



GÜNEY EGE BÖLGESİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

ARAŞTIRMA RAPORU

EKONOMİK ARAŞTIRMALAR VE PLANLAMA BİRİMİ

(EMRAH ÇELİK, DİLEK KELEŞ)

Temmuz 2014

İçindekiler

1. ÇALIŞMANIN AMAÇ VE YÖNTEMİ	3
2. GÜNEY EGE BÖLGESİNDE ORGANİZE SANAYİ MEKANSAL GÖRÜNÜMÜ.....	4
3. OSB'LERDE TOPLAM VE KULLANILAN ALAN	5
4. İŞLETME SAYILARI, AĞIRLIKLI SEKTÖRLER VE İSTİHDAM	6
5. ATIKSU ARITMA SİSTEMLERİ	7
6. GERİ DÖNÜŞÜM SİSTEMLERİ	9
7. ELEKTRİK-SU- DOĞALGAZ, ENERJİ VE LOJİSTİK ALTYAPISI	11
8. SOSYAL DONATILAR	14
9. ORTAK KULLANIM	16
10. YENİLENEBİLİR ENERJİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ	17
11. EĞİLİMLER.....	19
12. KAYNAKÇA	21

1. ÇALIŞMANIN AMAÇ VE YÖNTEMİ

Güney Ege Bölgesi Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) Araştırması; bölgede faaliyet gösteren, planlı üretim özellikleri ile bölgemiz kalkınması ve sanayi sektöründeki rekabet gücü açısından kritik role sahip olan Organize Sanayi Bölgelerinin ve Serbest Bölge'nin mevcut durumlarının analiz edilerek güçlü ve zayıf yönlerinin ortaya çıkarılması, sorun ve ihtiyaçlarının tespit edilmesidir.

Çalışma kapsamında, bölgede kurulu olan ve faaliyette/faaliyete geçme aşamasında olan 8 Organize Sanayi Bölgesi ve 1 Serbest Bölge yöneticisi ile yüzyüze görüşmeler yapılmış, araştırma ile ilgili çeşitli nicel/nitel bilgiler temin edilmiştir. Elde edilen veriler ve görüşmeler neticesinde edinilen izlenimler çeşitli kategorilerde ele alınmıştır.

2. GÜNEY EGE BÖLGESİNDE ORGANİZE SANAYİ MEKANSAL GÖRÜNÜMÜ

Güney Ege Bölgesi'nde Organize Sanayi Bölgeleri Denizli-Aydın-İzmir aksı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bölgede doluluk oranı ortalamanın üzerinde ve aktif olan organize sanayi bölgeleri;

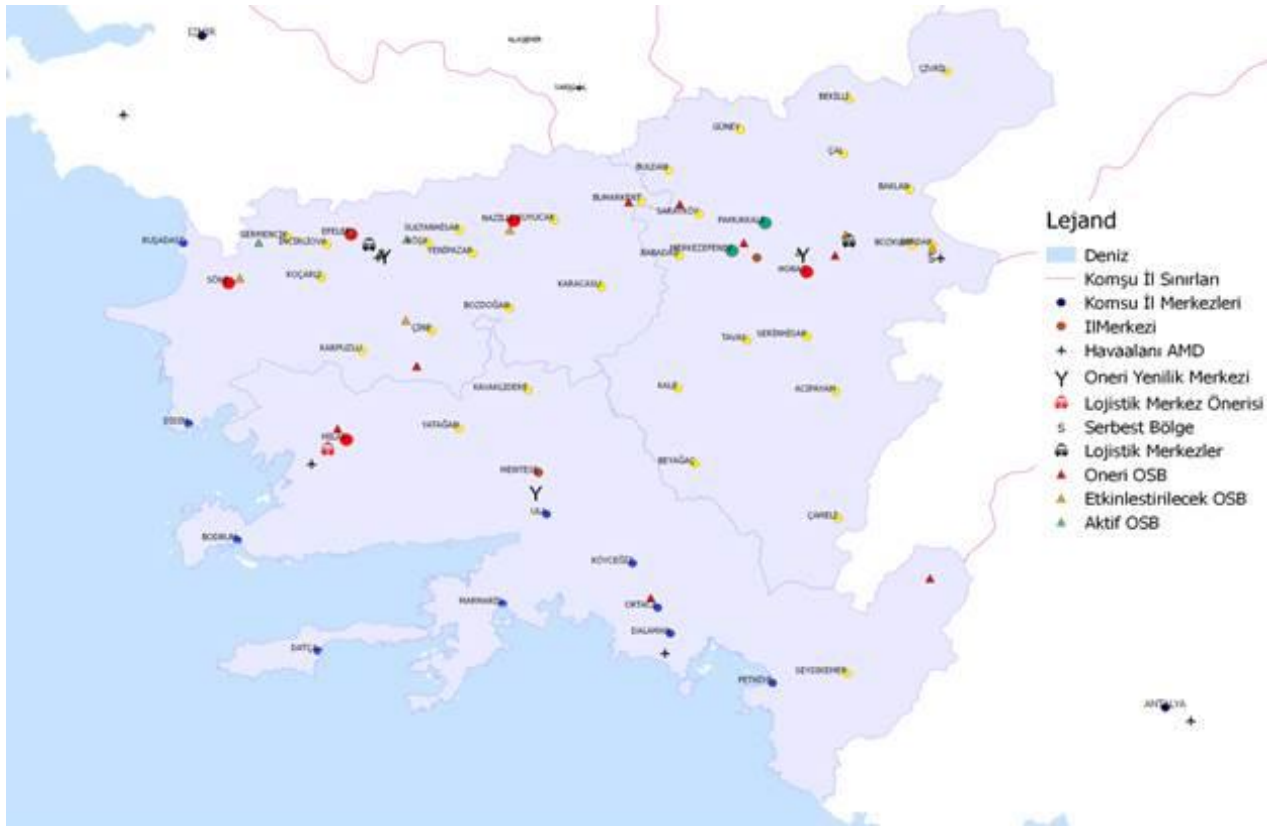
- Denizli OSB
- Aydın Ortaklar OSB
- Aydın Astim
- Aydın Umurlu OSB

