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu	24
5.	PROJENİN GEREKÇESİ.....	29
i.	Bölgesel Düzeyde İhtiyaç Analizi	29
ii.	Bölgesel Düzeyde Gelecekteki İhtiyacın Tahmini.....	36
6.	MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI.....	38
i.	Üretim ve Satış Programı	38
ii.	Pazarlama Stratejisi.....	38
7.	PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI.....	41
i.	Fiziksel ve Coğrafi Özellikler	41
ii.	Ekonomik ve Fiziksel Altyapı	43
iii.	Sosyal Altyapı.....	50
iv.	Kurumsal Yapılar.....	51
v.	Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi	52
vi.	Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti	52

8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM	53
i. Kapasite Analizi ve Seçimi	53
ii. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi	53
iii. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti	54
iv. Teknik Tasarım.....	54
v. Yatırım Maliyetleri	54
9. PROJE GİRDİLERİ.....	55
i. Girdi İhtiyacı, Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini	55
10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI.....	56
i. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi.....	56
ii. İnsangücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler.....	57
11. PROJE UYGULAMA PROGRAMI.....	59
i. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri	59
ii. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)	59
12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ	60
i. Hizmetin Fiyatlandırılması.....	60
ii. KSS Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi.....	61
13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI.....	62
i. Toplam Yatırım Tutarı ve Yatırımın Yıllara Dağılımı.....	62
14. PROJENİN FİNANSMANI	67
i. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı.....	67
ii. Finansman Yöntemi, Kaynakları, Maliyeti ve Planı	72
15. PROJE ANALİZİ	73
i. Finansal Analiz.....	73
ii. Sosyal Analiz.....	75
KAYNAKÇA.....	76
EKLER	77

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1 Bölgedeki Mikro, Küçük, Orta Ve Büyük Ölçekli Firmaların Verileri.....	12
Tablo 2 Üst Ölçekli Strateji Belgeleri ve Proje ile İlişkileri.....	14
Tablo 3 İllerin Bölgesel Dağılımı	19
Tablo 4 Yatırım Konuları ve Yatırım Tutarları	20
Tablo 5 Bölgeler ve Yatırımlara Göre Teşvikler	21
Tablo 6 Gelir/Kurumlar Vergisi İndirim Oranları	23
Tablo 7 Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği Ödeme Süreleri.....	23
Tablo 8 Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği Oranları.....	24
Tablo 9 Firmaların Faaliyet Konuları	29
Tablo 10 Küçük Sanayi Sitesinde Olması Muhtemel Faaliyet Alanları.....	33
Tablo 11 Bursa'da Bulunan OSB Verileri	44
Tablo 12 İznik Sanayi Sitesinde Bulunan İşletmelerin Sektörel Dağılımı	47
Tablo 13 Küçük Sanayi Sitesi Kapasite Analizi ve Seçimi.....	53
Tablo14 İdari Alan Dağılımı	53

GRAFİKLER DİZİNİ

Grafik 1 Firmaların Faaliyet Gösterdikleri Yerlere Göre Dağılımı	30
Grafik 2 Firmaların Mevcut Üretim Yerlerinden Memnuniyet Durumları.....	31
Grafik 3 Firmaların Mevcut Altyapıdan Memnuniyet Durumu	31
Grafik 4 Yeni Bir Küçük Sanayi Sitesine İhtiyaç Duyan Firmaların Dağılımı	32
Grafik 5 Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde Üretim Faaliyeti Gösterecek Olan Firmaların Dağılımı	33
Grafik 6 Firmaların İhtiyaç Duyacakları Yatırım Alanı Büyüklüğüne Göre Dağılımları	34
Grafik 7 Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde Firmaların İhtiyaç Duyacakları Kapalı Alan Büyüklüğüne Göre Dağılımları	35
Grafik 8 Firmaların Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde İstihdam Edeceği Personellerin Sayısı	35

KISALTMALAR

KOSGEB	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
TSO	Ticaret ve Sanayi Odası
BEBKA	Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı
KSS	Küçük Sanayi Sitesi
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
EB	Endüstri Bölgeleri
SS	Sanayi Siteleri

2. GİRİŞ

KOBİ'ler değişen piyasa koşullarına karşı hızlı uyum yetenekleri, esnek üretim yapıları, bölgesel kalkınmadaki rolleri, işsizliğin azaltılması ve yeni iş alanlarının açılmasındaki katkıları gibi bir dizi olumlu özellikleri nedeniyle ülkelerin ekonomik ve sosyal kalkınmasında önemli bir işlev görmektedir.

Sanayi siteleri KOBİ'ler için ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, telefon, internet, doğal gaz ve ilk yardım gibi olanaklarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı üretim ve yerleşim birimleridir ve bu fonksiyonları ile KOBİ'lerin etkinliğini arttırmaktadır.

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı'nın 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde finanse edilen ve projelendirilen bu çalışmanın temel amacı İznik ilçesinin sosyoekonomik gelişiminin hızlandırılmasına yönelik olarak ilçede küçük sanayi sitesi kurulumunun hızlandırılmasıdır.

Yapılan bu araştırma ile birlikte küçük sanayi sitesinin kuruluşu hızlandırılarak ve etkin bir işleyiş sistemine sahip olması sağlanarak ilçede yatırım yapmayı planlayan girişimcilere yatırımları için önemli bir fırsat sağlanacaktır.

Bu çalışma kapsamında İznik'te kurulması planlanan sanayi sitesinin kuruluşuna dair fizibilite raporu hazırlanmıştır. Raporun bundan sonraki bölümü bu fizibiliteye dair detaylı bilgiler içermektedir.

Proje kapsamında literatür araştırması, anket çalışması ve kurumlarla görüşmeler vasıtası ile veriler toplanmıştır. Veri toplama yöntemleri ile ilgili detaylı açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Literatür Araştırması: Bursa'da ve İznik ilçesinde sanayi sektörünün mevcut durumu ve sorunları ve üretimde karşılaşılan güçlükleri tespit etmek üzere internet ortamında geniş çaplı bir kaynak taraması yapılmıştır. Bu alana ait teorik çalışmalardan, istatistiklerden, bölgesel ve ulusal kalkınma planlarından, işgücü piyasa analizlerinden, eylem planlarından, çalıştaylardan, doktora tezlerinden, uygulamalı proje ve araştırmalardan yararlanılmıştır. Başlıca başvuru kaynakları Kalkınma Bakanlığı, TÜİK, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Kalkınma Ajansları gibi kurum ve kuruluşlar tarafından gerçekleştirilmiş ilgili tüm yayın, raporlama, veri ve ortak akıl platformlarıdır.
- Anket Çalışması: İznik'te faaliyet gösteren sanayi işletmeleri arasından 54 işletme rassal (tesadüfi) seçim ile anket çalışmasına dâhil edilmiştir. Yüz yüze gerçekleştirilen anket çalışmaları için 10 sorudan oluşan bir anket formu hazırlanmıştır. Anket formları firmaların faaliyet konuları, mevcut durumları ile ilgili bilgileri ve kurulması planlanan küçük sanayi sitesi ile ilgili fikir ve görüşlerini içerecek şekilde hazırlanmıştır. Anket formu çalışmanın ekinde sunulmuştur. Anket

verileri excel ortamında analiz edilerek sonuçlar grafikler halinde ilgili bölümde sunulmuştur.

- Kurum Görüşmeleri: Fizibilite raporunun hazırlanmasında gerekli olan verilere ulaşabilmek için başta İznik Ticaret ve Sanayi Odası olmak üzere İznik Esnaf ve Sanatkarlar Odası, ilçedeki mevcut sanayi sitesi, İznik Belediyesi gibi kurumlarla yapılan yüzyüze ve/veya telefon görüşmeleri vasıtasıyla irtibat kurulmuştur.

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI

İzmit Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi projesi BEBKA'nın 2014 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programı kapsamında desteklenmiştir. Proje İzmit Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yürütülmüştür. İzmit Ticaret ve Sanayi Odası 1995 yılından beri ilçede faaliyet gösteren kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşudur. Kurumun toplam 510 üyesi bulunmaktadır. Bunların 37'si anonim şirket, 1'i kollektif şirket, 43'ü kooperatif, 149'u limited şirket, 279'u gerçek kişi ticari işletmesi, 1'i dernek iktisadi işletmesi statüsündedir.

Projenin uygulama süresi 3 ay olarak gerçekleşmiştir. Proje çıktısı İzmit Küçük Sanayi Sitesi'ne yönelik fizibilite raporudur. Bu rapor kapsamında sanayi sitesinin kurulacağı bölgeye ait bilgiler, sanayi siteleri kuruluş prosedürleri, sanayi sitelerine yönelik destekler, işletmelerin ihtiyaç analizine yönelik bilgiler, sanayi sitesinin yerleşim yeri ve fiziki yapısı, sanayi sitesinin misyon ve stratejik hedefleri, işletmelere sunulacak hizmetler, üretim ve organizasyon yapısı, iş modeli ve gelir kaynakları ve ilk beş yıl için gelir gider tahminleri hakkında bilgiler verilmiştir.

Bu proje kapsamında kuruluş fizibilitesi hazırlanan küçük sanayi sitesinin Bursa'nın İzmit ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanmaktadır. İzmit Küçük Sanayi Sitesi'nin kuruluş amacı; İzmit'te bulunan küçük sanayi işletmelerinin üretiminin belirlenen ortak bir alanda gerçekleştirilerek ilçenin sosyoekonomik gelişiminin hızlandırılmasına katkı sağlanmasıdır.

Projenin hedefindeki kitle içerisinde, İzmit'te sandık atölyeleri, gıda üretim işletmeleri, motorlu taşıt servisleri, PVC ve doğrama atölyeleri, çini üretim atölyeleri, mermer işleme atölyeleri, tespih atölyeleri, marangoz atölyeleri gibi üretim yapan işletmeler yer almaktadır.

İzmit ilçesinde hâlihazırda bir sanayi sitesi bulunmaktadır. 1982 yılında kurulan bu sanayi sitesinde şu an 43 işletme faaliyet göstermektedir. 15.000 m²'lik araziye kurulan sanayi sitesinin 10.900 m²'si açık, 4.100 m²'si kapalı alandan oluşmaktadır. Ancak yapılan tespitler ilçede yeni bir sanayi sitesinin kurulmasına ihtiyaç olduğunu göstermektedir.

4. PROJENİN ARKA PLANI

i. Sosyoekonomik Durum

TR41 Bölgesi mevcut 22 sanayi bölgesi ile ülke içinde bölgeler arasında ilk sıradadır. TR41 Bölgesi'nde illere göre Bursa'da 13, Eskişehir'de 3 ve Bilecik'te 6 adet olmak üzere toplam 22 ihtisas ve normal organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. Organize sanayi bölgelerinin bir kısmının altyapı, kamulaştırma ve tahsis edilmiş ancak kullanılmayan parsellerin faaliyete açılması çalışmaları devam etmektedir. TR41 Bölgesinde Bursa'da 15, Eskişehir'de 9 ve Bilecik'te 7 tane olmak üzere toplam 31 tane KSS bulunmakta ve alanlarda bölgede 35.000'e yakın çalışan istihdam edilmektedir.

Bölgede özellikle sanayi sektörünün yaratmış olduğu katma değer ülke ortalamasının oldukça üzerinde yer almaktadır. Yıllar itibariyle bölgenin sektörel katma değerleri incelendiğinde, ülke genelinde olduğu gibi, tarım sektöründeki azalış ve hizmetler sektöründeki artış dikkat çekmektedir. Bölge, aynı zamanda, ülke içinde en fazla katma değer yaratan ilk 5 bölge arasında sanayi katma değeri açısından İstanbul'dan sonra ikinci sırada gelmektedir.

Toplam sanayi işletmesi içerisinde % 0,8'lik bir orana sahip olan Eskişehir sanayi bakımından önde gelen iller arasında yer alırken, % 0,3'lük bir orana sahip olan Bilecik de sanayisi gelişmekte olan iller arasında konumlandırılmaktadır. Bölgede genel olarak mikro ve küçük ölçekli firmaların yoğunlaştığı görülmektedir.

Tablo 1 Bölgedeki Mikro, Küçük, Orta Ve Büyük Ölçekli Firmaların Verileri

	Mikro Ölçekli	Küçük Ölçekli	Orta Ölçekli	Büyük Ölçekli
Bursa	50	38	10	2
Eskişehir	34	46	15	5
Bilecik	27	47	19	7

Kaynak: BTSB 2011, 81 İl Durum Raporu

İşletme sayısına göre Bursa'da tekstil, makine-metal, mobilya; Eskişehir'de gıda, makine-metal, madencilik ve taş ocakçılığı; Bilecik'te metal dışı mineral ürünler ve gıda sektörü ön plana çıkmaktadır. İstihdam sayısına göre Bursa'da tekstil, otomotiv ve makine-metal; Eskişehir'de metal, gıda, mineral ürünler, elektrikli teçhizat ve giyim; Bilecik'te de metal dışı mineral ürünler, ana metal ve diğer metal eşya üretimi en fazla istihdam sağlayan sektörlerdir.

Bölgede çalışma çağındaki nüfus olan 15-64 yaş grubu nüfusuna göre TR41 Bölgesi, İstanbul, Ankara ve İzmir Bölgelerinden sonra dördüncü sıradadır. Ancak, işgücüne katılma oranına göre (2010 yılı TÜİK İşgücü İstatistikleri) 81 il içinde, Bilecik %49,2 ile 45, Bursa %48,4 ile 51, Eskişehir %42,7 ile 70. Sıradadır. İstihdam oranına göre de Bilecik ili 39.sırada, Bursa ili 48. Sırada ve Eskişehir 45. Sıradadır. Bilecik %7,7 ile üç il içinde en

düşük işsizlik oranına sahipken, Bursa ve Eskişehir her ikisi de %10,5 işsizlik oranına sahiptir.

Sektörel olarak gayrisafi katma değere bakıldığında, 2008 yılı itibariyle tarımın katma değerdeki payı %5,5, hizmetlerin %52,4 ve sanayinin ise %42,1'dir. TR41 Bölgesi, ülke içinde en fazla katma değer yaratan ilk 5 bölge arasında sanayi katma değeri açısından İstanbul'dan sonra ikinci sıradadır. Sanayide özellikle tekstil ve hazır giyim, otomotiv, gıda, makine, elektrikli teçhizat ve seramik sektörleri ile ön plana çıkmaktadır. Ayrıca kimya, mobilya, gıda, madencilik ve metal sanayi gibi birçok sektörde Türkiye'nin önemli imalatçıları bölgede mevcuttur.

2012 yılı ihracat rakamlarına bakıldığında ihracat değeri bakımından Bursa Türkiye içinde 3. sırada, Eskişehir 19. sırada, Bilecik 49. sırada bulunmaktadır. Bursa'da ihracata konu başlıca ürünler taşıt araçları ve yan sanayi, tekstil ve hammaddeleri, hazır giyim ve konfeksiyon, çelik, makine ve aksesuarları iken; Eskişehir'in ihracatı savunma ve havacılık sanayi ürünleri, değerli maden ve mücevherat; Bilecik'in ise demir ve demir dışı metaller, maden ve metallerdir.

Bölgede Bursa ili Gemlik ilçesinde yer alan serbest bölge ve limanlar, Bursa ve yakın bölgelerde üretilen sanayi ve tarım ürünlerinin ihracat ve ithalat kapısıdır. Ayrıca Mudanya limanından İstanbul bağlantılı yolcu ve feribot seferleri ile ihtiyaç durumuna göre ithal ve ihracat ürünlerin kargo taşımacılığı da yapılmaktadır.

2011 yılında Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Raporuna göre 81 il arasında 6. sırayı alarak Marmara bölgesinde İstanbul'dan sonra en yüksek gelişmişlik düzeyine sahip olan Bursa, gayri safi milli hasılaya yüzde 4'ün üzerinde katkı sağlamaktadır. İlin sanayisinin ve ihracatının temelinde yatan ana sektörler ise otomotiv, tekstil, makine imalatı ve gıda sektörleridir. Bursa ilinde bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına baktığımızda, % 34 ile Tekstil ürünleri imalatının ilk sırada olduğu görülmektedir. Diğer sektörler sırasıyla;

- % 9 Mobilya imalatı,
- % 8 Gıda ürünleri imalatı,
- % 8 Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipman imalatı
- % 7 Motorlu kara taşıtı, römork ve yarı römork imalatı,
- % 5 Fabrikasyon metal ürünleri imalatı (makine ve teçhizatı hariç)
- % 5 Kauçuk ve plastik ürünleri imalatı,
- % 4 Giyim Eşyası İmalatı ,kürkün işlenmesi ve boyanması,
- % 3 Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalatı,
- % 3 Diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı
- % 2 Ana metal sanayi
- % 2 Diğer madencilik ve taşocakçılığı
- % 1 Elektrikli teçhizat imalatı,

- % 1 Ağaç ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç)
- % 1 Kağıt ve kağıt ürünleri imalatı,
- % 1 İçecek imalatı,
- % 1 Metal cevherleri madenciliği,
- % 1 Kömür ve linyit çıkarması
- %4 Diğerleri (Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması, Bilgisayarların elektronik ve optik ürünleri imalatı, Deri ve ilgili ürünlerin imalatı, Diğer ulaşım araçları imalatı,

BEBKA 2014-2023 Bölge Planı'nda yer alan seçilmiş göstergelere göre; bölgedeki bazı veriler aşağıda sıralanmıştır.

- 2012 Nüfus Yoğunluğu (Km2'ye Düşen Kişi Sayısı) TR41 bölgesinde 129, Bursa'da 258, Eskişehir'de 57 ve Bilecik'te 47'dir.
- 2012 Nüfus artış hızı(%) 16,86 iken Bursa'da 13,5, Eskişehirde 10,83, Bilecik'te 1,31'dir.
- 2012 Şehirleşme Oranı (İl/İlçe merkezi nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı) (%) bölgede 88,75, Bursa'da 89,35, Eskişehir'de 90,01, Bilecik'te 75,91'dir.
- 2010 İstihdam oranı bölgede 42,3'tür. Bursa'da 43,3 Eskişehir'de 38,2 Bilecik'te 45,4'tür.
- 2010 İşsizlik oranı bölgede 10,1, Bursa'da 10,5, Eskişehir'de 10,5 ve Bilecik'te 7,7'dir.

ii. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

İzmit Küçük Sanayi Sitesi Fizibilite Projesi üst ölçekli politika, plan ve stratejilere uygun niteliktedir. Strateji, plan ve politikalarla desteklenen bu projenin üst ölçekli planlarla ilişkisi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 2 Üst Ölçekli Strateji Belgeleri ve Proje ile İlişkileri

Üst Ölçekli Plan ve İlgili Amaç/Hedef/ Eylem Strateji Belgeleri		
Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı 2013-2017 Stratejik Planı	Sanayi Sitesi (SS) projesinin tamamlanmasına yönelik kredi destekleri sağlanması*	Eylem 1.6.6
	Ulusal ve uluslararası düzeyde tanıtım etkinlikleriyle, OSB, EB ve SS'lerin yerli ve yabancı yatırımcılar için cazibe merkezi haline gelmesine yönelik çalışmalar yapılacaktır	Hedef 1.8
	Sanayi alanında uluslararası standartlarda bir yatırım ortamının oluşumuna ve sanayinin planlı gelişimine destek vermek.	Alt Amaç 1.2
	Altyapı ve üstyapı destekleriyle, yatırım programında belirlenen yörelerde planlı sanayileşmenin oluşumuna katkı sağlanacaktır.	Hedef 1.6

Kalkınma Bakanlığı 10. Kalkınma Planı	OSB, TGB, KSS ve Endüstri Bölgeleri uygulamaları geliştirilecek, daha nitelikli hizmet verebilmeleri için kurumsallaşmaları ve etkin bir biçimde yönetilmeleri sağlanacaktır	698. Politika
	OSB ve KSS'ler başta olmak üzere, üretim ve ticaret mekânları için daha etkin yer seçimi; bu mekânların etkin kullanımı ile altyapılarının yenilenmesi, geliştirilmesi veya taşınması sağlanacaktır.	
Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi 2014-2023	Sanayi arsası talebi de göz önünde bulundurularak, üretimin şehir merkezlerinin dışına çıkarılması ve sanayileşmenin organize alanlara yönlendirilmesi amacıyla OSB ve KSS yatırımlarıyla kümelenme odaklı ihtisas OSB'lerin oluşturulması, KSS'den OSB'ye dönüşüm projeleri ve İŞGEM uygulamalarında bölgesel çekim merkezlerine, endüstriyel büyüme odaklarıyla birlikte öncelik verilecektir.	403
	KOBİ geliştirme stratejilerinden olan; OSB ve KSS gibi sanayi altyapı uygulamaları, KOSGEB ile girişimci destekleme birimleri gibi sanayi destek birimlerinin geliştirilmesi ve uygulanmasına öncelik verilecektir.	465
Esnaf Belgesi Strateji	Altyapı, Kümelenme ve Ortaklık Faaliyetlerinin Desteklenmesi.	5. öncelik
	Küçük Sanayi Sitelerinin kuruluşu ile; sanayinin disipline edilmesi, şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması, birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanatkârların bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, üretimde verimliliğin vekâr artışının sağlanması, sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması, tarım alanlarının sanayide kullanılmasının disipline edilmesi, sağlıklı, ucuz, güvenilir bir altyapı ve ortak sosyal tesisler kurulması, temel hedef olarak belirlenmiştir.	Temel Hedef
	Esnaf ve sanatkârların küçük sanayi sitelerinde oluşturulacak iş yerlerinin yapımına ait mali kaynağı sağlanmış olan talep ve projeleri, konuyla ilgili yerel ve merkezi yönetimin ilgili birimleriyle imzalanacak protokoller kapsamında değerlendirmeye alınarak uygulamaya konulacaktır.	5.7

Ulusal İstihdam Strateji ve Eylem Planı	Ulusal İstihdam Strateji ve Eylem Planı çerçevesinde, işgücü piyasasındaki yapısal sorunların çözülmesi, orta ve uzun vadede büyümenin istihdama katkısının artırılarak işsizliğe kalıcı çözüm sağlanması hedefleri doğrultusunda kurulacak olan küçük sanayi sitesi ile istihdam alanı yaratılacak böylece belirlenen stratejik hedefler desteklenmiş olacaktır.	
--	---	--

iii. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Yasal Mevzuat

Küçük sanayi sitelerinin yapım amacı;

- Plansız ve denetimsiz bir şekilde yapılaşmış, çevre kirliliği ve plansız kentleşmeye neden olan dağınık şekildeki işyerlerini bir araya toplamak suretiyle, çevre sağlığına ve şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması,
- Benzer iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayıcı üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması,
- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması suretiyle, geri kalmış bölgelerin kalkınmalarının teşvik edilmesi,
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının önlenmesi,
- Küçük sanayicilerde, ortak hareket etme, çevresel faktörlerin maliyetini paylaşma gibi katılımcı yönetim biçiminin geliştirilmesi, gibi avantajlar sağlanmakta olup, sanayi siteleri içerisinde gelişmelerini tamamlayan işletmelerin, büyük işletmelere dönüşmeleri ve organize sanayi bölgelerinde yer almaları hedeflenmektedir.

Küçük sanayi sitelerinin oluşması işletmelerin oluşturdukları kooperatiflerin tüzel kişilik kazanması yollarını izlemektedir. Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Ana Sözleşmesi sürecin başlamasını sağlamaktadır. Bu ana sözleşmede kooperatif içerisinde yer alacak işletmelerin isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları yer alır ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi kurulması sağlanır. Kooperatif Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce kooperatif namına iş ve işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumlu konumda olurlar.

Kooperatifin amacı; bu ana sözleşmede sayılan imalat ve tamiratla ilgili meslek kollarında faaliyet gösteren esnaf ve sanatkârlar ile sanayicilerin, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartları haiz birer işyerine sahip olmalarını sağlamak ve topluluğun genel hizmetlerin karşılayacak tesisleri içine alan bir küçük sanayi sitesi kurmaktır. Bu amaca yönelik olarak kooperatif tarafından şu yollar izlenir;

1. Kooperatif arsa ve arazi satın alır, birleştirir imar planına uygun biçimde böldürerek altyapı, plan, proje ve maliyet hesapları hazırlar ve ortaklarına toplu işyeri yaptırır.
2. Altyapı, küçük sanayi sitesi ve müşterek tesislerin plan ve projelerini yaptırır.
3. Taşınır ve taşınmaz mallar ve haklar edinir, bunları satar, ipotek eder, kiraya verir işletir ve kullanır. Ancak Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi alan kooperatifler bu konuda Bakanlığın iznini alır.
4. Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurar, bunları ortaklarına aktarabilir. Ancak, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi alan kooperatifler bu konuda Bakanlığın iznini alır.
5. Yaptırılan işyerlerinin mülkiyetini ana sözleşmede yazılı esaslara göre seçme usulü ile ortaklarına aktarır.
6. Amacına ulaşmak için kredi veren kurum ve kuruluşlardan borç para alır, açılan kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını sağlar.
7. İlgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalar yapar, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.
8. Gerekğinde ortaklar ve personel için yardım fonları oluşturur, konusu ile ilgili eğitim, yayın, araştırma ve benzeri faaliyetlerde bulunur.

Küçük sanayi sitelerine sonradan ortak olmak isteyen işletmelerin ise aşağıdaki koşulları sağlaması gerekmektedir;

- 1- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinden olmak,
- 2- Ana sözleşme hükümlerini ve getirilen yükümlülükleri kabul etmek.
- 3- Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi kullanacak küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi ortaklarının, adı geçen Bakanlığa kredi borcu bulunmamak.
- 4- 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununa göre kurulmuş odalar ile 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan ticaret ve sanayi odalarına kayıtlı olmak ve bu ana sözleşmede gösterilen küçük sanayi kollarından birinde imalat veya tamirat işleriyle uğraşmak.
- 5- Mesleğini sanayi sitesinin kurulduğu ilçede icra etmek, bağımsız bir işyeri sahibi olmak, küçük sanayi kollarından birine mensup olmak ve bu niteliğini bağlı bulunduğu oda ve vergi dairesi kayıtları ile belgelendirmek.
- 6- Bağımsız bir işyeri sahibi olmamakla birlikte, sitenin kurulduğu ilçede, küçük sanayi kollarından birine mensup bir işyerinde mühendis, mimar, tekniker, endüstri meslek lisesi (sanat okulu) mezunu veya ustalık belgesi sahibi olarak çalışıyor olmak. Ancak bu kişilerin ortaklığa kabulü için başvuru tarihinden geriye doğru ve asgari olarak 360 gün sigorta primi ödemiş olduklarını belgelemeleri şarttır. Şirketlerin Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olması durumunda, Sicil Gazetesinde yayımlanan şirketin işgal konularından en az birinin ana sözleşme de sıralanan küçük sanayi kolları arasında yer alması, vergi dairesinden alınacak güncelleştirilmiş şirket vergi belgelerinde ve oda kayıt belgelerinde bu küçük sanayi kolları ile işgal edildiğinin belirtilmiş olması, ayrıca sitedeki işyerinde bu faaliyet konusunun icra edileceğinin noterlikçe onaylı bir taahhütname ile taahhüt edilmesi şarttır.

Küçük Sanayi Sitelerine Yönelik Destekler

Küçük sanayi sitelerine uygulanan destekler ve teşvikler küçük sanayi sitesi tüzel kişiliğine ve küçük sanayi sitesi içerisinde yer alan işletmelere olmak üzere iki şekilde uygulanmaktadır. Küçük sanayi sitelerine uygulanan destek ve teşvikler içerisinde Bakanlık kredileri ve vergi muafiyetleri yer almaktadır.

Bakanlık kredileri kapsamında Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Programında yer alan küçük sanayi sitelerinin altyapı inşaatlarının tamamı, üstyapı inşaatlarının ise % 70'ine kadar olan kısmı kredilendirilir. Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredi desteğiyle yapılacak olan küçük sanayi sitesi altyapı ve üstyapı inşaatlarına;

- a. Kalkınmada öncelikli yörelerde ve doğal afet geçiren bölgelerde, % 2 faiz oranı ile 1 yılı ödemesiz toplam 15 yıl geri ödemeli,
- b. Normal illerde, %7 faiz oranı ile 1 yıl ödemesiz toplam 13 yıl geri ödemeli,
- c. Gelişmiş İllerde, %12 faiz oranı ile 1 yıl ödemesiz toplam 11 yıl geri ödemeli, faiz ve geri ödeme şartları uygulanır.

Vergi muafiyetleri kapsamında küçük sanayi sitesi tüzel kişiliği; inşaat bitim tarihini takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden, arsa ve işyeri teslimleri kurumlar vergisi ve KDV'den, bina inşaat ve yapı kullanma izni harcından ve merkezi atık su artma tesisi işleten bölgeler atık su bedelinden muaftır.

Küçük sanayi sitesi içerisinde yer alan işletmeler vergi muafiyetine tabi olurlar ve KOSGEB desteklerinden ve KOBİ mevzuatı kapsamında verilen desteklerden yararlanırlar. Vergi muafiyetleri kapsamında işletmeler; bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcından muaftırlar. Buna ek olarak Kalkınmada Öncelikli Yörelerdeki (KÖY) Büyükşehir Belediye sınırları içinde yer alan veya KÖY kapsamı dışında illerdeki nüfusu 5000'den az olan belediye sınırları içerisindeki küçük sanayi sitelerindeki işletmeler çevre temizlik vergisinin % 50 sinden muaftırlar.

KOSGEB destekleri kapsamında KÖY kapsamında bulunan küçük sanayi sitelerinde altyapı ve üstyapı inşaat uygulama projelerinin yaptırılmasına KOSGEB tarafından geri ödemesiz kısmi altyapı ve üstyapı uygulama projesi desteği verilmektedir.

KOBİ mevzuatı kapsamında; imalat ve tarımsal sanayi sektöründe küçük sanayi sitelerinde yapılacak KOBİ yatırımlarına, bulunduğu yöre ve ölçeğine bağlı olarak yatırım ve işletme kredisi verilir.

Yeni Teşvik Sistemi İçerisinde Bursa'nın Yeri

Yeni teşvik sistemi, aşağıdaki dört bileşenden oluşmaktadır.

- **Genel teşvik uygulamaları:** Teşvik edilmeyecek yatırım konuları ve teşvik şartlarını sağlayamayan yatırım konuları hariç olmak üzere, asgari sabit yatırım tutarının

üzerindeki bütün yatırımlar, bölge ayrımı olmaksızın bu kapsamda destek unsurlarından yararlanacaktır.

- Bölgesel teşvik uygulamaları: Kararnamenin 2. no.lu ekinde iller itibariyle belirlenen sektörler, ilgili bölge için belirlenen koşullarda, bu kapsamda destek unsurlarından yararlanacaktır. İllerin bölgesel dağılımını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

Tablo 3 İllerin Bölgesel Dağılımı

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

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

- Büyük ölçekli yatırımların teşviki: Büyük ölçekli yatırımlara bölgesine bakılmaksızın, ancak bölgesine göre farklılaştırılmış olarak destek sağlanmaktadır. Büyük ölçekli yatırımlar listesi Kararnamenin 3 no.lu ekinde yer almaktadır. 2012/3305 sayılı Kararnamede, daha önceki Kararnamede olduğu gibi 12 sektörde yapılan yatırımlar büyük ölçekli yatırım olarak kabul edilmiş, ancak bu yatırımlardan bir kısmı için 50 milyon liradan daha yüksek tutarda asgari yatırım tutarı öngörülmüştür. Belirlenen büyük ölçekli yatırım konuları ile bu yatırım konuları için aranacak asgari sabit yatırım tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 4 Yatırım Konuları ve Yatırım Tutarları

Yatırım Konuları	Asgari Sabit Yatırım Tutarı (Milyon)
Kimyasal madde ve ürünlerin imalatı	200
Rafine edilmiş petrol ürünleri imalatı	1000
Transit boru hattıyla taşımacılık hizmetleri yatırımları	50
Motorlu kara taşıtları ana sanayi yatırımları	200
Motorlu kara taşıtları yan sanayi yatırımları	50
Demiryolu ve tramvay lokomotifleri ve/veya vagon imalatı yatırımları	50
Liman ve liman hizmetleri yatırımları	200
Elektronik sanayi yatırımları	50
Tıbbi alet, hassas ve optik aletler imalatı yatırımları	50
İlaç üretimi yatırımları	50
Hava ve uzay taşıtları ve/veya parçaları imalatı yatırımları	50
Makine (elektrikli makine ve cihazları dahil) imalatı yatırımları	50
Metal üretimine yönelik yatırımlar: maden kanununda belirtilen IV/c grubu metalik madenlerin cevher ve/veya konsantresinden nihai metal üretimine yönelik yatırımları (bu tesislere entegre madencilik yatırımları dahil)	50

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

- Stratejik yatırımların teşviki: Kararnamede stratejik yatırımlar için farklı teşvik oran ve süreleri belirlenmiştir. Stratejik yatırım kavramı Kararnamede tanımlanmamıştır. Hangi yatırımların stratejik yatırım olduğuna, belirlenen kriterler çerçevesinde yeni oluşturulacak Stratejik Yatırımları Değerlendirme Komisyonu karar verecektir. Kararnameye göre, aşağıda yer alan kriterlerin tamamını birlikte sağlayan, ithalat bağımlılığı yüksek ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar stratejik yatırım olarak değerlendirilecektir:
 - Asgari sabit yatırım tutarının 50 milyon Türk Lirasının üzerinde olması.
 - Yatırım konusu ürünle ilgili yurtiçi toplam üretim kapasitesinin ithalattan az olması.
 - Yatırımla sağlanacak katma değerın asgari %40 olması.
 - Yatırım konusu ürünle ilgili olarak son bir yıl içerisinde gerçekleşen toplam ithalat tutarının 50 milyon ABD Dolarının üzerinde olması.

Bölgeler ve yatırımlar itibariyle uygulanan destek unsurları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 5 Bölgeler ve Yatırımlara Göre Teşvikler

Teşvik Unsuru	Bölgeler / Yatırımlar					
	1-2. Bölgeler	3-4-5. Bölgeler	6.Bölge	Öncelikli yatırımlar	Büyük yatırımlar	Stratejik yatırımlar
KDV istisnası	Var	Var	Var	Var	Var	Var
Gümrük vergisi muafiyeti	Var	Var	Var	Var	Var	Var
Kurumlar vergisi indirimi	Var	Var	Var	Var	Var	Var
Sigorta primi işveren payı desteği	Var	Var	Var	Var	Var	Var
Yatırım yeri tahsisi	Var	Var	Var	Var	Var	Var
Faiz desteği	Yok	Var	Var	Var	Yok	Var
Gelir vergisi stopajı teşviki	Yok	Yok	Var	Var/Yok*	Var/Yok*	Var/Yok*
Sigorta primi işçi payı desteği	Yok	Yok	Var	Var/Yok*	Var/Yok*	Var/Yok*
KDV iadesi	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Var/Yok**

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

* Sadece 6. Bölgede var.

** Sabit yatırım tutarı 500 milyon liranın üzerindeki yatırımlarda var.

Bursa'ya (Birinci Bölge) Yönelik Teşvik ve Destek Unsurları

- Katma Değer Vergisi İstisnası ve İadesi:** Katma değer vergisi istisnası, asgari yatırım tutarının üzerindeki tüm yatırımlar için uygulanabilecek bir teşvik unsurudur. Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13. maddesinde yer alan ve halen uygulanan katma değer vergisi istisnası uygulaması şu an itibariyle aynen devam

edecektir. Katma Değer Vergisi Kanunu'na 31.05.2012 tarih ve 6322 sayılı Kanun'la eklenen geçici 30. maddeyle, 2023 yılı sonuna kadar uygulanmak üzere, yatırım teşvik belgeleri kapsamında asgari 500 milyon lira tutarında sabit yatırım öngörülen stratejik yatırımlara ilişkin inşaat işleri nedeniyle yüklenilen ve yılsonuna kadar indirilemeyen verginin iadesi öngörülmüştür. Bu çerçevede, Maliye Bakanlığınca yapılacak düzenlemeler çerçevesinde, sabit yatırım tutarı 500 milyon liranın üzerindeki stratejik yatırımlar kapsamında yapılacak bina-inşaat harcamaları KDV iadesinden yararlandırılacaktır.

- b. Gümrük Vergisi Muafiyeti:** Bu destek de katma değer vergisi istisnasında olduğu gibi, teşvik edilmeyecek yatırım konuları ile aranan koşulları sağlayamayan yatırım konuları hariç olmak üzere, asgari yatırım tutarının üzerindeki tüm teşvik belgeli yatırımlar için uygulanabilecek bir teşvik unsurudur. Katma değer vergisi istisnasında olduğu gibi gümrük vergisi muafiyeti de genel esasları itibariyle devam etmektedir. Ancak Kararnamede daha önce uygulaması olmayan yeni bir ayrıcalık getirilmiştir. Yapılan düzenlemeye göre; otomobil üretimine yönelik olarak asgari yüz bin adet/yıl kapasiteli yeni bir yatırım yapılması veya mevcut tesislerin kurulu kapasitelerinin en az yüz bin adet/yıl artırılması halinde, yatırım süresi içerisinde olmak kaydıyla gümrük vergisine tabi olmaksızın yatırımcılara A, B ve C segmentlerinden otomobil ithaline izin verilebilecektir.
- c. Gelir/Kurumlar Vergisi İndirimi:** Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32/A maddesinde, teşvik belgesine bağlanan yatırımlardan elde edilen kazançlar için indirimli gelir/kurumlar vergisi oranı uygulaması öngörülmüştür. Yeni teşvik sisteminde kurumlar vergisi indirimi teşviki; büyük ölçekli yatırımlara, stratejik yatırımlara ve bölgeler itibariyle belirlenen sektörlerde yapılan yatırımlara sağlanmaktadır. İndirimli kurumlar vergisi oranı yoluyla yararlanılacak teşvik tutarı, belirlenen yatırıma katkı tutarı ve yatırıma katkı oranı ile indirimli kurumlar vergisi oranına bağlı bulunmaktadır. 2012/3305 sayılı kararnameyle belirlenen yatırıma katkı oranı ve kurumlar vergisi indirim oranı ile bu orana göre yatırımlardan elde edilecek kazançlara uygulanacak kurumlar vergisi oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tablo 6 Gelir/Kurumlar Vergisi İndirim Oranları

Bölgeler	Yatırıma Katkı Oranı (%)			
	Bölgesel Teşvik Uygulamaları		Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki	
	31.12.2013 tarihine kadar başlanılan yatırımlar	01.01.2014 tarihinden sonra başlanılan yatırımlar	31.12.2013 tarihine kadar başlanılan yatırımlar	01.01.2014 tarihinden sonra başlanılan yatırımlar
I	15	10	25	20
II	20	15	30	25
III	25	20	35	30
IV	30	25	40	35
V	40	30	50	40
VI	50	35	60	45

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

d. Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği: Büyük ölçekli yatırımlar, stratejik yatırımlar ve bölgesel uygulama kapsamında desteklenen yatırımlardan;

- Komple yeni yatırımlarda, teşvik belgesi kapsamında yapılan yatırımla sağlanan,
- Diğer yatırımlarda, yatırımın tamamlanmasını müteakip, yatırıma başlama tarihinden önceki son altı aylık dönemde (mevsimsel özellik taşıyan yatırımlarda bir önceki yıla ait mevsimsel istihdam ortalamaları dikkate alınır) Sosyal Güvenlik Kurumuna verilen aylık prim ve hizmet belgesinde bildirilen ortalama işçi sayısına ilave edilen, istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgarî ücrete tekabül eden kısmı aşağıda belirtilen sürelerde Ekonomi Bakanlığı bütçesinden karşılanacaktır.

Tablo 7 Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği Ödeme Süreleri

Bölgeler	Büyük Ölçekli Yatırımlar ve Bölgesel Uygulama Kapsamında Desteklenen Yatırımlar			Stratejik Yatırımlar
	31.12.2013 tarihine kadar başlanılan yatırımlar	01.01.2014 tarihinden sonra başlanılan yatırımlar		
I	2 yıl	-		7 yıl
II	3 yıl	-		7 yıl
III	5 yıl	3 yıl		7 yıl
IV	6 yıl	5 yıl		7 yıl
V	7 yıl	6 yıl		7 yıl
VI	10 yıl	7 yıl		10 yıl

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

Destek tutarı sabit yatırım tutarına bağı olarak sınırlandırılmıştır. Yapılan düzenlemeye göre, yararlanılan sigorta primi işveren hissesi desteğinin tutarı, sabit yatırım tutarının aşağıda belirtilen oranlarını geçemeyecektir.

Tablo 8 Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği Oranları

Bölgeler	Bölgesel Teşvik Uygulamaları (%)	Büyük Ölçekli Yatırımlar (%)	Stratejik Yatırımlar (%)
I	10	3	15
II	15	5	15
III	20	8	15
IV	25	10	15
V	35	11	15
VI	50	15	15

Kaynak: <http://www.bursa-smmmo.org.tr>

Sigorta primi işveren hissesi desteğinden yararlanabilmek için;

- İşverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak aylık prim ve hizmet belgelerinin yasal süresi içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumuna verilmesi ve
 - Sigortalıların tamamına ait sigorta primlerinin sigortalı hissesine isabet eden tutar ile Bakanlıkça karşılanmayan işveren hissesine ait tutarın yasal süresi içerisinde ödenmiş olması şarttır.
- e. Yatırım Yeri Tahsisi: Büyük proje yatırımlarına, stratejik yatırımlara ve bölgesel olarak desteklenecek yatırımlara yatırım yeri tahsis edileceği belirtilmiş, uygulamanın bu konuda Maliye Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yapılacağı dışında düzenleme yapılmamıştır. Yatırımlara yer tahsisi uygulaması 5425, 5084 ve 4706 sayılı Kanun'lar kapsamında ödeden beri yapılmakta olup, bu uygulamada önemli bir değişiklik olmayacağı düşünülmektedir. Ayrıntı için Maliye Bakanlığınca yapılacak düzenlemelerin beklenmesi gerekmektedir.

iv. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına (Politika, plan ve programlar) Uygunluğu

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı 25.01.2006 tarih ve 5449 sayılı "Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu, Koordinasyonu ve Görevleri Hakkında Kanun"a dayanarak 14 Temmuz 2009 tarih ve 2009/15236 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulmuştur. BEBKA; Bursa, Eskişehir ve Bilecik illerinde kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları arasında koordinasyon ve işbirliğini geliştirerek kalkınmaya yön veren, yerel sorunlara yine yerel odaklı çözümler sunan, kaynakların yerinde ve etkin kullanımıyla sürdürülebilir kalkınmaya hizmet eden bir kurumdur. Temel amacı kamu kesimi, özel sektör, sivil toplum ve

üniversiteler arasındaki koordinasyon ve işbirliğini sağlayarak bölge içi gelişmişlik farklarını azaltmaktır. Bu amaç doğrultusunda bilimsel yöntemlerle ve katılımcı bir anlayışla bölgesel öncelikleri belirleyen 2014-2023 Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı hazırlanmıştır. Bu pla çerçevesinde bölgenin kalkınmasına yön verecek bir model oluşturulmuştur.