Bölgede doluluk oranı ortalamanın altında ve etkinleştirilmesi gereken organize sanayi bölgeleri;

- Çine OSB
- Denizli Deri OSB
- Denizli Özdemir Sabancı OSB
- Nazilli OSB
- Söke OSB

Bölgede yeni kurulması önerilen organize sanayi bölgeleri;

- Milas OSB
- Ortaca OSB
- Buharkent OSB
- Seydikemer OSB
- Denizli Mermer OSB
- Denizli Islah OSB
- Denizli Sarayköy OSB
- Çine Akçaova OSB



3. OSB'LERDE TOPLAM VE KULLANILAN ALAN

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB	NAZİLLİ OSB
TOPLAM PARSEL SAYISI/ALANI	63	245	37	51	88	44
BOŞ PARSEL SAYISI/ALANI	-	126	3	44	72	-
DOLULUK ORANI %	100	49	92	14	19	100

Aydın ilinde en az bir faal tesise sahip olan 6 adet Organize Sanayi Bölgesi (OSB) bulunmaktadır. Aydın il merkezinde faaliyet gösteren ve toplam parsel sayısı 245 olan ASTİM OSB'de ise, kamulaştırması tamamlanmış olan 119 parselin tamamı tahsis edilmiştir. Bölgede kamulaştırması yapılmamış olan 126 adet boş parsel bulunmaktadır. Bu parsellerin kamulaştırma süreci tamamlandıktan sonra yatırımcılar için önemli bir yatırım arazisi alternatifini oluşturacağı değerlendirilmektedir. Kamulaştırma ile ilgili ortalama 5 Milyon TL kaynak ihtiyacı olduğu ifade edilmiştir. Çine OSB'de genişleme alanı mevcuttur. Boş parseli olan OSB'lerde ilgili parsellere ait kamulaştırma süreçleri devam etmektedir.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
TOPLAM PARSEL SAYISI/ALANI	540 Dönüm	178 (Genişleme alanı var.)	75	85
BOŞ PARSEL SAYISI/ALANI	410 Dönüm	-	61	84
DOLULUK ORANI %	24	100	19	1

Denizli ilinde en az bir faal tesise sahip olan 3 Organize Sanayi Bölgesi ve 1 adet Serbest Bölge (DENSER) bulunmaktadır. Denizli Organize Sanayi Bölgesinde 178 adet sanayi parselinin tamamı tahsis edilmiş olup, doluluk oranı %100'dür.

OSB'nin genişleme alanı mevcuttur, bu hususun orta ve uzun vadede yatırımcılar için önemli bir yatırım arazisi alternatifini oluşturacağı değerlendirilmektedir.

4. İŞLETME SAYILARI, AĞIRLIKLIL SEKTÖRLER VE İSTİHDAM

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB	NAZİLLİ OSB
FAAL TESİS SAYISI	48	100	8	2	1	5
TOPLAM İSTİHDAM	2700	3608	500	100	20	130
1. AĞIRLIKLIL SEKTÖR	Zeytin	Makine imalatı	Gıda	Enerji	Tekstil	Makine
2.AĞIRLIKLIL SEKTÖR	Metal	Gıda	Makine	Gıda	İnşaat	Enerji

Astım OSB'de kamulaştırması yapılmamış olan parsellerin kamulaştırma işlemi tamamlandıktan sonra orta ve uzun vadede OSB'deki faal tesis sayısında önemli ölçüde yükseliş beklenmektedir. Ortaklar OSB'de ise gıda imalatı sektöründe faaliyet gösteren büyük ölçekli bir firmanın yatırımı sebebiyle faal tesis sayısının düşük olmasına rağmen yüksek bir istihdam oranı mevcuttur.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
FAAL TESİS SAYISI	20	119	10	1
TOPLAM İSTİHDAM	40	25.000	50	40
1. AĞIRLIKLIL SEKTÖR	Tekstil	Tekstil	Deri (kösele)	Plastik-kauçuk
2.AĞIRLIKLIL SEKTÖR	Metal	Diğer metalik olmayan mineral ürünler imalatı	K.baş derinin işlenmesi	-

Denizli Serbest Bölge'de faaliyet gösteren firmalar genellikle alım-satım ile ilgili firmalar olup, 19 firma alım-satım ile, bir firma ise üretim ile ilgili faaliyet göstermektedir. Denizli Deri OSB'de ise OSB Müdürlüğü'nün ham dericilerin (tedarikçiler) OSB'de faaliyet göstermesi ile ilgili talebi mevcuttur.