Bursa Eskişehir Bilecik Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı kapsamında Bölgenin küresel rekabet anlamında sahip olduğu güçlü ve zayıf yönleri ile fırsat ve tehditleri gön önünde bulundurularak, küresel rekabetin sağlanması ve geliştirilmesi bağlamında üst ölçekli planlarda yer verilen ve Bölge ölçeğinde de 2023 vizyonunun gerçekleştirilmesinde kritik önem arz eden gelişme eksenleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

1. Uluslararası Alanda Yüksek Rekabet Gücü
2. Beşeri Gelişme ve Sosyal İçerme
3. Dengeli Mekânsal Gelişme ve Sürdürülebilir Çevre

Bu fizibiliteye konu olan İznik Küçük Sanayi Sitesinin kurulumu ile ilçe sanayi alanında ve ekonomik gelişimine sağlanacak katkılar “**Uluslararası alanda yüksek rekabet gücünün sağlanması**” gelişme eksenini destekler niteliktedir. Bu eksen çerçevesinde belirlenen bölgesel öncelik ve stratejiler ise şu şekildedir;

1. Sektörel Kümelenme Oluşumlarının ve İşbirliği Ağlarının Geliştirilmesi
2. İşgücü Niteliklerinin ve İstihdamın Sektörlerin İhtiyaçları Doğrultusunda Şekillendirilmesi ve Geliştirilmesi
3. Sanayide Fiziksel Altyapı Eksikliklerinin Giderilmesi ve Lojistik Altyapının Güçlendirilmesi
4. Ar-Ge ve Yenilikçilik Kapasitesinin Güçlendirilmesi ve Verimliliğin Artırılması
5. Bölgenin Öncü ve Potansiyeli Olan Stratejik Sektörlerinin Geliştirilerek, İleri Teknoloji Kullanan Sanayi Üretimine Geçilmesi
6. Yatırım Ortamının İyileştirilerek Girişimciliğin Desteklenmesi
7. Sektörel İhtiyaçlara Göre ve Ürün Bazında Belirlenmiş Tanıtım ve Pazarlama ile Dış Ticarete Hedef Pazarların Geliştirilmesine Yönelik Faaliyetlerin Artırılması
8. Turizm Türlerine Özgü Tanıtım, Konaklama ve Ulaşım Altyapısının Güçlendirilerek Hizmet Kalitesinin Yükseltilmesi
9. Güvenli Gıda Üretmek Üzere Kaynakların Verimli Kullanılmasıyla Tarımın Sürdürülebilirliğinin Sağlanması

2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Bu proje İznik ilçesinde kurulması planlanan küçük sanayi sitesinin kuruluşuna dair bir fizibilite çalışmasını içermektedir. Proje geçmiş veya yürütülen herhangi bir proje ile ilişkili olmamakla birlikte proje kapsamında üretiliş olan fizibilite raporu ilerde kurulacak olan

küçük sanayi sitesinin projelendirilmesi safhasında başvurulacak ana kaynaklardan birisini teşkil etmektedir.

3. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

5174 Sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'nun 4. maddesinde odalar şöyle tarif edilmektedir; "Üyelerinin müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun gelişmesini sağlamak, mensuplarının birbirleri ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere mesleki disiplin, ahlak ve dayanışmayı korumak ve bu kanunda yazılı hizmetler ile mevzuatla verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan, tüzel kişiliğe sahip kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşlarıdır."

Bu çerçevede 1995'ten itibaren ilçede üyelerine hizmet veren İznik Ticaret ve Sanayi Odası, kalite yönetim sistemini en üst düzeye ulaştırabilmek için aşağıdaki hususlar doğrultusunda politikasını belirlemiştir.

5174 sayılı kanun ve ilgili mevzuatla odalara verilen görevleri en üst düzeyde üye memnuniyeti anlayışı ile yerine getirmek,

Sürekli olarak sağlanan kalite imajı ve hizmet kalitesinde süreklilik anlayışıyla, üyelerinin beklentilerini zamanında karşılayarak mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak,

Üyeleriyle kurduğu karşılıklı dialog ve işbirliği anlayışıyla üyeleri için çözüm ortağı olmak,

İlçe ekonomisinin gelişimine katkıda bulunmak,

Hedeflere ulaşmak için kalite yönetim sisteminin kurallarına uymak ve sistemini sürekli iyileştirmektir.

Bu doğrultuda İznik TSO kuruluşundan beri ilçe ekonomisinin gelişimine yön verecek projeler üretmekte ve bu projeleri faaliyet planı doğrultusunda uygulamaya geçirmektedir. Kurum eğitim, seminer, konferans alanında da faaliyetler yürütmüş olup oda üyelerine yönelik iş sağlığı ve güvenliği eğitimi, Türk Ticaret Kanunu'nda şirketlerin genel kurallarıyla ilgili eğitim, MERSIS eğitimi bunlardan bazılarıdır.

İznik ilçesinde sanayinin gelişimini destekleyecek olan yeni bir sanayi sitesinin kurulmasına öncülük etmek Oda'nın orta vadeli faaliyet planında yer almakta olup sanayi sitesinin fizibilite çalışmasının yapılması bu girişim adına atılmış önemli bir adımdır.

4. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

KOBİ'ler ülke ekonomilerinin ve kalkınmanın dinamiği konumundadırlar. Yarattıkları istihdam olanakları, üretim yapılarının esnekliği nedeniyle yeniliklere çabuk adapte olabilmeleri, farklı ürünleri kolaylıkla üretebilmeleri gibi özellikleri ile ülkelerin sosyoekonomik kalkınmasında önemli rol oynamaktadırlar.

Küçük sanayi siteleri; büyük sanayi işletmelerine yan sanayi olarak yardım eden, büyük sanayinin gelişmesine ön ayak olan, bölgesel sanayinin problemlerini çözmeyi ve özel beceri isteyen bazı malları imal etmeyi amaçlayan, ülke kalkınmasına yardım eden küçük sanayi işletmelerinin bir araya gelerek oluşturduğu yapılanma olarak tanımlanabilir.¹ Küçük sanayi sitelerinin sağladığı avantajları aşağıdaki gibi sıralayabiliriz;

- İşletmelerin bir arada yer seçimi, firmalar arası ilişkileri geliştirerek önemli verimlilik artışı sağlayacaktır. Bu artış teknik yardım sağlanması bakımından, fiziki yakınlıktan ve bu bölgelere yerleşilmesi sonucu ortaya çıkacak ölçek büyümesinden kaynaklanacaktır.
- Bir araya gelerek büyük bir birim gibi çalışan farklı bölümlerde ihtisaslaşmış küçük işletmelerin çevreye vereceği zararlarının minimize edilmesi açısından oldukça büyük avantaj sağlayacaktır.
- Altyapının tek bir arazi parçası üzerinde kısa bir süre içinde yapılmasından dolayı ekonomik kazanç elde edilir. Su, kanalizasyon, yol, elektrik ağının bir tek arazi parçası üzerinde bir arada geliştirilmesi önemli bir ekonomik tasarrufa yol açar.
- Sanayi bölgeleri için kent dışındaki geniş araziler uygun fiyatlarla alınabilir.
- İşletmelerin kendi başlarına resmi işlemlerle ve formalitelerle ilgilenmeleri büyük zaman ve enerji kaybına yol açmaktadır. Küçük sanayi sitesi tüm bu süreci üyeleri adına bir seferde ve daha az masrafla yerine getirir.
- Küçük sanayi siteleri, değişik iş kollarında üretim ve tamirat yapacak olan küçük sanayicilere, uğraşları gereği, ihtiyaç duydukları bütün fonksiyonları yerine getirmeye imkân bulabilecekleri ve sağlıklı çevre koşullarına kavuşacakları bir alan sağlar. Böylece sanayicilerin verimliliği artar ve büyük sanayi işletmelerine yan sanayi olarak hizmet vererek büyük sanayinin gelişmesine yardım eder.

İzmit ilçesinde faaliyet gösteren küçük sanayi kolları arasında sandık atölyeleri, gıda üretim işletmeleri, PVC ve doğrama atölyeleri, çini üretim atölyeleri, mermer işleme atölyeleri, tespit atölyeleri, marangoz atölyeleri sayılabilir. Bu işletmelerin merkeze yakın yerlerde ve dağınık bir yapılanma içerisinde olması çevre sağlığı, şehir planlaması ve turizm açısından önemli bir potansiyele sahip olan ilçenin turizmini de görsel estetik açıdan olumsuz etkilemektedir. İzmit'in gelişiminde sanayi payının düşük olması nedeniyle ilçede küçük sanayilerin gelişimine destek olunması gerekmektedir. İşletmelerin küçük ölçekli olmakla birlikte ortak hareket etme ve çevresel faktörlerin maliyetini paylaşma gibi olanaklarının bulunmaması sanayi gelişimini engellemektedir. Söz konusu durumlar nedeniyle işletmeler beklenen düzeyde verimlilik ve kar artışı gösterememektedir.

İlçede kurulması planlanan küçük sanayi sitesi, kümelenmenin maliyet düşürücü etkisiyle üretim maliyetlerini düşürecek ve karlılığın artmasını sağlayacaktır. Çünkü sanayi

¹ Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü, "Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük sanayi sitelerinde İhtiyaç Duyulan Meslekler ile Yeterince Karşılanamayan Meslekler Ve Bu Konuda İŞKUR'un Rolü", Emrullah Aslan, Ankara, 2007

sitelerinde faaliyet gösteren işletmeler ulaşım ve alt yapı konusunda daha iyi imkânlarla ulaşmakta ve teşvik sistemleri sanayi sitelerindeki işletmelere daha yüksek teşvik oranları sağlamaktadır. İznik Küçük Sanayi Sitesi kurulduğu takdirde bu işletmeler de aynı avantajlardan yararlanabileceklerdir.

İlçenin faaliyet gösteren küçük üreticileri, esnafları ve zanaatkârları ortak bir alanda toplanarak altyapısı düzgün disiplinli bir yapıya kavuşacaktır. Düzenli ve organize bir yapıya kavuşan sektörde verimlilik artacaktır. Sanayileşmenin sonucunda istihdam artışı gerçekleşecektir. İlçede dağınık halde bulunan imalathanelerin belirli bir alana toplanması ilçenin kent yapısını da iyileştirecektir. İmalathanelerin şehir içinde yarattığı kirliliği de azaltacak olan bu kümelenme faaliyeti sanayi gelişiminin yanında çevre bakımından da kente katkı sağlayacaktır.

Tüm bu sağladığı avantajlar göz önüne alınarak İznik ilçesinde bir küçük sanayi sitesi kurulması en gelişmiş sektörleri tarım ve turizm olan ilçenin sanayisinin gelişmesinde önemli katkı sunacaktır. Şehir merkezine yakın yerlerde dağınık şekilde konumlanan tüm işletmeleri bir araya getirecek küçük sanayi sitesi ile hem çevreye yönelik olumsuz etkiler hem de oluşacak maliyetler kontrollü bir şekilde en düşük seviyede tutulmuş olacaktır.

5. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

İznik TSO geçmişte üyelerine yönelik gerçekleştirdiği gerek anket çalışmaları, gerekse çeşitli görüşmeler, çalışmalar ve ziyaretler çerçevesinde ilçede mevcut durumda sanayi sektörünün altyapısının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi doğrultusunda çağın gereklerine uygun toplu bir üretim alanına ihtiyaç olduğu tespitinde bulunmuştur. Oda Bölgedeki diğer sanayisi gelişmiş alanlara yaptığı ziyaretlerde de bu tespit çerçevesinde çeşitli araştırmalarda bulunmuş ve edindiği izlenimler doğrultusunda projenin uygulamaya geçirilmesi için ilk etapta bir fizibilite çalışmasının yapılmasını uygun görmüştür.

5. PROJENİN GEREKÇESİ

i. Bölgesel Düzeyde İhtiyaç Analizi

Araştırma kapsamında yeni bir küçük sanayi sitesi kurulumuna yönelik ihtiyaç analizi yapabilmek amacıyla ilçede sanayi sektöründe faaliyet gösteren 54 işletme ile anket yapılmıştır. Anket çalışmasında üreticilerin kurumsal bilgileri, faaliyet konusu, faaliyet gösterdikleri yer, üreticilerin mevcut durumlarından memnuniyet düzeyleri, yeni bir küçük sanayi sitesine ihtiyaç duyup duymadıkları ve kurulması planlanan küçük sanayi sitesinde üretim faaliyeti gösterip göstermeyecekleri hakkında bilgiler alınmıştır. Yeni bir küçük sanayi sitesinin kurulması durumunda burada üretim faaliyeti gösterecek olan işletmelere kurulacak olan küçük sanayi sitesindeki yatırım faaliyet konularının ne olacağı, ne kadarlık alana ihtiyaç duyacakları ve kaç personel çalıştıracaklarına dair sorular yöneltilmiştir. Anket soruları üzerinden bir ihtiyaç analizi yapılmış ve bu analize dair bilgiler aşağıda sunulmuştur.

İşletmeler ile Yapılan Anketlerin Sonuçları

Firmaların Faaliyet Konuları

Aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere ankete katılan firmaların 16'sı çini üretimi, 8'i sandık üretimi ve kereste, 5'i oto tamiri ve boya, 4'ü oto elektrik, 4'ü traktör tamiri ve bakımı, 3'ü zirai alet tamiri, 3'ü demir doğrama, 2'si lastik, 2'si PVC üretimi alanında faaliyet göstermektedir. Makine imalatı, hurda alım satımı, kaportacılık, oto yedek parça, egzoz ve radyatör, akaryakıt bayi ve zeytincilik işletmesi sektörlerinin her birinde 1'er firma faaliyet göstermektedir.

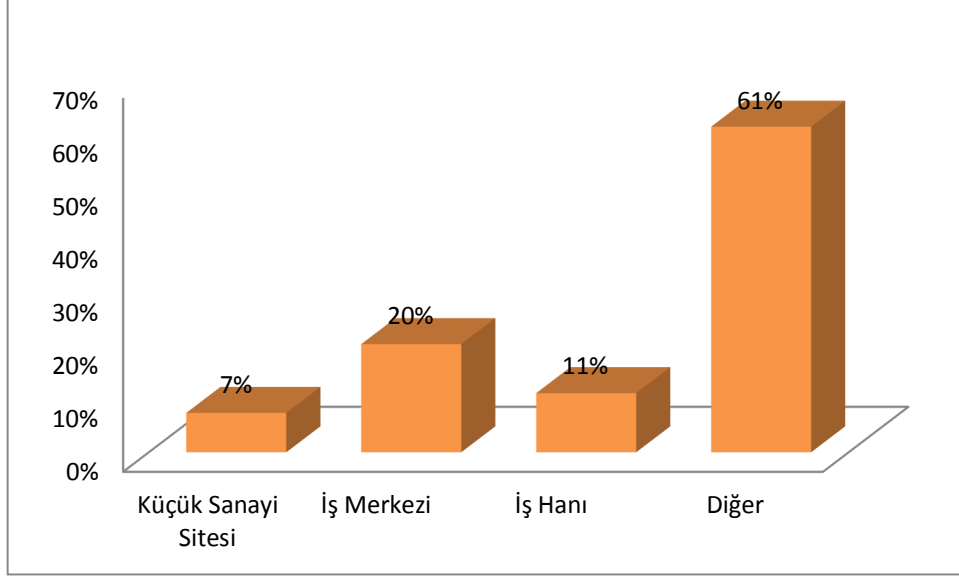
Tablo 9 Firmaların Faaliyet Konuları

Firma Faaliyet Alanı	Firma Sayısı
Oto Tamiri ve Boya	5
Oto Elektrik	4
Sandık Üretimi ve Kereste	8
Traktör Tamiri ve Bakımı	4
Çini Üretimi	16
Gıda	1
Lastik	2
Zirai Alet Tamiri	3
Demir Doğrama	3
PVC Üretimi	2
Makine İmalatı	1
Hurda Alım Satım	1
Kaportacılık	1
Oto Yedek Parça	1
Egzoz ve Radyatör	1
Akaryakıt Bayi ve Zeytincilik İşletmesi	1

Firmaların Faaliyet Yerleri

Aşağıdaki grafikten anlaşıldığı üzere ankete katılan firmaların %7'si ilçedeki mevcut sanayi sitesinde, %20'si iş merkezinde, %11'i iş hanında yer almaktadır. Geriye kalan %61'lik kesim ise bu alanlar dışında herhangi bir yerde faaliyet göstermektedir.

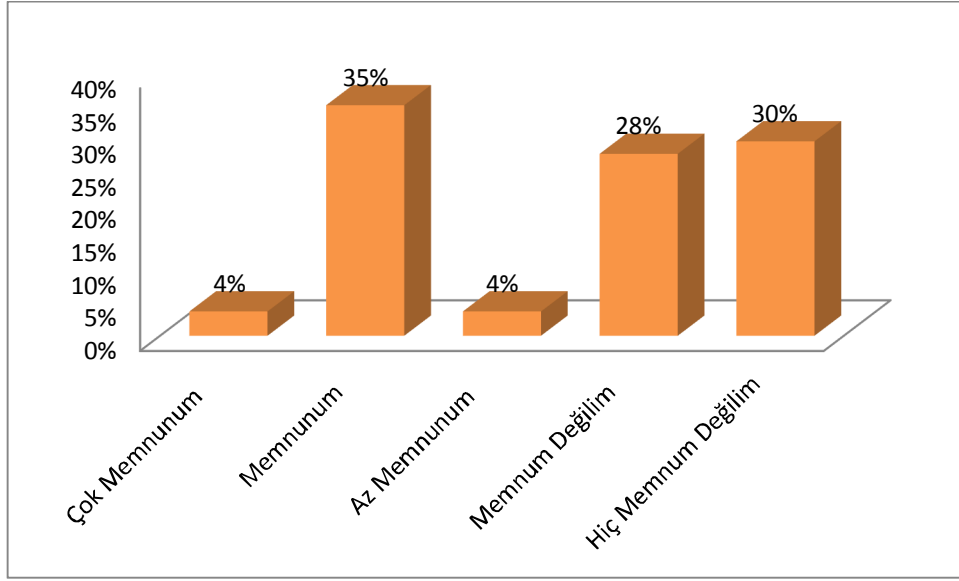
Grafik 1 Firmaların Faaliyet Gösterdikleri Yerlere Göre Dağılımı



Firmanın Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyeti

Aşağıdaki grafik verilerine göre katılımcıların %35'inin üretim yerlerinden memnun olduğu, %28'inin memnun olmadığı, %30'unun hiç memnun olmadığı, %4'ünün az memnun, diğer %4'ünün ise çok memnun olduğu sonucu ortaya çıkmıştır.

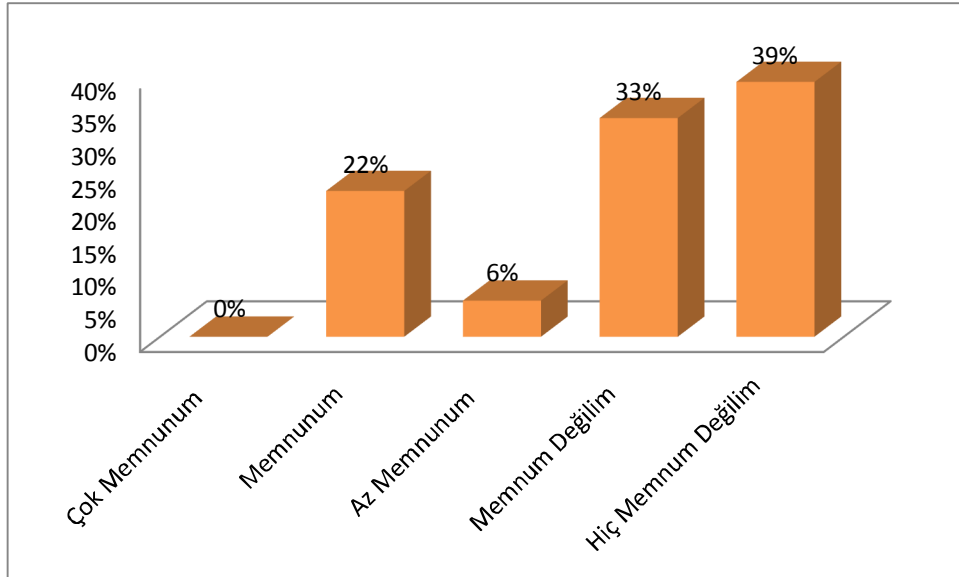
Grafik 2 Firmaların Mevcut Üretim Yerlerinden Memnuniyet Durumları



Firmaların Mevcut Altyapıdan Memnuniyeti

Aşağıdaki grafikten de anlaşıldığı üzere katılımcıların %39'u bulunduğu yerin mevcut alt yapısından hiç memnun olmadığını, %33'ü memnun olmadığını, %22'si memnun olduğunu ve %6'sı az memnun olduğunu belirtilmiştir.

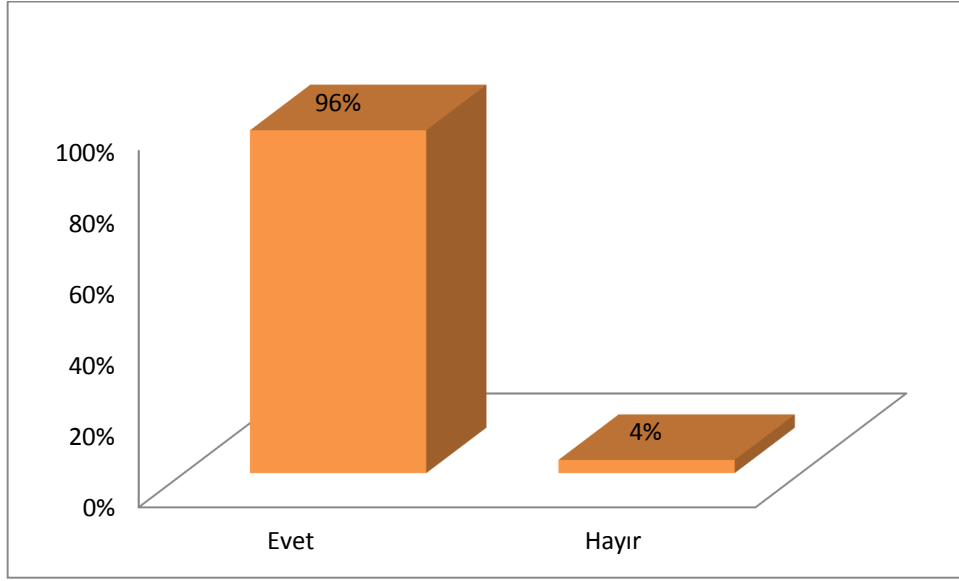
Grafik 3 Firmaların Mevcut Altyapıdan Memnuniyet Durumu



Firmaların Yeni Bir Küçük Sanayi Sitesine İhtiyaç Durumları

Aşağıdaki grafikten anlaşıldığı üzere ankete katılan işletmelerin %96'sı bölgede yeni bir küçük sanayi sitesi kurulmasına ihtiyaç duyduklarını belirtmişlerdir. Geriye kalan %4'lük kesim ise yeni bir küçük sanayi sitesine ihtiyaç duymamaktadır.