5. ATIKSU ARITMA SİSTEMLERİ

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
OSB YE AİT MERKEZİ ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR MI? (VARSA YETERLİ Mİ?)	Var, yetersiz.	Var, ileride 2.kısım kapasite artırımı gerekebilir.	Var, 1-2 sene içerisinde kapasite artırımı gerekebilir.	Geçici tesis var, fizibilite çalışması sürüyor.	Yok, ihtiyaç var, 2 sene içerisinde düşünülebilir.
HAYIR İSE ATIKSU ARITMA İŞLEMİ NASIL YAPILIYOR ?	-	-	-	Geçici Sistem Var.	Firmalar kendi yapıyor.
DEŞARJ İZİN BELGESİ VAR MI?	Var.	Çevre izni başvuru süreci kapsamında geçici faaliyet belgesi var.	Başvuru süreci	-	ileride.
SANAYİ TESİSLERİNİN KENDİNE AİT ÖN ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR MI?	Gerekenlerde var. (metal)	- Tariş'te var.	Var.	Var- firmanın geçici bir arıtma sistemi olarak tasarladığı 'paket arıtma' sistemi mevcut.	Var.
KAÇ TESİSİN ÖN ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR ? %	2	-	3	1	1

Aydın ilindeki OSB'ler kapsamında Atıksu arıtma sistemleri ile ilgili bilgiler incelendiğinde, faal tesis sayısı bakımından belirli bir seviyeye ulaşmış olan OSB'lerde Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi kurulu olduğu ve OSB'lerde doluluk arttıkça Atıksu Arıtma Tesisi kapasitesinin artırılması ihtiyacı olduğu görülmektedir. Aydın OSB'nin Atıksu Arıtma Tesisi (Evsel ve endüstriyel atıklar için, mevcut 2500 birim kapasiteli tesisin yerine 6000 birimlik bir tesis) kurulması için ortalama 8 Milyon TL bütçeli bir proje fikri mevcuttur. ASTİM OSB'de ise orta vadede gerçekleştirilmesi planlanan, 500.000 TL bütçeli Atıksu Arıtma Tesisi kapasite artırımı projesi fikri mevcuttur. Ortaklar OSB'nin ise orta ve uzun vadede Atık Su Arıtma Tesisinin kapasitesinin artırılması ile ilgili ortalama 3 Milyon TL bütçeli bir proje fikri bulunmaktadır. Söke OSB'nin ise orta ve uzun vadede Atıksu Arıtma Tesisi kurulması ile ilgili, ortalama 3,5 Milyon TL kaynak gerektiren bir proje fikri bulunmaktadır. Ön Atıksu Arıtma Tesisi ise firmaların faaliyet gösterdiği sektöre göre OSB'lerdeki bazı firmalarda mevcuttur.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
OSB YE AİT MERKEZİ ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR MI? (VARSA YETERLİ Mİ?)	Üretim yoğunluğu olmadığı için şu aşamada gerekli değil, ileride ihtiyaç oluşabilir.	Var, yeterli.	Var, yeterli.	Yok, ileride ihtiyaç olabilir.
HAYIR İSE ATIKSU ARITMA İŞLEMİ NASIL YAPILIYOR ?	-	-	-	Çardak Bel. Hizmet veriyor.
DEŞARJ İZİN BELGESİ VAR MI?	-	Var.	Başvuru süreci	-
SANAYİ TESİSLERİNİN KENDİNE AİT ÖN ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR MI?	-	Yok, bazılarında ön çökertme havuzu var.	Var, çöktürme havuzu	- (proses yok)
KAÇ TESİSİN ÖN ATIKSU ARITMA TESİSİ VAR ? %	-	-	10	-

Denizli ilinde faaliyet gösteren OSB'lerde ise Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi ile ilgili acil bir ihtiyaç bulunmadığı görülmektedir. Denizli Deri OSB'de ise firmaların sektörel olarak ön atıksu arıtma işlemi yaptığı için atık su arıtma tesisi olan firma sayısı yüksektir. Serbest Bölge ile yapılan görüşmede, bölgenin bulunduğu Çardak ilçesinin genel olarak Atıksu Arıtma altyapısı eksikliği nedeniyle böyle bir tesise ihtiyaç duyduğu ifade edilmiştir. Çardak Özdemir Sabancı OSB'de ise faal tesis sayısının 1 olması sebebiyle şu an için Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi ihtiyacı oluşmamıştır.

OSB Müdürlükleri ile yapılan görüşmelerde yatırımcılar açısından OSB'de Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi ve tesis kapasitesinin önem taşıdığı ifade edilmiştir. Üretim yapan firma sayısı bakımından aşama kaydeden OSB'lerde ise deşarj (çevre) izin belgesi başvurularının yapılmakta olduğu görülmektedir.