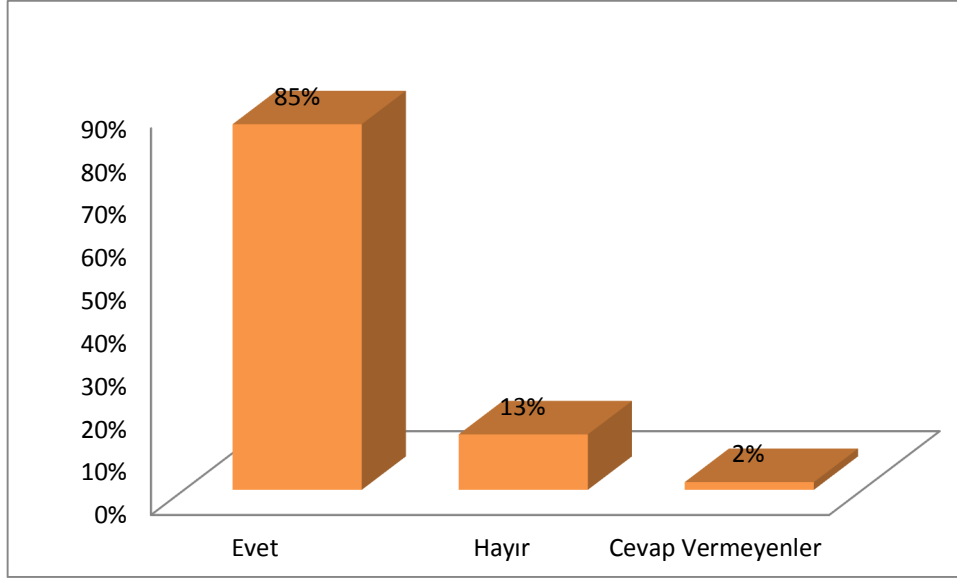
Grafik 4 Yeni Bir Küçük Sanayi Sitesine İhtiyaç Duyan Firmaların Dağılımı



Firmaların Kurulacak Olan Küçük Sanayi Sitesinde Üretim Faaliyeti Gösterme Durumları

Aşağıdaki grafiğe göre ankete katılan firmaların %85'i İznik'te kurulacak olan yeni bir küçük sanayi sitesinde üretim faaliyeti göstereceğini belirtirken %13'ü üretim faaliyeti göstermeyeceğini belirtmiştir. Ankete katılanların %2'si bu soruya yanıt vermemişlerdir.

Grafik 5 Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde Üretim Faaliyeti Gösterecek Olan Firmaların Dağılımı



Firmaların Kurulacak Olan Küçük Sanayi Sitesinde Yapacakları Yatırımların Faaliyet Konuları

İzmit'te kurulması planlanan küçük sanayi sitesinde üretim faaliyeti gösterebileceğini beyan eden firmaların hangi faaliyet konusunda yatırım yapacaklarını gösteren tablo aşağıda sunulmuştur. Buna göre 16 işletme çini üretimi, 8 işletme sandık üretimi ve kereste, 5 işletme oto tamiri ve boya, 4 işletme oto elektrik, 4 işletme traktör tamiri ve bakımı, 3 işletme zirai alet tamiri, 3 işletme demir doğrama, 2 işletme lastik, 2 işletme PVC üretimi faaliyetinde bulunacaklarını belirtmiştir. Makine imalatı, hurda alım satım, kaportacılık, oto yedek parça, egzoz ve radyatör, akaryakıt bayii ve zeytincilik alanında faaliyet göstereceğini belirten 1'er işletme bulunmaktadır.

Tablo 10 Küçük Sanayi Sitesinde Olması Muhtemel Faaliyet Alanları

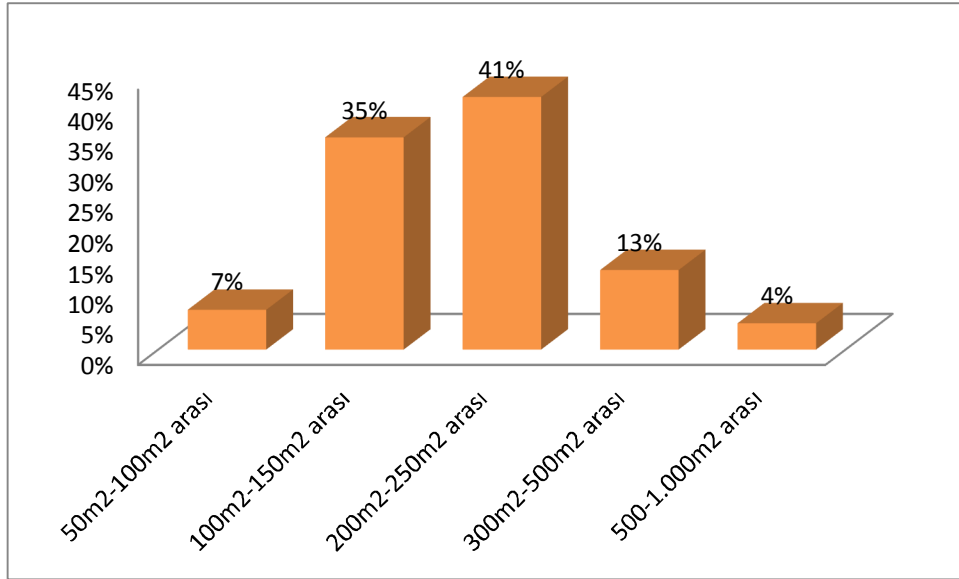
Firma Faaliyet Alanı	Firma Sayısı
Oto Tamiri ve Boya	5
Oto Elektrik	4
Sandık Üretimi ve Kereste	8
Traktör Tamiri ve Bakımı	4
Çini Üretimi	16
Gıda	1
Lastik	2
Zirai Alet Tamiri	3
Demir Doğrama	3
PVC Üretimi	2
Makine İmalatı	1

Hurda Alım Satım	1
Kaportacılık	1
Oto Yedek Parça	1
Egzoz ve Radyatör	1
Akaryakıt Bayii ve Zeytincilik İşletmesi	1

Firmaların Kurulması Planlanan Küçük Sanayi Sitesinde İhtiyaç Duyacakları Yatırım Alanı Büyüklüğü

Grafikten de anlaşılacağı üzere ankete katılan ve küçük sanayi sitesinde faaliyet gösterecek olan firmaların %41'i 200 m²-250 m² arası alana ihtiyaçları olduğunu, %35'i 100 m²-150 m² alana ihtiyaçları olduğunu, %13'ü 300 m²-500 m² arası alana ihtiyaçları olduğunu, %7'lik bir dilim ise 50m²- 100 m² arası alana ihtiyaç duyduklarını, kalan %4'lük dilim ise 500 m²-1.000 m² arası bir alana ihtiyaç duyduklarını ifade etmişlerdir.

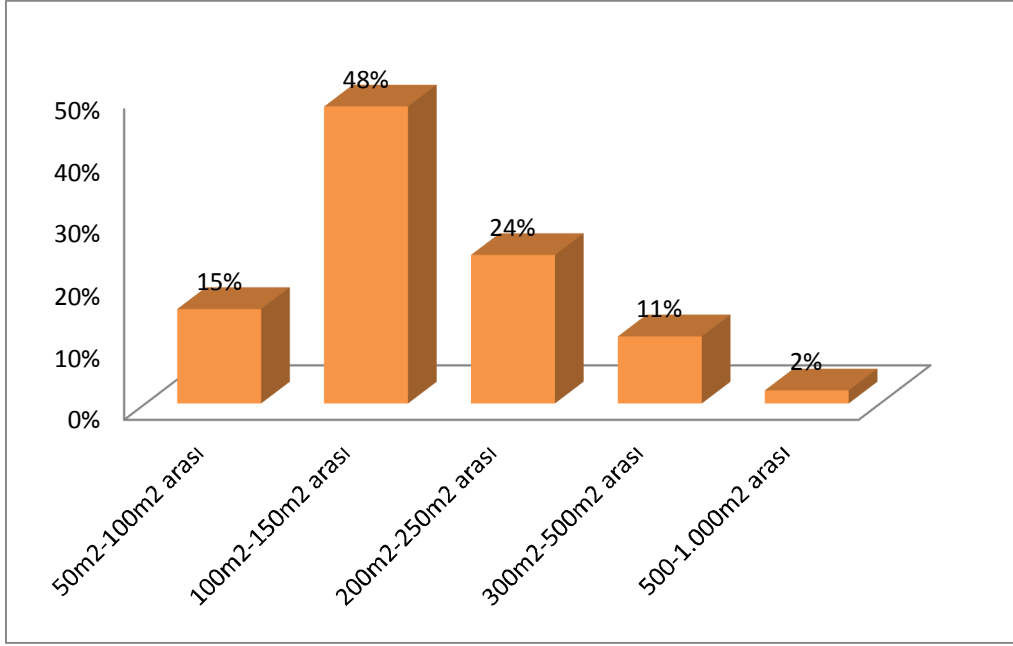
Grafik 6 Firmaların İhtiyaç Duyacakları Yatırım Alanı Büyüklüğüne Göre Dağılımları



Firmaların Kurulacak Olan Küçük Sanayi Sitesinde İhtiyaç Duyacakları Kapalı Alan Büyüklüğü

Ankete katılan firmaların verdikleri cevaplara göre kurulması planlanan küçük sanayi sitesinde faaliyet gösterecek olan firmaların %48'i 100 m² -150 m² arası alana ihtiyaçları olduğunu, %24'ü 200 m²-250 m² alana ihtiyaçları olduğunu, %15'i 50 m²-100 m² arası alana ihtiyaçları olduğunu, %11'lik bir dilim ise 300m²- 500 m² arası alana ihtiyaç duyduklarını, kalan 21'lik dilim ise 500 m²-1.000 m² arası bir alana ihtiyaç duyduklarını ifade etmişlerdir.

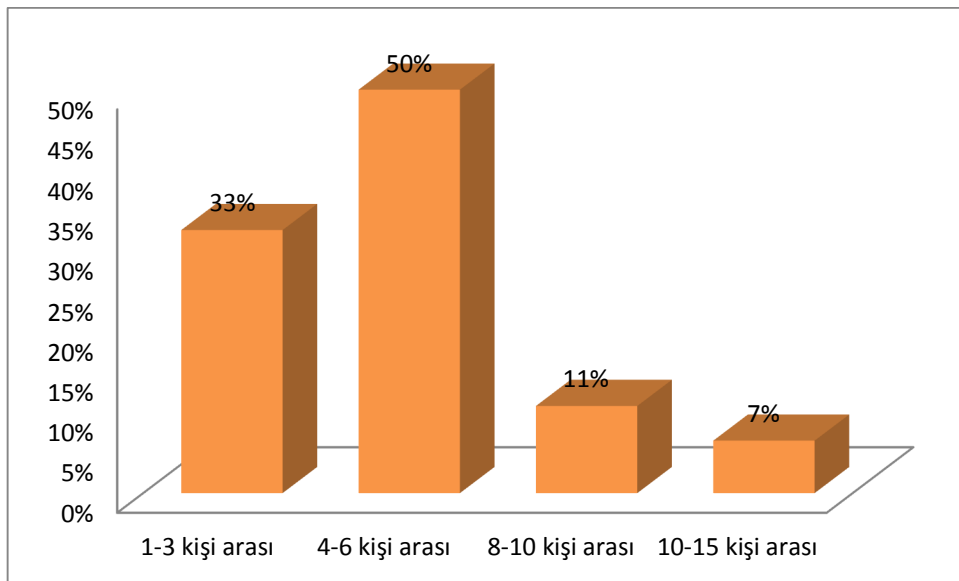
Grafik 7 Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde Firmaların İhtiyaç Duyacakları Kapalı Alan Büyüklüğüne Göre Dağılımları



Firmaların Kurulması Planlanan Küçük Sanayi Sitesinde İstihdam Edeceği Personel Sayısı

Aşağıdaki grafiğe göre ankete katılan firmalardan kurulması planlanan küçük sanayi sitesinde faaliyet gösterecek olan katılımcıların %50'si 4-6 kişi arası, %33'ü 1-3 kişi arası, %11'i 8-10 kişi arası, %7'si ise 10-15 kişi arası personel istihdam edeceklerini belirtmişlerdir.

Grafik 8 Firmaların Yeni Kurulacak Küçük Sanayi Sitesinde İstihdam Edeceği Personellerin Sayısı



İhtiyaç Analizi Sonucu

İzmit ilçesindeki mevcut işletmeler ile yapılan anket sonuçları göstermektedir ki ilçede faaliyet gösteren işletmelerin büyük bir çoğunluğu faaliyet gösterdikleri merkezlerden memnun değildir. Özellikle faaliyet gösterdikleri yerlerdeki alt yapı eksikliği, ilçedeki mevcut küçük sanayi sitesinin yetersizliği katılımcı firmaların dikkat çektiği hususlardandır.

Ayrıca anketten elde edilen verilere dayanarak ilçede kurulması planlanan küçük sanayi sitesine işletmelerin ihtiyaç duyduğunu söylemek mümkündür. Sonuç olarak yeni bir küçük sanayi sitesi projesi bölgede faaliyet gösteren firmaların ihtiyaçlarına yönelik bir gerekliliktir.

Ekonomik ve sosyal kalkınmanın sağlanmasında her çeşit kaynağın ve olanağın harekete geçirilmesi büyük önem taşımaktadır. Bir bölgenin yatırımcılar için çekim merkezi olması bölgenin gelişmişliği yanında kendi özel konumu ve koşullarına da bağlıdır. İzmit ilçesi sosyoekonomik gelişmişlik düzeyi ile gelişme potansiyeli bulunan bir ilçe konumundadır. Kalkınmanın ve rekabet gücünün daha da artırılması ilçedeki yatırım faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve hızlandırılması ile mümkün olacaktır. Var olan potansiyeller göz önünde bulundurulduğunda ilçenin kalkınmasında tarım ve turizm sektörünün önemli bir konumda olduğu görülmektedir. Sanayi sektörünün geliştirilmesi ile bölgenin sosyoekonomik kalkınması daha ileri boyuta taşınmış olacaktır. İzmit ilçesi sahip olduğu kaynaklar doğrultusunda sanayi sektöründe önemli bir gelişim potansiyeline sahiptir.

Küçük sanayi sitesinin kurulmasıyla küçük ölçekli işletmelerin kurumsallaşması ve verimliliklerinin artırılması sağlanacaktır. Bunun yanında ilçede yatırım yapmayı planlayan girişimcilere yatırımları için önemli bir fırsat sunulmuş olacaktır. Sanayi sitesinin kurulması ile ilçedeki küçük işletmeler ortak yapılanma sonucu birçok harcamasını azaltacaktır. Bu da karlılık ve ekonomik açıdan büyüme fırsatı yaratacak ve ilçenin sahip olduğu fırsatlar katma değere dönüştürülecektir. Katma değere dönüştürülemeyen değerler bölge ve ülke ekonomisine katkı sağlayamamakla beraber ilçenin ekonomik gelişiminin düşük seviyelerde olmasına neden olacaktır. Küçük sanayi sitesinin hayata geçirilmesi ile ilçedeki sanayi kollarının güçlendirilmesi, yeni yatırımların gerçekleştirilmesi ve ilçenin ulusal ve uluslararası alanda rekabet gücünün yükseltilmesine önemli bir destek sağlanmış olacaktır.

ii. Bölgesel Düzeyde Gelecekteki İhtiyacın Tahmini

2014-2013 Bölge Planı'nda belirtildiği üzere planlı sanayileşmenin gelişmesi ve altyapı imkânları açısından bölge önemli bir OSB ve KSS altyapısına sahiptir. TR41 Bölgesi mevcut 22 sanayi bölgesi ile ülke içinde bölgeler arasında ilk sıradadır. TR41 Bölgesi'nde illere göre Bursa'da 13, Eskişehir'de 3 ve Bilecik'te 6 adet olmak üzere toplam 22 ihtisas ve normal organize sanayi bölgesi bulunmaktadır. TR41 Bölgesinde Bursa'da 15, Eskişehir'de 9 ve Bilecik'te 7 tane olmak üzere toplam 31 tane de KSS bulunmakta ve 35.000'e yakın çalışan istihdam edilmektedir.

2014-2013 Bölge Planı'nda hedeflendiği üzere Bölgede sanayi sektörünün rekabet gücünün artırılması için özellikle ihtiyaç duyulan alanlarda yeni işletmelerin kurulması ve sektörlerde girişimcilik kültürünün yaygınlaştırılmasına ihtiyaç bulunmaktadır.

2011-12 yılları bazında değerlendirildiğinde Türkiye'de girişimcilikte en başarılı ilk 3 ilin Ankara, İstanbul ve Eskişehir olduğu görülmektedir. Bölge illerinden sadece Eskişehir'in ilk 10 il içinde yer alması, Bursa'nın 28. ve Bilecik'in ise ancak 34. sırada yer alabilmesi bölgenin gelişmiş sanayi kültürü ve üretim tecrübesine rağmen listede girişimcilik konusunda geride kaldığını göstermektedir. Bununla birlikte TOBB açılıp kapanan şirket istatistikleri incelendiğinde Bursa ilindeki girişim sayısının her geçen yıl arttığı gözlenmektedir.

Orta vadede İznik ilçesinde hayata geçirilmesi planlanan yeni küçük sanayi sitesi mevcut işletmelerin ihtiyacını karşılamakla birlikte uzun vadede yeni sanayi sitelerinin kurulmasına ihtiyaç olabileceği gerçeğini göstermektedir.

6. MAL VE/VEYA HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI

i. Üretim ve Satış Programı

Tam Kapasitedeki Üretim Düzeyi													
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
İşyeri kiralama hizmeti	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600

KSS'de 50 işyeri bulunacağı öngörülmüştür.

İlk Faaliyet Yılındaki Kiralama Miktarı															
Ürünler/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam	Satış Fiyatı	Yıllık Gelir
İşyeri kiralama hizmeti	5	10	20	30	40	50	50	50	50	50	50	50	455	3.750,00	1.706.250

Satış fiyatı oluşturulurken İznik ilçesindeki ortalama kira rayiç bedeli ve işyeri büyüklüğü baz alınmıştır. KSS'de her bir işyerinin 250 metre kare kapalı alan büyüklüğüne sahip olacağı ön görülmüştür. Bu büyüklüğün seçilmesinin sebebi ilçede yapılan anketlerde ağırlıklı olarak işletmelerin bu büyüklükte bir işyerine ihtiyacı olduğunun tespit edilmesidir. Kira rayiç metre kare başına 15 TL olarak belirlenmiştir. Dolayısı ile bir işyerinin kiralama bedeli 15 TL x 250 meterakere = 3.750 LT olarak belirlenmiştir.

İlk 15 Yılda Üretim Düzeyi															
Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
İşyeri kiralama hizmeti	1.706.250	2.475.000	2.722.500	2.994.750	3.294.225	3.623.648	3.986.012	4.384.613	4.823.075	5.305.382	5.835.921	6.419.513	7.061.464	7.767.610	8.544.371

ii. Pazarlama Stratejisi

Misyon Tanımı

Küçük sanayi siteleri genellikle aynı üretim kolunda, çeşitli mal ve hizmet imalatına yönelik atölye ve küçük fabrika ünitelerine çeşitli olanaklar sağlayan, altyapı ve gerekli sosyal ve teknik hizmetleri ortak, diğer bakışla, esnaf ve sanatkârların toplandığı dükkân şeklindeki sanayi çarşıları da çok küçük ölçekli sınaî altyapı organizasyonları olarak ele alınabilir.

Ortak özellik, satış hacmi, istihdam yapısı ve üretim yelpazesi ile sınırlı, küçük ölçek ve boyutlu atölyeleri içermesidir.²

İzmit'te kurulması planlanan küçük sanayi sitesinin misyonu, sanayi potansiyeline sahip olan ilçede potansiyelin harekete geçmesini sağlayacak ürünlerin üretimini arttıracak işletmelerin desteklenerek bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına destek olmaktır.

Sanayi Sitesinde Yer Alacak İşletmelerin (Hedef Kitle) Nitelikleri

Sanayi sitesinde yer alacak potansiyel girişimciler ve işletmeler İzmit'te sandık atölyeleri, tamirhaneler, yıkama yağlamalar, gıda üretim işletmeleri, motorlu taşıt servisleri, PVC ve doğrama atölyeleri, çini üretim atölyeleri, mermer işleme atölyeleri, tespit atölyeleri, marangoz atölyeleri gibi üretim ve tamirat işleri yapan işletmelerdir. Sanayi sektöründe faaliyet gösteren işletmeler sayıları ve gelir yaratma potansiyelleri bakımından bir sanayi sitesi kurmayı gerektirecek kadar büyüktür. Küçük sanayi sitesi yatırımının gerçekleştirilmesi ilçede faaliyet gösteren mevcut işletmeler ve doğrudan İzmit'te iş kurabilecek potansiyel girişimciler için fayda oluşturacaktır.

Öncelik Verilecek Hedef Kitle Grubu / Grupları

İzmit Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulması planlanan bölge göz önünde bulundurulduğunda bölgede üretim ve satış gerçekleştiren işletmelerin sandık atölyeleri, tamirhaneler, yıkama yağlamalar, gıda üretim işletmeleri, motorlu taşıt servisleri, PVC ve doğrama atölyeleri, çini üretim atölyeleri, mermer işleme atölyeleri, tespit atölyeleri, marangoz atölyelerinden oluştuğu görülmektedir. Bu doğrultuda İzmit Küçük Sanayi Sitesi'nde faaliyet gösterecek olan işletmelerin bu alanlarda üretim yapması bölgesel potansiyel göz önünde bulundurulduğunda öncelikli olarak daha kolay satış yapmalarını ve sektördeki kalıcılıklarını arttırmalarını sağlayacaktır. Çalışmanın gerçekleştirilmesi aşamasında 54 işletme ile yapılan anketler içerisinde bölgede küçük sanayi sitesinin kurulmasına işletmelerin yaklaşımlarının nasıl olduğu değerlendirilmiştir. Ankete katılan 54 işletme sahibinde 46 tanesi kurulacak küçük sanayi sitesinde faaliyet göstereceğini belirtmiştir.

İşletme Kabul Kriterleri

- Küçük sanayi sitesinde yatırım yapacak işletmelerin sitenin kurulduğu İzmit'te faaliyet gösteriyor olması,
- İşletmenin sanayi alanında faaliyet göstermesi,
- Üretim konusu işle ilgili ihtiyaç duyulan toplam kapalı alan ihtiyacının küçük sanayi sitesindeki işyerlerinin büyüklükleri ile uyumlu olması.

² TMMOB, "Organize Sanayi Bölgeleri Küçük Sanayi Siteleri Teknoparklar", Yavuz Bayülken, Cahit Kütükoğlu, Ankara, 2012

Pazarlama Faaliyetleri

Aylar	Aktivite 1	Tutar	Aktivite 2	Tutar	Toplam
1	KSS Açılış Organizasyonu	1.000	Totem	300	1.300
2	KSS Tabelaları	300	KSS Broşür	1.000	1.300
3	KSS Personel Kartvizit	400	El İlanları	500	900
4	KSS İnternet Sitesi	500	Gazete Reklamları	400	900
5	KSS A3 Afiş	400	Yerel TV Reklamları	400	800
6	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
7	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
8	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
9	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
10	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
11	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
12	Gazete Reklamları	400	Yerel TV Reklamları	400	800
Toplam					10.800

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

i. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

Bursa ili, Ege ve Marmara'yı birbirine bağlayan İstanbul-İzmir karayolu üzerindedir. Bölgenin batısında bulunan Uludağ 2543 m yüksekliği ile bölgenin en yüksek dağı niteliğindedir. Ayrıca Uludağ, Bursa Ovası'nın su kaynağı durumunda olup ülkenin de önemli kış turizm merkezidir.

Bursa ilinin arazisi volkanik bir yapıya sahiptir. Türkiye Deprem Haritasına göre, Marmara çevresinde aktif fayların bulunması nedeniyle, Bursa 1. Derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Bursa ve civarını etkilemesi beklenen sismik faaliyetin kaynağı, Marmara denizindeki faylar, Geyve-İzmit fayında Bursa ve civarındaki faylardır. Bursa ilinde küçük fayların yanında, Kuzey Anadolu Fayı ile ilişkili gelişen büyük ölçekli faylar, genç birimleri denetlemektedirler.

Bursa ilinin en kuzeydoğusunda yer alan İznik ilçesi ise Bursa'nın yedinci büyük ilçesidir ve Bursa merkeze 85 km uzaklıkta, kendi adıyla anılan gölün doğu kıyısındadır. İlçe, kuzeyde Yalova'nın Altınova ve Kocaeli'nin Karamürsel, Gölcük ve Başiskele, kuzeydoğuda Sakarya'nın Pamukova, doğuda Bilecik'in Osmaneli, güneyde Yenişehir, güneybatıda Gemlik ve batıda Orhangazi ilçeleriyle çevrilidir.

Bölgenin iklim özellikleri bakımından yıllık ortalama sıcaklıkların 14°C–16°C arasında olduğu, en fazla yağışın kış ve ilkbahar aylarında düştüğü, kışları, ılık yazları ise fazla sıcak olmayan geçiş tipi bir iklim görülür. En düşük sıcaklığın Ocak, en yüksek sıcaklığın Temmuz ve Ağustos aylarına isabet ettiği sahada, ortalama sıcaklıklar göl çevresindeki düzlüklerden dağlık alanlara çıkıldıkça azalırken, yatay yönde ise kuzeyden güneye, batıdan doğuya doğru gidildikçe az miktarda artış gösterir. En soğuk ay ortalaması 5°C, en sıcak ay ortalamasının 25°C'ye yakın olduğu göl çevresinde, yıllık ortalama 500 mm ile 800 mm arasında yağış düşer. Yıllık ortalama yağış değerleri bölgenin doğusunda, İznik çevresinde 528 mm civarında iken, bu değer batıya doğru gidildikçe artar ve Orhangazi'de 775 mm.ye ulaşır. Bölge tabanından yükselip dağlık alanlara doğru çıkıldıkça yağış değerlerinin arttığı gözlenir. Yağışların büyük ölçüde yağmur, yüksek dağlık alanlarda ise kar şeklinde düştüğü bu sahada, en yağışlı mevsim kış mevsimidir.

Doğal bitki örtüsü bakımından Akdeniz flora alanı ile Paleoboreal Avrupa florasının temas alanında yer alan İznik Bölgesinde, başta iklim ve yeryüzü şekilleri, eğim, bakı, toprak özellikleri ve beşeri faktörlerin etkisi ile 3 ana bitki gurubu ayırt edilmektedir. Bunlar orman, maki ve psödo makidir. Ormanlar günümüzde insanların ulaşamadığı alanlarda varlıkları koruyabilmiş olup, beşeri faaliyetler sonucunda orman alanları maki, fundalık ve çıplak alanlara dönüşmüştür. Ormanlarda hakim türü, alçaklarda meşe, yüksek bölümlerde ise kızıl çamlar oluşturur. İnsan tahribinin yoğunlaştığı alanlarda maki ve psödo maki ormanının yerini alır. Bölgenin kuzeyindeki, İznik Gölüne bakan yamaçlarda maki türleri hakimiyet kazanırken, Avdan, Gürle ve Sarımeşe Dağlarının kuzeye bakan yamaçlarında psödo maki

türleri hakimiyet kazanır. Maki türleri arasında en fazla rastlananlar kocayemiş, funda, akçakesme, sandal, defne, delice ve erguvandır.

Bölgedeki su varlığı, ülkemizde bulunan su varlığının %5,23'üne sahiptir. Su varlıklarının çoğunluğu yerüstü suları olup Bursa ilinde yoğunlaşmıştır. Toplam su yüzeyi bakımından Bursa, doğal göl yüzeylerinin genişliği nedeniyle bölgenin en zengin yeridir. Sakarya Nehri, Porsuk ve Nilüfer Çayı, İznik ve Ulubat doğal gölleri bölgenin başlıca su kaynaklarıdır. Diğer su kaynaklarına bakıldığında; Deliçay, Aksu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi, Hasanağa Deresi, Orhaneli Çayı, Emet Çayı, Mustafakemalpaşa Çayı ve Susurluk Çayı da bulunmaktadır. İznik ve Ulubat doğal gölleri balıkçılık açısından önemli bir gelir kaynağıdır. Ulubat Gölü'nü besleyen en önemli su kaynağı Mustafakemalpaşa Çayı'dır. Göl dibindeki ve çevresindeki karst kaynakları ile yağışlı dönemlerde göle ulaşan küçük dereler gölün beslenmesine katkı sağlamaktadır. Ayrıca gölün güneybatısındaki tarım alanlarının drenaj suları da göle verilmektedir. Göle giren su miktarı mevsimlere ve yıllara göre büyük değişiklikler göstermektedir. Gölün fazla suları, gölün batısındaki Uluabat Deresi ile Susurluk Çayına ve bu çay vasıtasıyla da Marmara Denizi'ne boşalmaktadır. Ancak göl su seviyesi Uluabat Deresinin altına düştüğünde, dere göle doğru akışa geçerek gölü beslemektedir. Gölden pompalarla su çekilmekte ve göl çevresindeki 6.350 hektar arazi sulanmaktadır.

İznik Gölü ise Marmara Bölgesi'nin en büyük, Türkiye'nin ise beşinci büyük doğal gölü olan İznik Gölü, derinliği en fazla 80m olan tektonik bir tatlısu gölüdür. Güney ve kuzeyde alçak olan sıraları ile sınırlanmıştır. En büyükleri kuzeydoğusundaki Karasu ve güneybatısındaki Sölöz olmak üzere derelerin göle girdiği noktalarda küçük deltalar ve sazlıklar oluşmuştur. Karsak Çayı gölü drene eden çaydır. Gölün batısından çıkar ve Marmara Denizi'ne akar. Göl bütünüyle tarım alanları ve zeytinliklerle çevrilidir. Batısındaki seddenin ardındaki eski göl alanında kavaklıklar vardır. Gölden gerek Gemlik'teki fabrikalar, gerekse çevredeki tarım alanları için su alınmaktadır. İznik gölünü çevreleyen alanda 5 ana toprak çeşidi görülmektedir. Bunlardan en geniş alanı kaplayan toprak tipi, kireçsiz kahverengi orman topraklarıdır. Gölün kuzeyinde geniş alanlar kaplayan bu topraklar, İznik gölünün güneyindeki Dırızali köyü ile Kirazlıyayla arasında yayılış gösterir. Diğer toprak gurupları içinde ise önem sırasına göre kahverengi orman toprakları, kırmızı kahverengi Akdeniz toprakları, kolüvyal ve alüvyal topraklar bulunur. Arazi kabiliyet ve değer sınıflarına göre 1. ve 2. sınıf tarım alanları büyük ölçüde alüvyal topraklar üzerinde dağılış gösterir ve genellikle sulu tarım arazilerini oluştururlar. İznik Gölü'nde tatlı su ıstakozu ve yayın, sazan, akbalık, gümüş gibi 27 değişik balık türü bulunur. Gümüş balığının tamamı ihraç edilir; diğer ürünler bölgede tüketilir.

İçme ve kullanma suyu şebekesiyle dağıtılan su kaynaklarının dağılımına bakıldığında ülkemizde sırası ile baraj, kuyu ve kaynak suyunun kullanıldığı görülür. Bu sıralama bölgede baraj, akarsu ve kaynak suyu şeklindedir. Bursa'da baraj suyu yoğun olarak kullanılmaktadır. Bursa'nın başlıca içme suyu kaynakları ise, Doğancı, Nilüfer ve Çınarcık barajlarıdır. Bölge yeraltı su kaynakları bakımından da zengin olup son yıllarda artan sanayi kullanımı nedeniyle yeraltı suyu seviyesinde ciddi düşme gözlenmektedir.

Bursa ili sosyo-ekonomik bakımdan Türkiye'nin en gelişmiş illerindendir. İlin zengin yer altı kaynakları da sanayisinin gelişmesinde etkili olmuştur. Metalik madenler bakımından ildeki önemli metalik madenler altın, antimuan, bakır-kurşun- çinko, krom, nikel, mangan, molibden ve volframdır. Bursa Orhaneli'de bulunan linyit sahalarındaki kömürler Orhaneli Termik Santrali'nde kullanılmaktadır. Ayrıca İnegöl- Sülüklügöl'de altın ve antimuan, Orhaneli-Yapaydere'de ve Hamamdere-Meryemkırın'da nikel, Orhaneli, Gemlik, İnegöl, Keles, Mudanya ve Akbıyık'ta magnezyum, Harmancık'ta krom ve Uludağ'da volfram metal madenleri bulunmaktadır. İldeki önemli endüstriyel hammaddeler başta bor ve mermer olmak üzere feldspat, manyezit, kalsit, tuğla-kiremit, jips, kaolen, kireçtaşı ve talk ile temsil edilmektedirler. Kemalpaşa ve Kestelek'te bor, Karacabey, Gemlik, M. Kemalpaşa'da mermer ve Orhaneli, M. Kemalpaşa'da manyezit madenleri olduğu görülmektedir.

ii. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

İzmit Bölgesi, Marmara Bölgesi gibi işlek yolların en yoğun olduğu bir bölgede yer almakta, Bölgenin batısından yük ve yolcu trafiğinin yoğun olduğu İstanbul-Bursa karayolu geçmektedir. Bu yol Yalova'dan sonra Samanlı dağlarının geçit verdiği bir boyun noktasını geçtikten sonra kuzey-güney ekseninde güneye inip Orhangazi'ye uğrar ve hemen ardından Orhangazi'nin güneyinde batıya doğru dönerek Garsak boğazından bölgeyi terkeder. Bununla birlikte bölgenin doğu bölümü ve İzmit şehri fazla işlek olmayan sapa bir yol üzerindedir. Roma İmparatorluğundan Osmanlı İmparatorluğuna kadar olan tarihi dönemde dini, ticari ve idari yönden son derece önemli bir yer konumunda olan bölgenin ve gölün doğu ucundaki İzmit kenti, zamanla önemini kaybetmiş ve antik çağların kervan-ticaret yolları kullanılmaz olmuştur.

İlçe ekonomisinde ki en büyük sektör tarım sektörüdür. İzmit'in doğa güzelliği ve birçok tarihi yapısı sayesinde turizm sektörü ikinci, sanayi sektörü ise üçüncü sektör olarak karşımıza çıkmaktadır. İzmit ilçesinde tarım işkolu dışında işsizlik bulunmamaktadır.³

Tarımda en önemli geçim kaynağı sofralık zeytin üretimidir. Zeytin ilçe ekonomisinde birinci sırada yer almaktadır. İlçede ikinci sırada yer alan tarımsal aktivite bağcılık, tarımsal ürün ise sofralık üzümdür. Müşküle köyünde yetiştirilen yöreye özgü "Müşküle Üzümlü" hem iç hem dış piyasa da tüketilen yörenin önemli tarım ürünlerindedir.

Bursa ili ise Türkiye'nin ilk – 1961 yılında- organize sanayi bölgesinin kurulduğu yer olduğundan, bu konuda ülke genelinde organize sanayi bölgesinin kurulmasına öncülük etme özelliğine sahiptir. Bursa'da büyük sanayi tesisleri organize sanayi bölgelerinde, bir kısmı sanayi bölgelerinde, küçük sanayi tesislerinin çoğu küçük sanayi sitelerinde ve kısmen şehir içindeki sanayi kesimlerinde yer almaktadır. Bursa ili genelindeki 13 organize sanayi bölgesinde 2009 yılı sonu itibarıyla yer alan tesis sayısı 1.421 ve istihdam edilen kişi sayısı 102.500'dür.⁴ Bunun yanı sıra toplam 35.000 m²'lik alana sahip olan ve yılda ortalama 700

³ Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı, "İlçe Raporları: İzmit", Bursa, 2012

⁴ Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, "Avrupa Birliği Yolunda Yükselen Değer Olarak Bursa", Bursa, 2010

bin ziyaretçinin geldiği fuar merkezi, Bursa'nın kongre ve turizm merkezi olma yönündeki özelliğini güçlendirmektedir.

Tablo 11 Bursa'da Bulunan OSB Verileri

OSB	Alt Yapı Durumu	Atık Su Arıtma Tesisi	Satışa Uygun Alan Durumu	Tahsis Edilen Parsel Yüzdesi	Yaklaşık İşletme Sayısı	Yaklaşık Çalışan Sayısı
Bursa OSB	Tamam	Var	Yok	%99	220	35.000
Hasanağa OSB	Tamam	Proje aşamasında	Var (şahıs mülkiyetinde)	%100	60	3.000
Demirtaş OSB	Tamam	Var	Var (şahıs mülkiyetinde)	%100	360	30.000
Gürsu OSB	Tamam (%85)	Var (ortak)	Var (şahıs mülkiyetinde)	%100	78	5.000
İnegöl OSB	Tamam	Var	Yok	%100	85	15.000
Kestel OSB	Tamam	Var (ortak)	Var (şahıs mülkiyetinde)	%100	78	4.000
Mermer OSB	2011'de başlanacak	Yok	Kamulaştırma devam ediyor	0	6	200
Mustafa Kemal Paşa OSB	Tamam	Var	Var	%93	10	200
Nilüfer OSB	Tamam	Var	Var (şahıs mülkiyetinde)	%100	276	15.000
Yenişehir OSB	Çalışmalar sürüyor	Yok	Kamulaştırma devam ediyor	%76	2	1.000
Bursa Deri OSB	Tamam	Var	Var	%21	20	700
Tekstil Boyahane OSB	Başlanmadı	Yok	Kamulaştırma devam ediyor	0	-	-
İnegöl II. OSB	Başlanmadı	Yok	Kamulaştırma devam ediyor	0	-	-

Kaynak: BEBKA, "TR41 Bursa, Eskişehir, Bilecik Bölge Planı 2010-2013", 2010

Bursa'nın ticaret, sanayi, tarım, turizm ve hizmet sektörlerinde meydana gelen hızlı gelişmeler, istihdamda önemli artışlar meydana getirmiştir. Özellikle çok çeşitli kumaş, konfeksiyon, suni ve sentetik iplik, havlu bornoz, pamuk ipliği, makine, otomobil ve yedek parça, çeşitli gıda maddeleri, yaş meyve ve sebze, deri konfeksiyon, tütün, zeytin gibi maddeler ihracatın en önemli kalemlerini oluşturmaktadır. 2013 yılı TÜİK verilerine göre Bursa ilinde 10.687 milyon dolar ithalat, 12.274 milyon dolar ihracat gerçekleşmiştir. Bursa'da Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak yer alan ULUTEK Teknoloji Geliştirme

Bölgesi ve Gemlik sınırları içinde bulunan Bursa Serbest Bölgesi ilin sanayi, ticaret ve teknoloji bakımından gelişmesine büyük katkı sunmuştur.

Ağır sanayi yatırımlarının bulunmadığı İznik Ovası yaklaşık olarak 40 km²'lik bir alana sahip olup, genellikle İznik Gölü'nün doğusunda uzanmaktadır. Toprağının olduğu kadar ikliminin de elverişli olmasından dolayı birçok sebze ve meyve yetişmektedir. Yoğun olarak yetiştirilen ürünler zeytin, üzüm, şeftali, kiraz, erik, armut, elma, ceviz, domates, taze fasulye, brokoli ve brüksel lahanasıdır. İznik'te üretimi yapılan tarımsal ürünler içinde zeytin, çiftçi ailelerinin %70 gibi önemli bir kısmının gelir kaynağı olarak birinci sırayı almaktadır. İlçede bulunan arazilerin kullanım durumlarını ve ilçede yetiştirilen önemli tarım ürünlerini gösteren tablolar aşağıda verilmiştir.

Tablo 14 Kültür Arazisinin Kullanım Durumu

Kültür Arazisinin Kullanım Durumu	Alan(da)	Oran(%)
Tarla arazisi	19.056	9,4
Sebzelik	9.250	4,6
Meyvelik (içecek ve baharatlı bitki dahil)	21.501	10,7
Bağlar	45.000	22,3
Zeytinlik	68.547	34,0
Nadas alanı	25.726	12,7
Tarıma elverişli olup kullanılmayan arazi	12.800	6,3
Süs bitkileri alanı	1,8	0,0
TOPLAM	201.881,8	100

Kaynak: Bursa İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, 2013 Yılı Faaliyet Raporu, 2013

Tablo 15 İznik'te Yetiştirilen Önemli Tarımsal Ürünler

Önemli Tarımsal Ürünler	Ekim Alanı(da)	Üretim(ton)	Verim(kg/da)	Değeri(TL)
Tarla ürünleri				
Buğday (diğer)	15.188	2.946	194	1.885.440,00
Fiğ (yeşil ot)	1.000	2.100	2.100	819.000,00
Yonca (yeşil ot)	340	680	2.000	421.600,00
Arpa(diğer)	1.750	343	196	216.090,00
Meyve ürünleri	Ekim Alanı(da)	Üretim(ton)	Verim(kg/ağa)	Değeri(TL)
Üzüm (Sofralık - çekirdekli) (kg/da)	45.000	52.204	1.160	85.092.520,00
Zeytin (sofralık)	68.547	14.944	12	61.419.840,00
Şeftali (diğer)	4.839	9.604	40	12.869.360,00
Kiraz	4.032	3.387	33	9.280.380,00
Sebze ürünleri	Ekim Alanı(da)	Üretim(ton)	Verim(kg/da)	Değeri(TL)
Domates (sofralık)	27.030	135.312		102.837.120,00
Kabak (sakız)	2.500	11.250		12.825.000,00
Fasulye (taze)	5.000	6.995		10.422.550,00
Hıyar (sofralık)	560	4.280		4.280.000,00

Kaynak: Bursa İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, 2013 Yılı Faaliyet Raporu,2013

İznik ilçesinin hayvan varlığı durumunu gösteren tabloda aşağıdaki gibidir.