6. GERİ DÖNÜŞÜM SİSTEMLERİ

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
MERKEZİ KİMYASAL ATIK GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI	Yok. Atıksu bertarafı zor ve/veya tehlikeli atıkları olan firma profilleri dolayısıyla acil ihtiyaçları mevcut	Yok.	İleride düşünülebilir.	Yok.	Yok.
MERKEZİ KATI ATIK BERTARAF VE GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI?	Yok. İhtiyaç var. Çamur şimdiye kadar kimyasal ve biyolojik olarak ayrışmamış durumda. Bunun için gerekli lisansların iki tarafça da alınması gerektiğinden henüz lisans alımı için gerekli çalışmalar yapılmamış.	Yok, OSB Atıkları toplayıp Belediye'nin depolama alanına götürüyor.	İleride düşünülebilir. Katı atık depolama alanı ihtiyacı var.	Yok	Yok
GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI	Yok.	Yok. (Uzun vadede olabilir.)	Şu an yok. Uzun vadeli planlarında nitelikli çamur oluşturma ve çamur bertarafı için projeler var.	Yok.	İleride düşünülebilir.
ATIKLARDAN YENİ ÜRÜN ÜRETİLMESİNE YÖNELİK PROJE FİKRİ VAR MI ?	Yok.	OSB içerisindeki iki firmanın ortak çalışması var.	OSB içerisindeki firmaların ortak çalışmaları var.	Peynir altı suyu ile ilgili zemin etüt çalışmaları başlamış durumda.	İleride sektörel olarak düşünülebilir.

Aydın ilinde faaliyet gösteren OSB'lerle yapılan görüşmeler neticesinde, üretim faaliyetleri kapsamında oluşan evsel atıkların bertarafı için ilgili ilçelerdeki Belediyeler hizmet vermekte olup, tehlikeli ve kimyasal atıklar için OSB'deki firmaların sözleşmeli olarak hizmet alımı yaptığı firmalar bulunmaktadır. Tehlikeli ve kimyasal atıklar için sözleşmeli olarak hizmet alımı yapılan firmaların genellikle bölge dışında faaliyet gösterdiği ifade edilmiştir. Genel olarak Aydın ilinde faaliyet gösteren OSB'lerin Merkezi Kimyasal Atık Geri Dönüşüm, Merkezi Katı Atık Bertaraf tesisi ve Geri Dönüşüm Tesisi kurulması ile ilgili acil ihtiyaçlarının ve projelerinin olmadığı öğrenilmiştir. Faaliyet gösteren firmaların sektörel niteliğinden (tekstil, zeytin, salamura, balık, metal ve peynir altı suyu) dolayı Aydın OSB'de Merkezi Atıksu Arıtma Tesisine entegre nitelikte olan bir Katı Atık Bertaraf tesisi ve Kimyasal Atık Geri Dönüşüm tesisi ihtiyacı söz konusu olabileceği ifade edilmiştir. Aydın OSB'nin bu kapsamda Katı Atık Toplama Sistemi ile ilgili ortalama 150.000 TL bütçeli çöp kamyonu yenileme projesi bulunmaktadır. Atıklardan yeni ürün üretilmesi ile ilgili ise OSB'lerde faaliyet gösteren

firmaların bazı ortak çalışmalarının olduğu öğrenilmiştir. Bu çalışmalar OSB’de faaliyet gösteren bir firmanın üretim faaliyeti sonucu ortaya çıkan atığın, yine aynı OSB’de faaliyet gösteren başka bir firma tarafından üretim sürecinde girdi olarak kullanılmasını kapsamaktadır.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB’LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
MERKEZİ KİMYASAL ATIK GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI	-	Yok	Yok, ihtiyaç var.	Yok, ileride sektörel olarak ihtiyaç olabilir.
MERKEZİ KATI ATIK BERTARAF VE GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI?	-	Yok, ihtiyaç var.	Yok, ihtiyaç var. (geçici deponi alanı var)	Yok, ileride sektörel olarak ihtiyaç olabilir.
GERİ DÖNÜŞÜM TESİSİ VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI	-	Yok, firmalar lisanslı firmalar ile anlaşmalı.	Yok, ihtiyaç var.	İleride düşünülebilir.
ATIKLARDAN YENİ ÜRÜN ÜRETİLMESİNE YÖNELİK PROJE FİKRİ VAR MI ?	-	Aritma tesisine entegre olarak çamurları yeni teknoloji ile çıkartmak için proje fikri var.	Var, DFD başvurusu ve devamında MDP başvurusu planlanıyor.	İleride düşünülebilir.

Denizli ilinde faaliyet gösteren OSB’lerle yapılan görüşmeler neticesinde Merkezi Katı Atık Bertaraf tesisleri kurulması ile ilgili ihtiyaç bulunduğu öğrenilmiştir. Denizli OSB’nin Katı Atık Bertaraf (yakma) Tesisi kurulması ile ilgili ortalama 1 Milyon TL bütçeli proje fikri bulunmaktadır. Denizli Deri OSB’nin ise organik atık kısmı (600-700.000 TL bütçeli) ve yağ geri dönüşümü kısmını içeren Katı Atık Arıtma Tesisi kurulması ile ilgili proje fikri bulunmaktadır. Merkezi Kimyasal Atık Geri Dönüşüm tesisi, Geri Dönüşüm Tesisi kurulması ve atıklardan yeni ürün üretilmesi ise, öncelikli olarak Denizli Deri OSB için OSB’de faaliyet gösteren firmaların sektörel niteliğinden dolayı bir ihtiyaç olarak gözükmektedir. Denizli Deri OSB’nin atıklardan yeni ürün üretilmesi ile ilgili fizibilite çalışmaları yapmayı planladığı öğrenilmiştir. Çardak Özdemir Sabancı OSB’de ise şu an faaliyette olan tesis sayısı düşük seviyede olduğu için geri dönüşüm sistemleri ile ilgili çalışmaların uzun vadede ele alınabileceği değerlendirilmektedir.