Tablo 16 İlçenin Hayvan Varlığı Dağılımı

İlçenin Hayvan Varlığı Dağılımı	Miktar (Baş)
Koyun	6.400
Keçi	6.765
Manda	19
Sığır Toplamı	2.336
Kültür Irkı (%)	151
Melez (%)	1.460
Yerli (%)	725
At	58
Tavuk (Yumurtacı)	17.500
Tavuk (Broiler)	310.000
Kaz-Ördek-Hindi	438
Arı Kovanı (Eski)	85
Arı Kovanı (Yeni)	3.346

Kaynak: Bursa İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü, 2013 Yılı Faaliyet Raporu,2013

Adını ilçeden alan İznik Gölü'nde balıkçılık yapılmaktadır. Gölde 27 değişik balık türü bulunmaktadır. En çok çıkarılan balık türü gümüş balığıdır. Ayrıca sazan balığı, akbalık ve yayın balığı gölden çıkarılan diğer balık türleridir. Özellikle Gümüş Balığı Yunanistan'a ihraç edilen bir balıktır.

İlçede sanayi sektörü, ilçenin öne çıkan tarım sektörüne kıyasla gelişmemiştir. İlçenin büyük bir alanının sit alanı olmasından dolayı inşaata açık olmaması, geri kalan alanının da tarımsal

alan olmasından dolayı sanayi alanları mevcut değildir. İlçede aile işletmeciliği şeklinde faaliyetler gösterilmektedir. Şirketleşme ve kooperatifleşme henüz oturmamış olduğundan pazar sıkıntısı çekilmektedir. İlçede yer alan sanayi yapılanmaları küçük ölçeklidir ve şehir merkezine yakın yerlerde dağınık şekilde faaliyet göstermektedir. İlçede faaliyet gösteren küçük sanayi kolları arasında sandık atölyeleri, tamirhaneler, yıkama yağlamalar, gıda üretim işletmeleri, motorlu taşıt servisleri, PVC ve doğrama atölyeleri, çini üretim atölyeleri, mermer işleme atölyeleri, tespit atölyeleri, marangoz atölyeleri sayılabilir. İlçenin en önemli sanayi kuruluşu tarım aletleri üretimi yapan tarım makinaları sanayi firmasıdır ve bu firmanın yurtdışına ihracatı bulunmaktadır. İznik'in diğer önemli firması sera malzemeleri üretmekte olan sera ve sulama sistemleri firmasıdır. Üretilen zeytinin en büyük alıcısı Marmarabirlik'tir. Aynı zamanda internet kanalı ile de zeytin satışı yapılmaktadır. İlçede üretilmekte olan tarım makinalarının en önemli alıcısı başta Yunanistan olmak üzere Avrupa Birliği üye ülkeleridir. İlçede üretilen sera malzemeleri yoğunlukla ilçe içinde kullanılmaktadır.⁵

İznik ilçesindeki mevcut sanayi sitesi kurulurken Sanayi Bakanlığından kredi kullanılarak kooperatif statüsünde kurulmuştur. İnşaat tamamlandıktan sonra kooperatif feshedilmiş ve site yönetimine geçilmiştir. Mevcut durumda sanayi sitesinde site yönetimine ait 2 adet işyeri bulunmaktadır. Bunları kiraya vererek gelir elde etmektedir.

Sanayi sitesi yönetimi 1 başkan ve 1 başkan yardımcısından oluşmaktadır. Sanayi sitesi tarafından işletmelere sağlanan herhangi bir hizmet bulunmamaktadır. Bu nedenle işletmelerden aidat toplanmamaktadır. Sanayi sitesinde bulunan işletmelerin sektörel dağılımı ise aşağıda verilen tablodaki gibidir.

Tablo 12 İznik Sanayi Sitesinde Bulunan İşletmelerin Sektörel Dağılımı

İznik Sanayi Sitesinde Bulunan İşletmelerin Sektörel Dağılımı	
Çini Atölyesi	2
Kaporta ve Boya	4
Traktör Servisi	4
Tornacı	1
Zirai Alet İmalatı	3
Araç Yıkama	1
Demir Doğrama	3
Soba İmalatçısı	1
Marangoz	4
Halı Yıkama	1
Güneş Enerjisi İmalatı	1
Tesbih İmalatçısı	2

Kaynak: İznik Ticaret ve Sanayi Odası

⁵ Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı, "İlçe Raporları: İznik", Bursa, 2012

2014 yılı kayıtlarına göre İznik Esnaf ve Sanatkarlar Odasına kayıtlı 1.375 üye bulunmaktadır. İlçede bulunan esnafların %83,24'ü erkek, %16,76'sı kadındır. Esnafların mesleki dağılımını gösteren tablo aşağıdaki gibidir.

Tablo 18 Esnafların Mesleki Dağılımı

Meslek	Esnaf Sayısı
Ağaç Kütüğü Ve Tomruk Satıcılığı	4
Ahşap Ambalaj Malzemesi İmal Satıcılığı	2
Aktarlık ve Baharatçılık	1
Alüminyum Eşya, Doğrama İmal ve Tamirciliği	2
Anahtarcılık, Çilingirlik	2
Aperatif Yiyecek Maddeleri İmal ve Satıcılığı (Tantuni, Ciğer, Kokoreç, Midye, Gözleme, Katmer, Dürüm, Sıkma, Çiğköfte vb.)	6
Arzuhalcilik, Trafik Müşavirliği ve İş Takipçiliği	1
Av Malzemeleri Bayiliği	4
Ayakkabı İmal ve Satıcılığı	6
Ayakkabı Tamirciliği ve Boyacılığı	1
Bahçe Düzenleme, Peyzaj İşleri, Tohum, Fidan, Çiçek Alım ve Satıcılığı	4
Bakkallık, Bayilik, Büfecilik	162
Balıkçılık	5
Besicilik	1
Beyaz Eşya İmal, Satış ve Tamirciliği	2
Bilardo, Bowling, Atari ve Playstation Salonu İşletmeciliği	4
Bilgi İşlem Yazılım, Tasarım, Kurulum Hizmetleri	2
Bilgisayar Sarf Malzemeleri Satıcılığı	1
Bisiklet ve Motosiklet İmal, Satış ve Tamirciliği	9
Boya İmal ve Satıcılığı	1
Boyacılık, Vernikçilik, Cilacılık, Lakecilik, Polyestercilik	1
Briket, Tuğla, Büz ve Karo İmal ve Satıcılığı	1
Butik İşletmeciliği	12
Camcılık ve Aynacılık	2
Celeplik	2
Cenaze Levazımcılığı	2
Ciltecilik (Mücellitlik)	2
Çamaşırhane İşletmeciliği	1
Çatı Oluğu ve Yağmur Borusu İmal, Tamir ve Satıcılığı	1
Çatı Yapımcılığı ve Çatı Aktarma İşleri	1
Çeyizlik Eşya İmal ve Satıcılığı	5
Çinicilik, Seramikçilik	6
Çorbacılar – İşkembeciler	2
Dekorasyonculuk ve Kartonpiyecilik	1
Demircilik (Sıcak ve Soğuk Demircilik)	22

Disko, Taverna, Gazino, Gece Klubü, Pavyon, Birahane ve Bar İşletmeciliği	6
Diş Protez Laboratuvar İşletmeciliği	1
Elektrik Malzemeleri İmal, Satış ve Tamirciliği	1
Elektrik Tesisatçılığı	16
Elektrikli Araç Gereç ve Ev Aletleri İmal, Satış ve Tamirciliği	6
Elektronik Cihazlar Araç Gereçler Satış Bakımı ve Tamirciliği	7
Elektronik ve Elektro Mekanik Büro ve Bilgi İşlem Makineleri Montaj, Bakım ve Tamirciliği	2
Emlak Komisyonculuğu ve Danışmanlığı	29
Et ve Et Ürünleri İşletmeciliği	1
Fayans, Çini ve Seramikten Mamul Her türlü Eşya İmal ve Satıcılığı	3
Fırıncılık	15
Fotoğrafçılık	6
Fotomodel, Manken Ajansı, Prodüksiyon ve Organizasyon Hizmetleri	1
Fren, Balat, Makas, Amortisör, Diferansiyel, Karbüratör, Şanzıman İmal, Satış ve Tamirciliği	1
Gazete Bayiliği ve Dağıtımı	1
Gözlük Tamir ve Satıcılığı	1
Gübre Bayiliği ve Tabii Gübre İmal ve Satıcılığı	3
Güneş Enerjisi Aksamı İmal, Satış, Montaj ve Tamirciliği	2
Güzellik Salonu İşletmeciliği (Solaryum, Epilasyon, Cilt Bakımı, Makyaj, Protez Tırnak v.b.)	1
Hafriyatçılık (Kazı İşleri)	4
Halı ve Kilim Yıkama İşletmeciliği	2
Hal, Kilim Dokumacılığı Satış ve Tamirciliği	2
Hamburger, Pizza, Tost, Kumpir v.b. İşletmeciliği	4
Havlu, Bornoz İmal ve Satıcılığı	1
Her Çeşit Sabun, Temizlik Tozu ve Temizlik Malzemeleri İmal ve Satıcılığı	2
Her Türlü Malzemedен Tesbih İmal ve Satıcılığı	8
Her Türlü Müzik Aletleri İmal, satış ve Tamirciliği	2
Her Türlü Oto Kiralama işletmeciliği	4
Hırdavatçı (Nalbur) İmal ve Satıcılığı	11
Hızcılık ve Bıçkıcılık	66
Hurdacılık ve Geri Dönüşümcülük (Metal, Kağıt, Cam, Plastik v.b.)	2
İtiryat, Parfümeri ve Bijuteri Satıcılığı	3
İç Çamaşırı İmal ve Satıcılığı	6
İnşaat Malzemeleri İmal ve Satıcılığı	4

Kaynak: İznik Esnaf ve Sanatkarlar Odası

iii. Sosyal Altyapı

İlçenin yüzölçümü 753 km², rakımı 85 metredir. İznik ilçesinin nüfusu 2013 yılı ADNKS sonucuna göre 43.287'dir. Bursa ilinin nüfusu 2013 ADNKS sonuçlarına göre 2.740.970'dir. Bu değer ile 4. en kalabalık şehirdir. 2013 TÜİK verilerine göre ilin nüfus yoğunluğu km² başına 263 kişidir. Nüfus artış hızı ise binde 19,5 değeri ile Türkiye ortalamasının üstündedir.

İlçede okuyazarlık oranlarına bakıldığında kadın ve erkek okuryazarlık oranlarında dikkat çekici bir şekilde kadın okuryazarlık oranı, Türkiye genelindeki oranda olduğu gibi, erkek okuryazarlık oranından düşüktür. İznik İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü 2013 verilerine göre; ilçede bulunan okul/kurum Sayısı 25, derslik sayısı 313, öğrenci sayısı 7.235 ve öğretmen sayısı 457'dir.

TR41 Bölgesi'nde Bursa birinci derecede gelişmiş iller arasındadır. TR41 Bölgesi'nde genel olarak konut-kira, gıda-alkolsüz içecekler, sigara ve tütün için yapılan harcamaların toplam harcamaların yarısını oluşturduğu görülmektedir.

TÜİK verilerine göre Bursa ilinde 2013 işsizlik oranı %6,6 ile %9,7 olan Türkiye ortalamasının altındadır. İşgücüne katılım oranı %51,4, istihdam oranı ise %48'dir. Sanayi sicil kayıtlarına göre, Bursa ilinde kayıtlı işletmelerde çalışan personel sayısı toplam 211.238'dir. Bursa ilinde faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin; %50'si mikro ölçekli, %38'i küçük ölçekli %10'u orta ölçekli, %2'si büyük ölçekli işletmelerdir.⁶ Çalışanların sektörel dağılımı ise aşağıdaki gibidir:

- %28 Metal eşya- makina-otomotiv
- %33 Tekstil-hazır giyim-deri
- %13 Gıda-içecek-tütün
- %5 Mobilya-ağaç işleri
- %6 Kimya
- %15 Diğer

Bursa'da İl Sosyal Hizmetler Müdürlüğü'ne bağlı toplam 20 kuruluş bulunmaktadır. Bunlar, çocuk ve gençlik hizmetleri, bakım ve rehabilitasyon hizmetleri ile aile, kadın ve toplum hizmetleridir. İl Sosyal Hizmetler Müdürlüğü dışında Yıldırım Belediyesi'ne bağlı olarak hizmet veren 20 kapasiteli bir kadın konukevi bulunmaktadır. Ayrıca ilde özel bakım merkezi ve bir huzurevi mevcuttur. Bursa Büyükşehir Belediyesi Sosyal Hizmetler Dairesi Başkanlığı Bünyesinde faaliyet gösteren bir adet çocuk merkezi 310 kapasiteli huzur evi bulunmaktadır. Bunun yanı sıra BUSMEK meslek edinme çalışmaları kapsamında 13 kurs merkezi de vardır. Bursa İznik Devlet Hastanesi 28.11.1998 tarihinde hizmet vermeye başlamıştır. Hastanenin toplam arsa alanı 14.470 m², bina oturma alanı 2500 m² ve toplam kapalı alanı 9837 m² olup hastane binası 2 bloktan oluşmaktadır.

⁶ T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, " 81 İl Durum Raporu", Ankara, 2014

İlçenin doğası, arkeolojik ve tarihi kalıntıları ile gölün doğal kıyı şeridi piknik yapmaya elverişli geniş ağaçlık alanlarıyla turizme canlılık katar. Hacı Osman Köyü ve çevresinde yamaç paraşütü ve çim kayağı sporları için uygun alanların tespiti ile bu sporlara ilgi duyanlara ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Son yıllarda Sansarak köyündeki doğal şelale sayesinde dağ tracking sporu başlamıştır. Her hafta İstanbul'dan ve diğer yakın metropollerden günü birlik turlar düzenlenmektedir.

İlçenin tarihi çok eski dönemlere dayanmaktadır. İlçede; Karadin, Çiçekli, Yuğucek ve Çakırca höyüklerinde M.Ö. 2500 yıllarına inen uygarlık izleri saklıdır. Romalılar, Bithynia Krallığı'nın başkenti olan İznik'i alarak kentin dokusunu yeniden inşa edip, kenti 4 ana, 12 tali kapısıyla 4970 metrelik bir surla çevirmişlerdir. Hristiyanlık açısından oldukça önemli bir dini merkez olan İznik, havarilerden Petrus'un çabaları sayesinde bu din ile tanışır.

Türklerin yönetimi almasıyla İznik adını alan kent, sırasıyla Selçukluların ve Bizanslıların başkenti olmuştur. 1331 yılında Orhan Gazi yönetimindeki Osmanlı orduları tarafından ele geçirilen İznik, Osmanlı dönemiyle birlikte canlanmaya başlamış; sanat, ticaret ve kültür merkezi olmuştur.⁷

Kentte bulunan önemli tarihi yapılar şunlardır;

- Mezar Anıtları: Berber Kaya ve Beştaş mezar anıtları, Hypoge yer altı mezarı ve Dörttepeler Tümülüsü
- Senatüs: Bizans Sarayı
- Surlar: 4970 m. uzunluğunda ve 4 anakapısı olan bu sur Romalılar döneminde inşa edilmiştir. Lefke Kapı ile İstanbul Kapı günümüze kadar varlığını koruyabilmiştir fakat Yenişehir Kapı kısmen, Göl Kapı ise tamamen yıkılmıştır.
- İznik Antik Tiyatrosu
- Böcek Ayazma
- Camiler: Hacı Özbek Cami, Yeşil Cami, Mahmut Çelebi Cami, Orhan Bey Cami ve Hamamı
- Kiliseler: Koimesis kilisesi, Hagios Tryphonos kilisesi, Ayatrifon kilisesi
- Rüstem Paşa Hanı, İsmail Bey Hamamı, Hacı Hamza Hamamı, Meydan Hamamı
- Türbeler: Şeyh Kutbettin Camı Ve Türbesi, Eşref-1 Rumî Camı Ve Türbesi, Yakub Çelebi Zaviyesi Ve Türbesi, Kırgızlar Türbesi , Sarı Saltuk Türbesi, Çandarlı Hayrettin Paşa Türbesi, Çandarlı İbrahim Paşa Türbesi Ve İmareti, Çandarlı Halil Paşa Türbesi, Huysuzlar Türbesi, Ahiveyn Sultan Türbesi, Abdülvahap Sancaktarı Türbesi

iv. Kurumsal Yapılar

Bölgede kamusal sermayeli 3 mevduat bankası bulunmaktadır. Ülkedeki özel sermayeli 11 mevduat bankasının 10'u, yabancı sermayeli 11 mevduat bankasının ise 9'u Bursa'dadır.

⁷ Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı, "İlçe Raporları: İznik", Bursa, 2012

İller bazında bankaların sayılarına bakıldığında 2009 verilerine göre, Bursa’da kamusal 71, özel 168, yabancı 70 banka ile 19 tane de katılım bankası bulunmaktadır.

Bölgede bütün büyük bankalar faaliyet göstermektedir. İznik’te bulunanlar, Garanti Bankası İznik Şubesi, Halk Bankası İznik Şubesi, İş Bankası İznik Şubesi, Denizbank İznik Şubesi, Yapı Kredi Bankası İznik Şubesi, Ziraat Bankası İznik Şubesi ve Akbank İznik Şubesi şeklindedir.

Bursa’da ilköğretim ve lise eğitimi veren okullar dışında devlet ve vakıf üniversitesi de mevcuttur. Devlet üniversitesi olarak Bursa Teknik Üniversitesi ve Uludağ Üniversitesi’dir. Vakıf Üniversitesi ise Bursa Orhangazi Üniversitesi’dir. Bu üniversite Bursa’nın ilk vakıf üniversitesi niteliğindedir. İlçede bulunan Uludağ Üniversitesi İznik Meslek Yüksekokulu’nun eğitime devam etmekte olan 5 bölümü şunlardır:

- Gıda Teknolojisi
- Harita ve Kadastro
- Mimari Restorasyon
- Seramik Cam ve Çinicilik
- Turizm Rehberliği

Uludağ Üniversitesi İznik Meslek Yüksekokulu’nun en eski bölümü, 1995-1996 eğitim – öğretim yılından bu yana eğitim verilen El Sanatları Bölümü- Seramik, Cam ve Çinicilik Programı’dır. Diğer bölümlerden, Mimarlık ve Şehir Planlama Bölümü- Mimari Restorasyon Programı’nda 2000-2001 eğitim-öğretim yılından beri, Harita ve Kadastro Teknikerliği Programı’nda 2005-2006 yılından beri ve Gıda Teknolojisi Programı ile Seyahat-Turizm Eğlence Hizmetleri Bölümü-Turizm Rehberliği Programı’nda ise 2006-2007 eğitim-öğretim yılından bu yana eğitim verilmektedir.

v. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

“Ek B-4-1. Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerektiren Yatırımların Listesine” göre mevcut sanayi alanlarının iyileştirilmesi, mevcut yapıların saha çalışmaları veya tadilatı ve ortak hizmet ağlarına bağlanması dahil olmak üzere tüm sanayi alanlarını geliştirme projeleri çevresel izleme gerektirmektedir.

vi. Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti

Küçük sanayi sitesinin Bursa’nın İznik ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanmakta olup konumu alternatif araziler arasından seçilecektir. Yer seçimi yatırım aşamasında gerçekleştirilecektir. Bina mülkiyetinin veya en az 10 yıllık kullanım hakkının küçük sanayi sitesini işletecek olan ilgili aktör kuruluşa/kuruluşlara ait olması beklenmektedir.

8. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM

i. Kapasite Analizi ve Seçimi

Tablo 13 Küçük Sanayi Sitesi Kapasite Analizi ve Seçimi

Küçük Sanayi Sitesi Alan Hesapları	Değerler
İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Bayındırlık 4A Birim Poz Fiyatlarına Göre) (TL)	700,00
Arazi Büyüklüğü (m ²)	16.600,00
Belediye İmar Oranı (%)	%60
Küçük Sanayi Sitesi Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	9.960,00
Küçük Sanayi Sitesi İdari Alan Büyüklüğü (m ²)	560,00
İşletmelere Tahsis Edilen Zemin Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	9.400,00
İşletmelere Tahsis Edilen Asma Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	3.133,33
İşletme Başına Asma Kat Alan Büyüklüğü (m ²)	62,00
İşletme Başına Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	250,00
Toplam İşletme Sayısı (Adet)	50
İşletme Başına Zemin Kat Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	188,00

Tablo14 İdari Alan Dağılımı

Ortak Alanlar	Büyüklük (m²)
İdari Alanlar	Büyüklük (m²)
Müdür Odası	30
Sekretarya ve Pazarlama Birimi	40
Toplantı ve Eğitim Salonu	150
Kafeterya	100
Arşiv ve Depo	50
Bilgisayar Odası	40
Tuvalet ve Lavabo	50
Mescit	30
Diğer (Koridor, Havalandırma Vb.)	70
İdari Alan Toplamı	560
Otopark	500
Ortak Alan Toplamı	1.060

ii. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

Küçük sanayi sitelerinin kuruluşunda ve işleyişinde mal üretimi söz konusu olmadığından buna bağlı olarak herhangi bir üretim teknolojisi ihtiyacı da söz konusu değildir. Küçük sanayi sitelerinde işyerinin satılması ve/veya kiralanması ile hizmet üretimi yapılmaktadır. Dolayısı ile herhangi bir mal üretimi olmadığından alternatif teknolojilerin analizi ve teknoloji seçimi de söz konusu değildir. Bununla birlikte KSS binasının inşasında

kullanılacak malzemenin ve ekipmanın niteliği açısından yüklenici Yapım İşleri Genel Şartnamesi'ne uygun şekilde teknoloji seçimini yapmakla yükümlü olacaktır.

iii. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

Küçük sanayi sitelerinin kuruluşunda ve işleyişinde mal üretimi söz konusu olmadığından buna bağlı olarak herhangi bir üretim teknolojisi ihtiyacı da söz konusu değildir. Dolayısı ile KSS'nin inşaatı dışında herhangi bir teknoloji kullanımı öngörülmektedir. Kanalizasyon, içme suyu şebekeleri kurulması için belirtilen konularda KSS kurulma sürecinde yatırım yapılması planlanmaktadır. Buna dair mühendislik çalışmaları, inşaat fizibilitelemleri, keşif ve metrajlar yapım işi öncesinde ortaya konulacaktır. Katı atık, sıvı atık arıtma ve bertaraf sistemlerinin kurulması ile ilgili yatırımlar ise işletmelerin faaliyet alanları, atık miktarı ve atık türleri tespit edildikten sonra yatırım sürecinde planlanabilecektir.

iv. Teknik Tasarım

Küçük sanayi sitesinin Bursa'nın İznik ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanmakta olup konumu alternatif araziler arasından seçilecektir. Yer seçimi yatırım aşamasında gerçekleştirilecektir. Dolayısı ile arazi düzenleme ve yerleşim yerleşim düzeni çalışmaları yatırım aşamasında yapılacaktır.