7. ELEKTRİK-SU- DOĞALGAZ, ENERJİ VE LOJİSTİK ALTYAPISI

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
İÇME VE KULLANMA SUYU ŞEBEKESİ	Var	Var	Var	Var	Var
KANALİZASYON İNŞAATI (%)	100	Yeterli seviyede	100	5	Yok
DOĞALGAZ DAĞITIM ŞEBEKESİ İNŞAATI (%)	0	0	0	0	0
ELEKTRİK ŞEBEKESİ İNŞAATI (%)	100	Yeterli seviyede	15 (Her firmanın AYDEM den çekilen kendi hattı mevcut)	50	100 (AYDEM her parselde hat götürüyor, lisans yok)
TELEKOMİNİKASYON İNŞAATI (%)	100	Yeterli seviyede	Yeterli seviyede	50	Geçici hat mevcut, firma sayısı arttıkça bağlantı güçlenecek
YOL ALT VE ÜSTYAPI İNŞAATI (%)	100	100	80	20	5
KAPLAMA CİNSİ YOLLAR (ANA CADDELER)	Parke	Parke	Parke ve Asfalt	Parke	Asfalt

İÇME VE KULLANMA SUYU ŞEBEKESİ: Söke OSB'nin kullanma suyu kapasitesi şu an için yeterli görünse de, faal tesis sayısının artmasıyla birlikte ileride artırılması gerekli görünmektedir. Ortaklar OSB'nin içme ve kullanma suyu faal olarak kullanılmaktadır. Büyüme hızına bağlı olarak, firma kapasiteleri ve sayılarının artması durumunda içme suyu isale hattı kapasite artırımına yönelik 1 Milyon TL bütçeye sahip proje fikirleri bulunmaktadır. ASTİM OSB'nin içme ve kullanma suyu şebekesi bulunmakla birlikte, eski bir sitem olması dolayısıyla yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. Çine OSB'nin içme ve kullanma suyu şebekesi bulunmaktadır. Ancak, kullanma suyu deposu ihtiyacı karşılayamamaktadır.

KANALİZASYON İNŞAATI: Söke OSB de şu an faal olan bir firma bulunduğundan ihtiyaç olmamakla birlikte, ileride düşünülen yatırımlardandır. Aydın OSB'nin ise, yağmur suyu hattında yenileme ihtiyacı bulunmakta, bunun için proje çalışmaları sürmektedir. Faal alanlarda kanalizasyon çalışması biten Çine OSB'nin Kanalizasyon yapımının tamamlanması, öncelikli çalışma konularından biridir.

DOĞALGAZ DAĞITIM ŞEBEKESİ İNŞAATI: AYDIN OSB için, Umurlu bölgesine dağıtım hattı eriştiği zaman değerlendirilecek bir projedir. ASTİM OSB’de doğalgaz dağıtım şebekesi mevcut değildir ancak ihtiyaç bulunmaktadır. Bu açıdan, doğalgaz dağıtım şebekesi inşaatı, ASTİM OSB’nin gerçekleştirmek istediği ve ortalama 2 Milyon TL kaynak gerektiren bir projedir. Ortaklar OSB’de ise, doğalgaz dağıtım hattı 4-5 km. mesafede bulunmaktadır ve doğalgaz çevrim santrali kurulacak potansiyeli barındırmaktadır. Söke OSB’de, şu an faal olan bir firma bulunduğu için ihtiyaç olmamakla birlikte, doğalgaz dağıtım hattı yakın mesafededir ve ihtiyaç halinde bağlantı kurulabilecek durumdadır. Çine OSB’nin doğalgaz dağıtım şebekesi yapma planları bulunmaktadır.

ELEKTRİK ŞEBEKESİ İNŞAATI: ASTİM OSB’nin şehrin büyüme merkezinde yer alarak, elektrik şebekesi hattının dağıtımında kapasitesini zorlayan hatlarının giderek tehlikeli ve yetersiz hale gelmesinden dolayı, ileride yenilenecek yer altına alınması düşünülmektedir. Buna yönelik fizibilite çalışmalarının yapılması planlanmış bulunmaktadır. Ortaklar OSB’de ise, elektrik altyapısının tamamlanmasına yönelik, ortalama 4,5 Milyon TL bütçeli bir projenin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

YOL ALT VE ÜSTYAPI İNŞAATI: ASTİM OSB’deki yolların inşası eski olduğu için yolların yenilenmesi gerekmektedir. Ortaklar OSB’de ise mevcut yol çalışmalarının (parke) tamamlanması için 500-600.000 TL bütçeye sahip proje fikirleri bulunmaktadır. Söke OSB’de ise, yol alt ve üst yapı inşaatı kamulaştırma sonrasında yapılabilecek durumdadır.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB’LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
İÇME VE KULLANMA SUYU ŞEBEKESİ	Var	Var	Var	Yeterli seviyede
KANALİZASYON İNŞAATI (%)	0	100	100	Yeterli seviyede
DOĞALGAZ DAĞITIM ŞEBEKESİ İNŞAATI (%)	0 (ihtiyaç var)	100	0	İlçede bulunmamakta
ELEKTRİK ŞEBEKESİ İNŞAATI (%)	Yeterli seviyede	100	100	OSB'nin kendi hattı mevcut
TELEKOMİNİKASYON İNŞAATI (%)	Altyapı eksikliği var (Fiber için)	100	0	1000 abonelik altyapı mevcut
YOL ALT VE ÜSTYAPI İNŞAATI (%)	100	100	100	100
KAPLAMA CİNSİ YOLLAR (ANA CADDELER)	Asfalt - stabilize	Asfalt	Taş-Parke	Asfalt

KANALİZASYON İNŞAATI: Denizli Serbest Bölge’de bulunmama nedeni, ilçenin altyapı sorunlarının ve eksikliklerinin olması olarak belirtilmiştir. İlçede giderilecek bu eksikliklerin tamamlanmasına bağlı olarak kendilerindeki altyapı sorunlarının giderileceği düşünülmektedir.

Çardak Özdemir Sabancı OSB için de benzer sorunlardan bahsedilebilir ve ilçe geneli için bir mekânsal gelişim çalışılması gerekli görülmektedir. Bununla birlikte Çardak OSB’de Altyapı bulunmaktadır. Kendilerine ait sistem kurma planları bulunmaktadır.

İÇME VE KULLANMA SUYU ŞEBEKESİ: Çardak OSB’de gerekli altyapı mevcuttur. Çardak OSB ve Denizli Serbest Bölge için ileride kendi şebekeleri kurulabilir. Denizli OSB’nin ise, ihtiyaç kaynaklı, kullanma suyu hattının geliştirilmesine yönelik yaklaşık 3-4 Milyon TL bütçeye sahip proje fikirleri bulunmaktadır.

8. SOSYAL DONATILAR

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
OSB GİRİŞ ÇIKIŞLARINDA GÜVENLİK KONTROLÜ VAR MI?	Var.	Yok, Polis Karakolu var.	İnşaat sürüyor.	Yok.	Bekçi mevcut.
SPOR ALANLARI VAR MI?	Yok.	Yok.	Projede var.	Var.	Planda var, 2 sene sonra düşünülebilir.
EĞİTİM MERKEZİ / MESLEKİ EĞİTİM VAR MI?	Yok, ancak potansiyel alan var.	Endüstri Meslek Lisesi için MEB'e arazi tahsis edildi. Firmalar İŞKUR ile çalışmalar yapıyor.	Yok.	Var, MYO'ya arazi teklif edildi.	Planda var, 2 sene sonra düşünülebilir.
KONFERANS SALONU VAR MI?	Var, tefrişatı yapılmadı.	Yok, ancak ihtiyaç var.	55 kişilik salon mevcut.	Yok.	Planda var, 2 sene sonra düşünülebilir.
İŞ GÜVENLİĞİ VE SAĞLIK İLE İLGİLİ BİRİM VAR MI? / İHTİYAÇ TALEP VAR MI?	Hizmet alımı ile yerine getiriliyor.	Bu alanda, Üniversite ile anlaşmalı eğitim verilecektir.	Hizmet alımı ile yerine getiriliyor	Hizmet alımı ile yerine getiriliyor	Hizmet alımı ile yerine getiriliyor
SOSYAL TESİS İHTİYACI VAR MI?	Yok.	Var. (AVM, restorana öncelikle ihtiyaçları var)	İleride kapasite artırımını düşünülebilir. (500-600.000 TL kaynak gerekli)	Yok.	Yok, iki sene sonra düşünülebilir.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
OSB GİRİŞ ÇIKIŞLARINDA GÜVENLİK KONTROLÜ VAR MI?	Var.	Var.	Yok. Bekçi var.	İleride düşünülebilir.
SPOR ALANLARI VAR MI?	Yok.	Var.	Yok.	Planda var, şu an ihtiyaç yok.
EĞİTİM MERKEZİ / MESLEKİ EĞİTİM VAR MI?	Yok	Var (Meslek Lisesi)	Yok	Yok. İleride ihtiyaç olabilir.

KONFERANS SALONU VAR MI?	Yok	Var.	Toplantı Salonu var.	Yok. İleride ihtiyaç olabilir.
İŞ GÜVENLİĞİ VE SAĞLIK İLE İLGİLİ BİRİM VAR MI? / İHTİYAÇ TALEP VAR MI?	Konuyla ilgili çalışmalar mevcut.	Üniversite kurmuş durumdadır.	Yok, ihtiyaç var.	Hizmet alımı alımı ile yerine getiriliyor.
SOSYAL TESİS İHTİYACI VAR MI?	Şu an ihtiyaç yok.	Şu an ihtiyaç yok.	Var.	Şu an ihtiyaç yok.