Küçük sanayi sitelerinin kuruluşunda ve işleyişinde mal üretimi söz konusu olmadığından buna bağlı olarak herhangi bir makine donanım ihtiyacı da bulunmamaktadır.

KSS'nin inşaat işi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın Yapım İşleri Yönetmeliğine uygun olarak ihale edilecek, inşaat işlerinin kontrolör gözetiminde Yapım İşleri Genel Şartnamesi'ne uygun olarak tamamlanması sağlanacaktır.

v. Yatırım Maliyetleri

No	Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	Adet	Birim Fiyat	Toplam
1	Müdür Odası Mobilya Takımı	1	10.000	10.000
2	Pazarlama Sorumlusu Mobilya Takımı	1	7.000	7.000
3	Sekreter Mobilya Takımı	1	5.000	5.000
4	Sekreter Masa Üstü Bilgisayar	1	2.000	2.000
5	Diz Üstü Bilgisayar	2	2.500	5.000
6	Ortak Kullanım Alanı Masa Üstü Bilgisayar	10	1.500	15.000
7	Çok Fonksiyonlu Yazıcı	2	2.000	4.000
8	Projeksiyon Cihazı ve Perdesi	1	2.000	2.000
9	Toplantı Masası Takımı	1	3.000	3.000
Toplam (KDV Hariç Tutarlar)				53.000

9. PROJE GİRDİLERİ

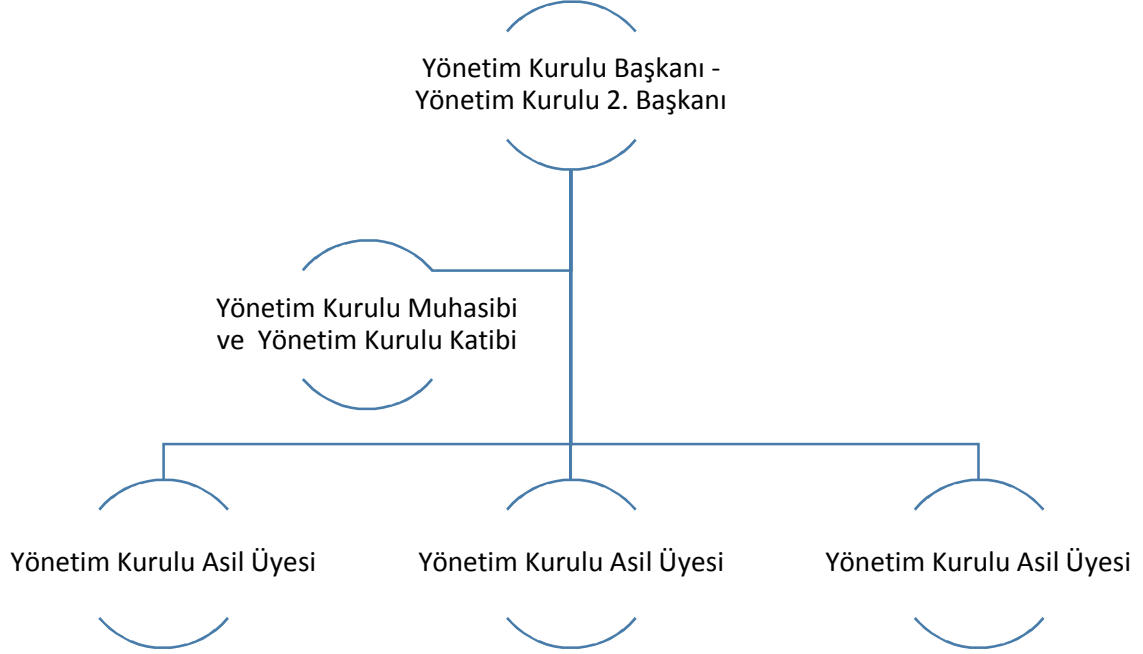
i. Girdi İhtiyacı, Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

Küçük sanayi sitelerinin kuruluşunda ve işleyişinde mal üretimi söz konusu değildir. Küçük sanayi sitelerinde işyerinin satılması ve/veya kiralanması ile hizmet üretimi yapılmaktadır. Buna bağlı olarak herhangi bir girdi ihtiyacı da bulunmamaktadır.

10.ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM VE İNSAN KAYNAKLARI

i. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

Organizasyon Şeması



Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu Üyeleri

İznik Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu üyeleri sanayi sitesinin kuruluşunun ardından kesinleşecektir. Yönetim kurulu içerisinde Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu 2. Başkanı, Yönetim Kurulu Muhasibi, Yönetim Kurulu Katibi, 5 kişilik Yönetim Kurulu Asil Üye grubu olacağı öngörülmektedir. Yönetim Kurulunun aynı zamanda 8 kişilik yedek üye grubu bulunacaktır.

Yönetim Kurulunun Toplanma Sıklığı ve Toplantı Kayıtlarının Nasıl Tutulacağı

Yönetim kurulunun ayda 1 kez toplanması planlanmıştır. Toplantı tutanaklarının İznik Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu sekreteri tarafından tutulması, raporlanması ve dosyalanması öngörülmektedir.

Yönetim Kurulunun Yetki ve Görevleri

İznik'te kurulacak olan İznik Küçük Sanayi Sitesi bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilecektir. Yönetim Kurulu'nun yetkileri:

- İznik Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işyerlerinden kira, aidat ve eğitim/danışmanlık bedellerini toplamak,
- Küçük sanayi sitesindeki fiziki ve teknik yapısında ortaya çıkan ihtiyaçları gidermek,

- Küçük sanayi sitesindeki işyeri sahipleri ile kira sözleşmesi yapmak,
- Küçük sanayi sitesinde görev alacak olan personeli seçmek, işe almak, denetlemek ve gerektiğinde işten çıkartmak,
- İznik Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki tedarikçileri belirlemek,
- İznik Küçük Sanayi Sitesi'nin finansal sürdürülebilirliğini sağlamak,
- Ayda bir kez toplanmak,
- Küçük sanayi sitesinde yatırım yapmak isteyen işletmeler tarafından yapılan başvuruları değerlendirmek ve onaylamak,
- İznik Küçük Sanayi Sitesi'nin bölgede sosyal fayda yaratmasına yönelik stratejileri belirlemek,
- Küçük sanayi sitesinde ortaya çıkan her türlü sorunun çözümüne yönelik projeler geliştirmek,
- Alınan kararları bir karar defterinde takip etmektir.

ii. İnsangücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

No	Pozisyon	Aylık Brüt Ücretler	Personel Sayısı	Yıllık Brüt Ücretler
1	Müdür	2.500	1	30.000
2	Pazarlama Sorumlusu	2.250	1	27.000
3	Sekreter	1.500	1	18.000
Toplam			3	75.000

İznik Küçük Sanayi Sitesi'nde görev yapacak olan sekreterin en az 2 yıllık üniversite mezunu olması beklenmektedir. Sekretere ait iş tanımı ise şu şekildedir:

- Küçük Sanayi Sitesi'nin mali hesaplarının düzenli olarak raporlanmak ve sunmak,
- İznik Küçük Sanayi Sitesi'ne ve işletmelere gelen ve giden telefonları, faksları ilgililere yönlendirmek,
- Küçük Sanayi Sitesi içerisindeki iç hatlarda santral hizmeti vermek,
- Ziyaretçileri karşılayarak ilgili kişilere yönlendirmek,
- Evrak akışını sağlamak, düzenlemek,
- Özel projelerde aktif olarak asistanlık yapmak,
- Gerekli organizasyonlarda ve iş koordinasyonlarında aktif görev almak,
- Organizasyonlar dâhilinde toplantı programlarını hazırlamak, toplantı notlarını tutmak, raporlarını oluşturmak,
- Sorumlu olduğu yöneticinin ajandalarını takip etmek, kendilerini bilgilendirmek,
- Yöneticinin günlük programını takip etmek, günlük aktivitelerine ve idari/operasyonel işlerine destek olmak,
- Küçük Sanayi Sitesi yönetiminin fotokopi, yazıcı ve tarayıcı ihtiyaçlarını karşılamaktır.

İznik Küçük Sanayi Sitesi'nde görev yapacak olan pazarlama sorumlusunun en az 4 yıllık üniversite mezunu olması ve İngilizce bilgisi beklenmektedir. Pazarlama sorumlusuna ait iş tanımı ise şu şekildedir:

- Küçük Sanayi Sitesi'nde yer alan işletmelerin ürünlerinin etkin olarak tanıtılması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin amaçları ve hedefleri doğrultusunda hedef pazardaki firmalar ile ilişki kurulmasının sağlanması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin planına uygun olarak stratejilerin belirlenmesi,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin hedef pazarının, pazarlama karmasının ve sonra satış planının belirlenmesi,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin gereksinimlerini, isteklerini, beklentilerini ortaya çıkarmak ve özendirme işinin bu gereksinim ve isteklere göre yapılması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin pazarlama ve satış konusundaki hedefleriyle gerçekleştirmelerini karşılaştırarak farklılıkların tespit edilmesi ve konulmuş hedeflerle gerçekleştirmeler arasında büyük farklılıklar varsa gerekli tedbirlerin alınması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin ve ürünlerinin etkin tanıtımı için yurt içi ve yurt dışı fuarlara katılım gösterilmesi,
- Rakamsal sonuçların kontrolünün yanı sıra müşteri sayısındaki artış, eski müşterilerde azalma olmaması (müşteri sadakati) ve pazar payının da denetlenmesidir.

11.PROJE UYGULAMA PROGRAMI

i. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Bölgede kurulacak muhtemel bir Küçük Sanayi Sitesi için başta İznik Ticaret ve Sanayi Odası olmak üzere tüm kurucu ve işletici kuruluşların destek katkı payı ve destek dışı harcamalar için gerekli olan finansmanın sağlanması konusunda sorumlu olması beklenmektedir.

Küçük Sanayi Sitelerinin oluşması işletmelerin oluşturdukları kooperatiflerin tüzel kişilik kazanması yollarını izlemektedir. Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Anasözleşmesi sürecin başlamasını sağlamaktadır. Bu ana sözleşmede kooperatif içerisinde yer alacak işletmelerin isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları yer alır ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi kurulması sağlanır.

Kuruluş aşamasında gerekli olan tüm sabit yatırım maliyetleri kurucu kuruluşlar tarafından finanse edilirken işletme döneminde ise işletici kuruluşun Küçük Sanayi Sitesi'ni mali yönden sürdürülebilir bir yapıda yönetmesi beklenmektedir.

ii. Proje Uygulama Programı (Termin Planı)

No	Faaliyetler	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl
1	KSS arazi seçiminin yapılması			
2	Plan ve projelendirmenin yapılması			
3	Bakanlık kredisi için başvuru yapılması			
4	KSS'nin inşaatı			
5	KSS Müdürü ve diğer personelin işe alınması			
6	Girişimci firmaların KSS'ye başvurularının alınması			
7	KSS'de işletmelere iş yeri tahsisinin yapılması			
8	KSS pazarlama-tanıtım çalışmalarının yapılması			

12.İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

i. Hizmetin Fiyatlandırılması

Üretim Türleri	Hammadde Maliyeti	Genel Giderler Maliyeti	Personel Maliyeti	Toplam Birim Maliyet	Yıllık Toplam Maliyet	Birim Satış Fiyatı	İş Yeri Başına Düşen Karlılık Oranı	İş Yeri Başına Düşen Karlılık Tutarı
İşyeri kiralama hizmeti	0,00	14,41	164,84	179,25	81.557	3.750,00	95,22%	3.570,75

ii. KSS Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

Nakit Girişleri / Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Dönem Başı Nakit Mevcudu	0	0	746.998	1.658.681	2.847.793	4.356.793	6.234.593	8.537.538	11.330.522	14.688.289	18.696.918	23.455.534	29.078.282	36.578.100	45.224.808
Kredi Tutarı	5.234.132	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Öz Kaynak	2.243.199	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Satış Gelirleri Toplamı	0	1.706.250	1.962.188	2.256.516	2.594.993	2.984.242	3.431.878	3.946.660	4.538.659	5.219.458	6.002.376	6.902.733	7.938.143	9.128.864	10.498.194
Hesaplanan KDV	0	307.125	353.194	406.173	467.099	537.164	617.738	710.399	816.959	939.502	1.080.428	1.242.492	1.428.866	1.643.196	1.889.675
Nakit Girişleri Toplamı	7.477.331	2.013.375	3.062.379	4.321.370	5.909.885	7.878.198	10.284.211	13.194.598	16.686.143	20.847.254	25.779.727	31.600.765	38.445.297	47.350.168	57.612.686
Nakit Çıktıları / Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Sabit Yatırım Tutarı	7.387.636	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Sermayesi	13.807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Giderleri Toplamı	0	153.632	168.996	185.895	204.485	224.933	247.426	272.169	299.386	329.325	362.257	398.483	438.331	482.164	530.381
İndirilecek KDV	75.888	14.170	15.587	17.146	18.861	20.747	22.821	25.104	27.614	30.375	33.413	36.754	40.430	44.473	48.920
Ödenecek KDV	0	217.066	337.606	389.027	448.238	516.417	594.917	685.295	789.345	909.127	1.047.015	1.205.738	1.388.436	1.598.723	1.840.755
Kredi Faiz Ödemeleri	0	628.096	597.686	563.628	525.482	482.759	434.909	381.317	321.294	254.068	178.775	94.447	0	0	0
Kredi Anapara Ödemeleri	0	253.413	283.822	317.881	356.026	398.750	446.600	500.192	560.215	627.440	702.733	787.061	0	0	0
Nakit Çıktıları Toplamı	7.477.331	1.266.377	1.403.698	1.473.576	1.553.092	1.643.605	1.746.673	1.864.076	1.997.853	2.150.335	2.324.193	2.522.483	1.867.197	2.125.360	2.420.056
Dönem Sonu Nakit Mevcudu	0	746.998	1.658.681	2.847.793	4.356.793	6.234.593	8.537.538	11.330.522	14.688.289	18.696.918	23.455.534	29.078.282	36.578.100	45.224.808	55.192.631
Amortisman	1.114.759	1.114.759	1.114.759	1.114.759	1.114.759	1.031.932	139.440	139.440	139.440	139.440	139.440	139.440	139.440	139.440	139.440
Vergi Öncesi Kar (Brüt Kar/Zarar)	-12.807	-190.237	80.746	74.353	394.241	845.868	2.163.503	2.653.542	3.218.324	3.869.185	4.619.171	5.483.302	7.360.372	8.507.260	9.828.373
Kurumlar Vergisi	0	0	16.149	14.871	78.848	169.174	432.701	530.708	643.665	773.837	923.834	1.096.660	1.472.074	1.701.452	1.965.675
Vergi Sonrası Kar (Net Kar/Zarar)	-12.807	-190.237	64.597	59.482	315.392	676.695	1.730.803	2.122.834	2.574.660	3.095.348	3.695.337	4.386.641	5.888.297	6.805.808	7.862.699

13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

i. Toplam Yatırım Tutarı ve Yatırımın Yıllara Dağılımı

Kalem	Birim	Değer	Tutar (TL)	Kaynak
Elektrik	kWh	400	0,29	Bursagaz, www.bursagaz.com, 2015
Su	Metreküp	35	2,24	Bursa Büyükşehir Belediyesi, BUSKİ İznik Şube Müdürlüğü, 2015
Isınma	Metreküp	250	0,90	Bursagaz, www.bursagaz.com, 2015
Mali Müşavirlik Hizmeti	Ay	1	351,00	Serbest Muhasebecilik, Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Yeminli Mali Müşavirlik Asgari Ücret Tarifesi, 2015 Yılı
Hukuk Müşavirliği Hizmeti	Ay	1	1.250,00	Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı 2015 Yılı Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi
Bina Yapımı	Metrekare	9.960	700,00	Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2015 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ 4. Sınıf A Grubu Yapılar Birim Fiyatı
Taşıt Kiralama ve Yakıt	Ay	1	1.000,00	Özel sektör araştırması, 2015
Bakım-Onarım	Ay	1	2.000,00	Tahmini varsayım
Kapalı Alan Oranı	%		60,00	Bursa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2015

Sabit Yatırım Kalemleri	Tutar	Giderle İlgili Açıklama
Etüt Proje Giderleri	209.160,00	Bina inşaatının projelendirme (Keşif, metraj, plan, harita, çizim ve elektrik, inşaat vb. mühendislik) ve zemin etüt maliyetidir.
Arazi Alım Giderleri	0,00	Arazi alım gideri olmayacağı öngörülmüştür.
Bina Yapımı	6.972.000,00	Küçük Sanayi Sitesi yapım maliyetidir.
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	53.000,00	Makine, ekipman, tefrişat ve donanımların KDV hariç tutarlarıdır.
Demirbaş Giderleri	1.590,00	Makine ve ekipman giderlerinin % 3'üdür.
Montaj Giderleri	530,00	Makinelerin montaj giderleridir.
Başlangıç giderleri (Sözleşme, kooperatif kuruluşu vb.)	5.000,00	Kooperatifin kuruluş işlemleri için öngörülmüştür.
Elektrik Abonelikleri	1.000,00	KSS ortak alanın elektrik aboneliği için birim maliyet 1000 TL üzerinden hesaplanmıştır.
Su Abonelikleri	500,00	KSS ortak alanın su aboneliği için birim maliyet 500 TL üzerinden hesaplanmıştır.
Genel Giderler	72.427,80	Diğer kalemlerin toplamının % 1'idir.
Beklenmeyen Giderler	72.427,80	Diğer kalemlerin toplamının %1'idir.
Sabit Yatırım Alt Toplamı	7.387.635,60	
2014 Yılı Finansman Gideri	628.095,82	
Sabit Yatırım Genel Toplamı	8.015.731,42	

İşletme Gider Kalemleri	İşletme Sermayesi	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl	7. Yıl	8. Yıl	9. Yıl	10. Yıl	11. Yıl	12. Yıl	13. Yıl	14. Yıl	15. Yıl
Taşıt Kiralama ve Yakıt	1.000	1.100	1.210	1.331	1.464	1.611	1.772	1.949	2.144	2.358	2.594	2.853	3.138	3.452	3.797
Personel Giderleri	6.250	75.000	82.500	90.750	99.825	109.808	120.788	132.867	146.154	160.769	176.846	194.531	213.984	235.382	258.920
Pazarlama-Satış Giderleri	900	10.800	11.880	13.068	14.375	15.812	17.394	19.133	21.046	23.151	25.466	28.012	30.814	33.895	37.285
Elektrik	116	1.388	1.526	1.679	1.847	2.032	2.235	2.458	2.704	2.975	3.272	3.599	3.959	4.355	4.791
Su	78	941	1.035	1.138	1.252	1.377	1.515	1.667	1.833	2.017	2.218	2.440	2.684	2.953	3.248
Isınma	224	2.685	2.954	3.249	3.574	3.931	4.324	4.757	5.232	5.756	6.331	6.964	7.661	8.427	9.269
Mali Müşavir Ücreti	351	4.212	4.633	5.097	5.606	6.167	6.783	7.462	8.208	9.029	9.932	10.925	12.017	13.219	14.541
Hukuk Müşaviri Ücreti	1.250	15.000	16.500	18.150	19.965	21.962	24.158	26.573	29.231	32.154	35.369	38.906	42.797	47.076	51.784
Telefon	90	1.080	1.188	1.307	1.437	1.581	1.739	1.913	2.105	2.315	2.547	2.801	3.081	3.390	3.728
Kırtasiye Giderleri	90	1.080	1.188	1.307	1.437	1.581	1.739	1.913	2.105	2.315	2.547	2.801	3.081	3.390	3.728
Haberleşme Giderleri	90	1.080	1.188	1.307	1.437	1.581	1.739	1.913	2.105	2.315	2.547	2.801	3.081	3.390	3.728
Bakım-Onarım	2.000	24.000	26.400	29.040	31.944	35.138	38.652	42.517	46.769	51.446	56.591	62.250	68.475	75.322	82.855
Genel Giderler (%1)	124	1.384	1.522	1.674	1.842	2.026	2.228	2.451	2.696	2.966	3.263	3.589	3.948	4.343	4.777
Beklenmeyen Giderler (%10)	1.244	13.975	15.372	16.910	18.601	20.461	22.507	24.757	27.233	29.956	32.952	36.247	39.872	43.859	48.245
Toplam Tutar	13.807	153.724	169.096	186.006	204.607	225.067	247.574	272.332	299.565	329.521	362.473	398.721	438.593	482.452	530.697

KDV															
Türleri/Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Hesaplanan KDV	0	307.125	353.194	406.173	467.099	537.164	617.738	710.399	816.959	939.502	1.080.428	1.242.492	1.428.866	1.643.196	1.889.675
İndirilecek KDV	75.888	14.170	15.587	17.146	18.861	20.747	22.821	25.104	27.614	30.375	33.413	36.754	40.430	44.473	48.920
Ödenecek KDV	0	217.066	337.606	389.027	448.238	516.417	594.917	685.295	789.345	909.127	1.047.015	1.205.738	1.388.436	1.598.723	1.840.755
Devreden KDV	75.888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