9. ORTAK KULLANIM

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
MERKEZİ TEST , LABORATUAR BİRİMİ VAR MI?/ İHTİYAÇ TALEP VAR MI?	Aritma Tesisi Laboratuvarı Yetersiz.	İhtiyaç var. (Gıda Dışı)	Aritma tesisi için var. Detaylı işlerde Hizmet Alımı gerçekleştiriliyor.	Yok.Şu an için ihtiyaç yok.	İleride düşünülebilir.
ORTAK MAKİNE PARKI VAR MI / İHTİYAÇ VEYA TALEP VAR MI?	Yok.	İhtiyaç yok.	Yok. Tır parkı var.	Şu an ihtiyaç yok. İleride Zeytinyağı firmaları yapabilir.	Şu an ihtiyaç yok. İleride sektörel olarak düşünülebilir.
ORTAK DEPOLAMA ALANI VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI?	Yok, atıklarla ilgili çalışma var.	İleride olabilir.	Şu an ihtiyaç yok.	Şu an ihtiyaç yok.	Şu an ihtiyaç yok.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
MERKEZİ TEST, LABORATUAR BİRİMİ VAR MI?/ İHTİYAÇ TALEP VAR MI?	İhtiyaç Yok.	İleride ihtiyaç olabilir.	Laboratuvar var, geliştirilebilir.	İleride ihtiyaç olabilir.
ORTAK MAKİNE PARKI VAR MI / İHTİYAÇ VEYA TALEP VAR MI?	İhtiyaç Yok.	İleride ihtiyaç Olabilir.	Ortak makine kullanılıyor.	Yok, ileride ihtiyaç olabilir.
ORTAK DEPOLAMA ALANI VAR MI / İHTİYAÇ VAR MI?	Şu an 7200 m2 lik alan var /yeterli.	İhtiyaç Yok.	Atıklar için mevcutta var.	İhtiyaç Yok.

10. YENİLENEBİLİR ENERJİ VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ

AYDIN İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	AYDIN OSB	ASTİM OSB	ORTAKLAR OSB	ÇİNE OSB	SÖKE OSB
YENİLENEBİLİR ENERJİ İLE ELEKTRİK ÜRETİM FIRSATI VAR MI?	500 KW Lisanssız Elektrik Üretimi ile ilgili ortalama 2 Milyon TL bütçeli proje fikri var. (GES)	Jeotermal için potansiyel mevcut, ruhsat sahibi firma ile anlaşma sağlanırsa projeye dönüşebilir.	İzin sağlanırsa, Firmalardan bazıları jeotermal ve güneş enerjisiyle lisanssız elektrik üretimi düşünülebilir.	2 MW GES projesi olabilir.	Firmalardan talep var, OSB ortak olabilir. Sağlık koruma bandına yenilenebilir enerji panelleri konulabilir bir proje düşünülüyor. 1 MW RES projesi (ortalama 1 Milyon TL bütçeli) olabilir.
ENERJİ VERİMLİLİĞİNE YÖNELİK PROJE FİKRİ VAR MI?	Yok. OSB'deki firmalar bu konuda seminare katılım göstermiştir.	Belli alanlarda yapıldı. Su pompa sistemin enerji verimliliğine uygun yenilenmesi fikri mevcut.	Elektrik altyapısı tamamlandıktan sonra enerji projeleri düşünülebilir.	Sağlık koruma bandına yönelik ağaçlandırma projeleri mevcut. Sağlık koruma bandında bulunan 350 dönüm arsanın fıstık çamı dikilerek kullanılan suyun geri dönüşümünü tasarlayan bir proje fikri mevcut.	Faal firma sayısı arttıkça ileride düşünülebilir.

DENİZLİ İLİNDEKİ OSB'LER

PARAMETRE	DENİZLİ SERBEST BÖLGE	DENİZLİ OSB	DENİZLİ DERİ OSB	ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI OSB
YENİLENEBİLİR ENERJİ İLE ELEKTRİK ÜRETİM FIRSATI VAR MI?	Firmalardan herhangi bir talep bulunmamaktadır.	Bu yatırım ilgili OSB için fizibl değildir.	Olabilir.	Uzun vadede Güneş Enerjisi ile elektrik üretimi düşünülebilir.
ENERJİ VERİMLİLİĞİNE YÖNELİK PROJE FİKRİ VAR MI?	Yoktur.	Olabilir.	Hayvani yağ geri kazanımı için düşünülen yağ atık geri kazanım tesisi ile endüstriyel atıkların bertaraf maliyetini azaltacak proje fikirleri mevcuttur. Bunun yanında atıklardan sıvı gübre üretimi projeleri de bulunmaktadır.	İleride düşünülebilir.

11. EĞİLİMLER

Çine OSB: Zeytinyağı için Lisanslı Depoculuk sistemi ve Zeytinyağcılarının OSB'ye taşınmasına ilişkin proje fikri bulunmaktadır. OSB Yönetim Kurulu Başkanı ile yapılan görüşmede, atık su arıtma tesisinin gerekliliğinin üst sıralarda olduğu, özellikle zeytinyağı ve peynirde büyük bertaraf sorunu yaşayan firmaların sorumluluk istemediklerini ve ilk olarak bu konuyu sordukları belirtilmiştir. Henüz uygulamaya geçmeyen, yat yağı, motor yağı gibi yağlardan geri dönüşüm tesisi kurmak ve makro bir hurdacı sistemi yaratmaya yönelik uzun vadeli proje fikirleri mevcuttur. Bu konuda ve zeytin karasuyu bertarafı konusunda uzman bir hocayla ar-ge çalışması için OSB yönetimi olarak görüşülmüş ancak olumlu yanıt alınamamıştır. Atık su bertaraf konusunda, OSB içinde tüm imkanları sağlayarak bir alan tahsis edecekleri ve ar-ge çalışmalarına yönelebilecekleri projeler yürütmek istenmektedir, ancak henüz ilgili bir muhatap bulunamamıştır. Ayrıca, Çine OSB'nin prinadan kalan yağı yakıt olarak kullanabilecek ve kozmetik sektöründe değerlendirebilecek proje fikirleri mevcuttur.