TOPLAM YATIRIM İHTİYACI	1. Yıl	Açıklama
Sabit Yatırım Tutarı	7.387.636	KSS'nin ilk yatırım dönemindeki sabit tutardır.
İşletme Sermayesi	13.807	KSS'nin aylık ortalama işletme giderleridir.
Ödenecek KDV	75.888	Sabit yatırım tutarı ve işletme sermayesinin KDV tutarıdır.
Toplam Yatırım Tutarı	7.477.331	
FİNANSMAN KAYNAKLARI	1. Yıl	Açıklama
Öz Kaynak	2.243.199	Öz kaynak tutarıdır.
Krediler	5.234.132	Kredi tutarıdır.
Toplam Finansman Tutarı	7.477.331	

Öz Kaynak Kullanım Oranı	30%
Kredi Kullanım Oranı	70%

Maddi Duran Varlıklar Amortismanı			
Yatırım Harcamaları	Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı	Tutar
Bina Yapımı	50	2%	139.440
Makine-Ekipman ve Tefrişatlar	5	20%	10.600
Faiz Amortismanları	5	20%	892.492
Demirbaşlar	5	20%	318
Toplam			1.042.850
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Amortismanı			
Yatırım Harcamaları	Ekonomik Ömür (Yıl)	Amortisman Oranı	Tutar
Kuruluş ve Örgütlenme Gideri	5	20%	71.909

14.PROJENİN FİNANSMANI

i. Yürütücü ve İşletmeciler Kuruluşların Mali Yapısı

GELİR TABLOSU	CARİ DÖNEM		
	2018	2019	2020
A - Brüt Satışlar	0,00	1.706.250,00	1.962.187,50
1- Yurtiçi Satışlar	0,00	1.706.250,00	1.962.187,50
2- Yurtdışı Satışlar	0,00	0,00	0,00
3- Diğer Gelirler	0,00	0,00	0,00
B - Satış İndirimleri	0,00	0,00	0,00
1- Satıştan İadeler (-)	0,00	0,00	0,00
2- Satış İskontoları (-)	0,00	0,00	0,00
3-Diğer İndirimler (-)	0,00	0,00	0,00
C - Net Satışlar	0,00	1.706.250,00	1.962.187,50
D- Satışların Maliyeti (-)	0,00	78.476,01	86.323,61
1- Satılan Mamullerin Maliyeti (-)	0,00	78.476,01	86.323,61
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
4- Diğer Satışların Maliyeti (-)	0,00	0,00	0,00
Brüt Satış Karı Veya Zararı	0,00	1.627.773,99	1.875.863,89
E - Faaliyet Giderleri	12.807,06	1.189.915,66	1.197.431,30
1 - Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Pazarlama Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	0,00	10.800,00	11.880,00
3 - Genel Yönetim Giderleri (-)	12.807,06	1.179.115,66	1.185.551,30
Faaliyet Karı Veya Zararı	-12.807,06	437.858,33	678.432,59
F - Diğer Faal. Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
1 - İştiraklerden Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
2 - Bağlı Ortaklıklardan Temettü Gelirleri	0,00	0,00	0,00
3 - Faiz Gelirleri	0,00	0,00	0,00
4 - Komisyon Gelirleri	0,00	0,00	0,00
5 - Kambiyo Karları	0,00	0,00	0,00
6 - Konusu Olmayan Karşılıklar	0,00	0,00	0,00

7 - Reeskont Faiz Geliri	0,00	0,00	0,00
8 - Faal. İle İlgili Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
G - Diğer Faal. Olağan Gider Ve Zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
1 - Karşılık Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Kambiyo Zararları	0,00	0,00	0,00
3 - Reeskont Faiz Gideri	0,00	0,00	0,00
4 - Diğer Olağan Gider Ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
H - Finansman Giderleri	0,00	628.095,82	597.686,30
1 - Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	0,00	0,00
2 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri	0,00	628.095,82	597.686,30
Olağan Kar Veya Zarar	-12.807,06	-190.237,49	80.746,29
I- Olağandışı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
1 - Önceki Dönem Gelir Ve Karları	0,00	0,00	0,00
2 - Diğer Olağandışı Gelir Ve Karlar	0,00	0,00	0,00
J- Olağandışı Gider Ve Zararlar	0,00	0,00	0,00
1 - Çalışmayan Kısım Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
2 - Önceki Dönem Gider Ve Zararları (-)	0,00	0,00	0,00
3 - Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararlar (-)	0,00	0,00	0,00
Dönem Karı Veya Zararı	-12.807,06	-190.237,49	80.746,29
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	0,00	16.149,26
Geçmiş Yıl Zarar Mahsubu	0,00	-12.807,06	-190.237,49
Dönem Karı Veya Zararı	-12.807,06	-190.237,49	80.746,29
K - Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları (-)	0,00	0,00	16.149,26
Dönem Net Karı Veya Zararı (-)	-12.807,06	-190.237,49	64.597,03

TAHMİNİ BİLANÇO							
AKTİFLER	2018	2019	2020	PASİFLER	2018	2019	2020
Dönen Varlıklar				Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar			
A. Hazır Değerler	1.667.310,35	2.667.628,97	3.595.452,51	A. Mali Borçlar	0,00	881.508,42	881.508,42
Kasa	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	0,00	0,00	0,00
Alınan Çekler	0,00	0,00	0,00	Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Ve Faizleri	0,00	881.508,42	881.508,42
Bankalar	1.667.310,35	2.667.628,97	3.595.452,51	Tahvil Anapara Borç Taksit Ve Faizleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Çekler Ve Ödeme Emirleri (-)	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Bono Ve Tahviller	0,00	0,00	0,00
Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00	Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00
B. Menkul Kıymetler	0,00	0,00	0,00	Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)	0,00	0,00	0,00
C. Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Diğer Mali Borçlar	0,00	0,00	0,00
Alıcılar	0,00	0,00	0,00	B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri	0,00	0,00	0,00	Satıcılar	0,00	0,00	0,00
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri	0,00	0,00	0,00
Verilen Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00	Borç Senetleri Reeskontu (-)	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Alınan Depozito Ve Teminatlar	0,00	0,00	0,00
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Diğer Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
D. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00	C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
İştiraklerden Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Personele Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Çeşitli Alacaklar	0,00	0,00	0,00	Diğer Çeşitli Borçlar	0,00	0,00	0,00
E. Stoklar	0,00	91,67	100,83	D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
İlk Madde Ve Malzeme	0,00	91,67	100,83	E. Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	16.149,26
Yarı Mamuller - Üretim	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Vergi Ve Fonlar	0,00	0,00	16.149,26
Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00	Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	0,00	0,00	0,00

Diğer Stoklar	0,00	0,00	0,00	Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Veya Taksitlendirilmiş Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	0,00	0,00	0,00
Diğer Stoklar Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	F. Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
Verilen Sipariş Avansları	0,00	0,00	0,00	Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi Ve Diğer Yükümlülükleri(-)	0,00	0,00	0,00
F. Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	Kıdem Tazminatı Karşılığı	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00	G. Gelecek Aylara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
Gelecek Aylara Ait Giderler Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00	Gelecek Aylara Ait Gelirler	0,00	0,00	0,00
Gelir Tahakkukları	0,00	0,00	0,00	Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
G. Diğer Dönen Varlıklar	75.888,48	0,00	0,00	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı	0,00	881.508,42	897.657,68
İndirilecek KDV	75.888,48	0,00	0,00	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar			
İş Avansları	0,00	0,00	0,00	A. Mali Borçlar	6.898.942,15	6.645.529,54	6.361.707,42
Personel Avansları	0,00	0,00	0,00	Banka Kredileri	9.696.592,65	8.815.084,22	7.933.575,80
Sayım Ve Tesellüm Noksanları	0,00	0,00	0,00	Ertelenmiş Borç Maliyetleri (-)	2.797.650,50	2.169.554,69	1.571.868,38
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	0,00	0,00	0,00	B. Ticari Borçlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Dönen Varlıklar Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	C. Diğer Borçlar	0,00	0,00	0,00
Dönen Varlıklar Toplamı	1.743.198,83	2.667.720,63	3.595.553,35	Ortaklara Borçlar	0,00	0,00	0,00
Duran Varlıklar				D. Alınan Avanslar	0,00	0,00	0,00
A. Ticari Mallar	0,00	0,00	0,00	E. Borç Ve Gider Karşılıkları	0,00	0,00	0,00
B. Diğer Alacaklar	0,00	0,00	0,00	F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler Ve Gider Tahakkukları	0,00	0,00	0,00
C. Mali Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	Orta ve Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	6.898.942,15	6.645.529,54	6.361.707,42
İştirakler	0,00	0,00	0,00	Öz Kaynaklar			
İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)	0,00	0,00	0,00	A. Ödenmiş Sermaye	2.243.199,34	2.243.199,34	2.243.199,34

İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	0,00	0,00	0,00	Sermaye	2.243.199,34	2.243.199,34	2.243.199,34
D. Maddi Duran Varlıklar	7.026.590,00	6.611.835,65	5.568.985,47	Sermaye Olumlu Farkları	0,00	0,00	0,00
Arazi Ve Arsalar	0,00	0,00	0,00	Ödenmemiş Sermaye	0,00	0,00	0,00
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	0,00	0,00	0,00	B. Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Binalar	0,00	6.972.000,00	6.972.000,00	Hisse Senetleri İhraç Primleri	0,00	0,00	0,00
Tesis, Makine Ve Cihazlar	53.000,00	681.095,82	681.095,82	Hisse Senetleri İptal Karları	0,00	0,00	0,00
Taşlılar	0,00	0,00	0,00	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	0,00	0,00	0,00
Demirbaşlar	1.590,00	1.590,00	1.590,00	Diğer Sermaye Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	C. Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	1.042.850,17	2.085.700,34	Yasal Yedekler	0,00	0,00	0,00
Yapılmakta Olan Yatırımlar	6.972.000,00	0,00	0,00	Statü Yedekleri	0,00	0,00	0,00
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	359.545,60	287.636,48	215.727,36	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00	0,00
Kuruluş Ve Örgütlenme Gideri	359.545,60	359.545,60	359.545,60	Diğer Kar Yedekleri	0,00	0,00	0,00
Özel Maliyetler	0,00	0,00	0,00	Özel Fonlar	0,00	0,00	0,00
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00	D. Geçmiş Yıllar Karları	0,00	0,00	0,00
Birikmiş Amortismanlar (-)	0,00	71.909,12	143.818,24	E. Geçmiş Yıllar Zararları	0,00	-12.807,06	-203.044,54
F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar	0,00	0,00	0,00	Geçmiş Yıl Zararları Enflasyon Farkı	0,00	0,00	0,00
G. Gelecek Yıllara Ait Giderler	0,00	0,00	0,00	F. Dönem Net Karı/Zararı	-12.807,06	-190.237,49	80.746,29
H. Diğer Duran Varlıklar	0,00	0,00	0,00				
Duran Varlıklar Toplamı	7.386.135,60	6.899.472,13	5.784.712,83	Öz Kaynaklar Toplamı	2.230.392,28	2.040.154,80	2.120.901,08
Aktif Toplamı	9.129.334,43	9.567.192,76	9.380.266,18	Pasif Toplamı	9.129.334,43	9.567.192,76	9.380.266,18

ii. Finansman Yöntemi, Kaynakları, Maliyeti ve Planı

Kredi Tutarı	5.234.132	Vade (Yıl)	11		
Kredi Yıllık Faiz Oranı	12,0%	Faiz Geri Ödemesiz Dönem	0		
Yıllık Taksit Tutarı	881.508	Toplam Geri Ödeme Tutarı	9.696.593		
Yatırım Yılları	Borç Tutarı	Anapara Ödemesi	Faiz Ödemesi	Geri Ödenen Tutar	Kalan Tutar
1. Yıl					
2. Yıl	5.234.132	253.413	628.096	881.508	4.980.719
3. Yıl	4.980.719	283.822	597.686	881.508	4.696.897
4. Yıl	4.696.897	317.881	563.628	881.508	4.379.016
5. Yıl	4.379.016	356.026	525.482	881.508	4.022.990
6. Yıl	4.022.990	398.750	482.759	881.508	3.624.240
7. Yıl	3.624.240	446.600	434.909	881.508	3.177.641
8. Yıl	3.177.641	500.192	381.317	881.508	2.677.449
9. Yıl	2.677.449	560.215	321.294	881.508	2.117.234
10. Yıl	2.117.234	627.440	254.068	881.508	1.489.794
11. Yıl	1.489.794	702.733	178.775	881.508	787.061
12. Yıl	787.061	787.061	94.447	881.508	0
TOPLAM		5.234.132	4.462.461	9.696.593	

15.PROJE ANALİZİ

i. Finansal Analiz

Yıllar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Net Nakit Akımlar	-7.477.331	924.522	1.179.356	1.174.241	1.430.152	1.708.627	1.870.243	2.262.274	2.714.100	3.234.788	3.834.777	4.526.081	6.027.737	6.945.248	8.002.139
Toplam Net Nakit Akımlar	-7.477.331	-6.552.809	-5.373.453	-4.199.212	-2.769.060	-1.060.433	809.810	3.072.083	5.786.183	9.020.971	12.855.747	17.381.829	23.409.566	30.354.814	214.404.002
İndirgenmiş Net Nakit Akımlar	-7.477.331	-5.698.095	-4.063.102	-2.761.050	-1.583.219	-527.223	350.103	1.154.910	1.891.513	2.564.323	3.177.744	3.736.106	4.375.415	4.933.506	30.301.430
Toplam NBD (5 Yıllık)	-21.582.797														
Toplam NBD (10 Yıllık)	-16.149.171														
Toplam NBD (15 Yıllık)	30.375.031														
İndirgeme Oranı (%10)	1,00	1,15	1,32	1,52	1,75	2,01	2,31	2,66	3,06	3,52	4,05	4,65	5,35	6,15	7,08

İç Verim Oranı	-7.477.331	-7.477.331	-5.698.095	-4.063.102	-2.761.050	-1.583.219	-527.223	350.103	1.154.910	1.891.513	2.564.323	3.177.744	3.736.106	4.375.415	4.933.506
	-3%														

Fizibilite Sonuçları		5. Yıl
1	Yatırımın Karlılığı	4,22%
2	Sermayenin Karlılığı	14,06%
3	Net Katma Değer (TL)	8.420.819
4	Kişi Başına Yatırım Tutarı (TL)	2.492.444
5	Yatırım Geri Dönüş Süresi (Yıl)	5,23
6	15 Yıllık Net Bugünkü Değer (TL)	30.375.031

Oran Analizi Sonuçları				
Likidite Analizi		5. Yıl	6. Yıl	Formül Açıklaması
1	Cari Oran	3,03	4,01	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oran asgari 2'dir).
2	Dönen Varlıkların Aktif Varlıklara Oranı	0,28	0,38	Dönen Varlıklar/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).
Finansal Yapı Analizi		5. Yıl	6. Yıl	Formül Açıklaması
1	Kaldıraç Oranı	0,79	0,77	(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)/Aktif Varlıklar Toplamı (İdeal oran azami %50'dir)
2	Öz Kaynakların Aktif Varlıklara Oranı	0,21	0,23	Öz Kaynaklar/Aktif Toplamı (İdeal oran asgari %50'dir).
3	Öz Kaynakların Yabancı Kaynaklara Oranı	0,27	0,29	Öz Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) (İdeal oran asgari 1'dir).
4	Kısa Vadeli Kaynakların Pasifler Toplamına Oranı	0,09	0,10	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/Pasif Kaynaklar Toplamı (İdeal oran azami 0,33'tür)
5	Maddi Duran Varlıkların Öz Kaynaklara Oranı	0,85	1,31	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Öz Kaynaklar (İdeal oran 1'dir)
6	Maddi Duran Varlıkların Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklara Oranı	0,26	0,44	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar (İdeal oran asgari 1'dir).
7	Duran Varlıkların Yabancı Kaynaklara Oranı	0,23	0,38	Duran Varlıklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar)
8	Duran Varlıkların Öz Kaynakla İlişkisi	3,38	2,73	Duran Varlıklar/ Öz Kaynaklar
9	Duran Varlıkların Devamlı Sermaye Oranı	0,79	0,68	Duran Varlıklar/(Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar+Öz Kaynaklar) (İdeal oran azami 1'dir).

10	Kısa Vadeli Yabancı Kaynakların Toplam Yabancı Kaynaklara Oranı	0,12	0,12	Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar/(Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar+Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar) (İdeal oran azami 0,50'dir)
11	Maddi Duran Varlıkların Aktif Toplamına Oranı	0,69	0,59	Maddi Duran Varlıklar (Net)/Aktif Toplamı
Faaliyet Analizi		5. Yıl	6. Yıl	Formül Açıklaması
1	Çalışma Sermayesi Devir Hızı	0,64	0,55	Net Satışlar/Dönen Varlıklar
2	Net Çalışma Sermayesi Devir Hızı	0,48	0,44	Net Satışlar/(Dönen Varlıklar-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı)
3	Maddi Duran Varlıklar Devir Hızı	0,25	0,34	Net Satışlar/Duran Varlıklar
4	Öz Kaynak Devir Hızı	0,84	0,93	Net Satışlar/Öz Kaynaklar
5	Aktif Devir Hızı	0,18	0,21	Net Satışlar/Aktif Varlıklar Toplamı
6	Ekonomik Rantabilite	6,57%	6,54%	(Vergiden Önceki Kar+Finansman Giderleri)/Pasif Kaynaklar Toplamı
7	Maliyetlerin Satışlara Oranı	4,60%	4,40%	Satışların Maliyeti/Net Satışlar
8	Faaliyet Giderlerinin Satışlara Oranı	69,74%	61,03%	Faaliyet Giderleri/Net Satışlar
9	Faiz Giderlerinin Satışlara Oranı	36,81%	30,46%	Finansman Giderleri/Net Satışlar
Karlılık Analizi		5. Yıl	6. Yıl	Formül Açıklaması
1	Karlılık Oranı	-11,15%	4,12%	Net Kar/Net Satışlar
2	Vergi Öncesi Karın Sermayeye Oranı	-9,32%	3,81%	Vergi Öncesi Kar/Öz Kaynaklar
3	Net Karın Toplam Varlıklara Oranı	-1,99%	0,86%	Net Kar/Aktif Varlıklar Toplamı
4	Faaliyet Karının Gerçek Kullanılan Varlıklara Oranı	4,58%	7,23%	Faaliyet Karı/(Aktif Varlıklar Toplamı-Mali Duran Varlık)

ii. Sosyal Analiz

Araştırma kapsamında yapılan ankete katılan 54 firmadan 52'si kurulması planlanan küçük sanayi sitesinde faaliyet gösterebileceğini beyan etmiştir. Anket kapsamında aynı zamanda bu 52 firmanın yeni KSS'de faaliyet göstermeleri halinde ek bir istihdam kapasite oluşturma durumları sorgulanmıştır. Alınan cevaplara göre firmaların %33'ü 1-3 kişi arası, %50'si 4-6 kişi arası, %11'i 8-10 kişi arası, %7'si ise 10-15 kişi arası personel istihdam edeceklerini belirtmişlerdir. Bu sonuçlar yeni yapılacak KSS ile birlikte ilçede ek bir istihdam kapasitesinin oluşacağını göstermektedir.

KAYNAKÇA

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (2010). TR41 Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı 2010-2013. Bursa.

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı (2014). TR41 Bursa Eskişehir Bilecik Bölge Planı 2014-2023. Bursa.

Bursa Eskişehir Bilecik Kalkınma Ajansı. (2012). İlçe Raporları: İznik. Bursa.

Bursa İl Tarım Gıda ve Hayvancılık Müdürlüğü . (2013). 2013 Yılı Faaliyet Raporu. Bursa.

Bursa Ticaret ve Sanayi Odası. (2010). Avrupa Birliği Yolunda Yükselen Değer Olarak Bursa. Bursa.

T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2014). 81 İl Durum Raporu. Ankara.

TMMOB Makine Mühendisleri Odası. (2012). Organize Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri, Teknoparklar. Ankara.

Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü . (2007). Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Sitelerinde İhtiyaç Duyulan Meslekler ile Yeterince Karşılanamayan Meslekler ve Bu Konuda İŞKUR'un Rolü . Ankara.

www.bursa-smmmo.org.tr

EKLER

İzmit Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi Projesi Anket Formu

Anketör Adı Soyadı: Anket No (Lütfen bu kısmı boş bırakınız)

Firmanın Adı:

Görüşülen Kişinin Adı- Soyadı:

Firmadaki Görevi:

Cep Telefonu ve E-mail Adresi

1. Firmanızın faaliyet konusu nedir?

2. Firmanız nerede faaliyet gösteriyor?

Küçük Sanayi Sitesi İş Merkezi İş Hanı Diğer _____

3. İşletmenizin mevcut üretim yerinden memnun musunuz?

Çok Memnunum Memnunum Az Memnunum Memnum Değilim Hiç Memnum Değilim

4. İşletmenizin bulunduğu yerin mevcut alt yapısından memnun musunuz?

Çok Memnunum Memnunum Az Memnunum Memnum Değilim Hiç Memnum Değilim

5. İlçede yeni bir Küçük Sanayi Sitesine ihtiyaç olduğunu düşünüyor musunuz?

Evet Hayır

6. İlçede yeni bir Küçük Sanayi Sitesi kurulsa burada üretim faaliyeti gösterir misiniz?

Evet Hayır

Aşağıdaki soruları 6. Soruya "EVET" yanıtı verenlerin cevaplama gerekmektedir.

7. Kurulacak yeni Küçük Sanayi Sitesinde yatırım faaliyet konunuz ne olur?

Cevap:

8. Kurulacak yeni Küçük Sanayi Sitesinde kaç m2 yatırım alanına ihtiyacınız olacaktır? _____ m2

9. Kurulacak yeni Küçük Sanayi Sitesinde kapalı alan ihtiyacınız kaç m2 olacaktır? _____ m2

10. Kurulacak yeni Küçük Sanayi Sitesinde tahmini kaç personel istihdam edeceksiniz? _____ kişi