Denizli Deri OSB: Ham dericilerin (tedarikçilerin) taşınmasına yönelik planları mevcuttur. Bu yolla, kümelenme stratejisi güdebileceklerini ve uzun vadede, nihai ürün üretimini kolaylaştırıcı sistem geliştirme fikirleri bulunmaktadır.

Çardak Özdemir Sabancı OSB: Bölge Müdürü ile yapılan görüşmelerde, OSB tanıtım faaliyetlerindeki yetersizliklerin, Çardak OSB'ye yatırımcı çekememe ve atıl kalmasında asıl sebep olduğu belirtilmiştir. Altyapı ile ilgili çalışmaların yapılması için yatırımcıların gelmesi gerekliliği vurgulanmıştır. Yatırımcı çekmek için sunulan avantajları, parsellerinin büyük oluşu ve birleşme imkanı olması ile demiryolu ve karayoluna yakınlıktır. Bunun yanında lobi çalışmalarının olduğu belirtilmiştir.

Denizli Serbest Bölge(DENSER): Bölge Koordinatörü ile yapılan görüşmede, demiryolu hattının konteynır nakliyesine uygun hale getirilmesi için lobi çalışmalarının devam etmekte olduğu anlaşılmıştır. Yatırıma avantajlı alanları, Çardak Havalimanı Kargo Taşımacılığı imkanı ve karayoluna yakınlık olarak belirtilmiştir. Eksiklik çektikleri alanlar ise, DENSER'in tanıtımının yeterince yapılmaması, dolayısıyla ile gelen, sanayi ve yatırımlarla ilgili heyetlerin Serbest Bölge'yi ziyaret etmemeleri olarak ifade edilmiştir.

ASTİM OSB: Kooperatif yapısından gelme bir OSB'dir ve kooperatifin müteşebbis heyetteki payı %50 seviyesindedir. Bu açıdan, Bölge Müdürü ile yapılan görüşmede yatırımcıların kararlarının eyleme dönüşebildiği bir yönetim yapısından bahsedilmiştir. OSB Müdürünün ifadelerine göre, büyük yatırımcının gelmesi için giderilmesi gereken sorunlar, nitelikli eleman eksikliği, beyaz yakalı sosyal yaşam alanı, doğalgaz başta olmak üzere diğer altyapısal ihtiyaçlar olarak sıralanabilir. Sanayide yabancı yatırımcıların ilk olarak ele aldıkları konular ise limanın yakın olmaması, demiryolunun yeterince cazip olmamasıdır. ASTİM OSB'nin avantajları, OSB'nin merkez bir OSB olması, hazineyle

anlaşılmış durumda olan otoban bağlantısı bulunması olarak belirtilmiştir. Ayrıca, yakın lokasyonda bulunan kargo taşımacılığının, bünyelerindeki firmalar için fizibl olmadığı vurgulanmıştır.

Ortaklar OSB: Lokasyon olarak cazibe merkezi olan bir OSB konumundadır. Yatırımcı çekmede ve firmaların üretim kapasitesini artırma, çeşitlendirmede İzmir'e ve limanlara yakınlık önemli avantajlarıdır.

Söke OSB: OSB'nin yükleme-boşaltma istasyonu kurulmasına ilişkin proje fikri bulunmaktadır. Bu hususta, Devlet Demiryolları ile görüşmeler devam etmektedir ve OSB ye altyapı çalışmalarının planlara alınması istenmektedir. Bölge Müdürü ile yapılan görüşmede, üye firmalardan altyapısı devam eden yabancı yatırımcının kümelenme fikri olduğu ve firmanın büyüme alanına yakın parsellerin ortak iş kollarına rezerve edilmiş durumda olduğu belirtilmiştir. OSB Müdürü, yatırımcıların tek sordukları sorunun arıtma tesisinin durumu olduğunu, arıtma tesisi konusunda OSB'lere hiçbir kurumun destek/teşvik vermemesinden mütevellit, esas öncelik gerektiren alanın bu husus olduğunu dile getirmiştir. Çevre Yönetim Birimi, imar birimi ve iş sağlığı birimlerinin kurulması ile ISO 9001 belgesinin alınması öncelikli olarak hedeflenmektedir.

12. KAYNAKÇA

1. ASTİM OSB MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ ERDEM BİLGİLİ
2. AYDIN OSB MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ ALİ EYCELLİOĞLU, ÇEVRE GRUP MÜDÜRÜ MELİKE CERİT
3. ÇARDAK ÖZDEMİR SABANCI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ MEHMET YEŞİLPINAR
4. ÇİNE OSB MÜDÜRLÜĞÜ, YÖNETİM KURULU BAŞKANI KAYHAN GÜNEY
5. DENİZLİ DERİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ MUHTEŞEM ŞANLI VE ÇEVRE MÜHENDİSİ UĞUR GÜN
6. DENİZLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜR V. AHMET TAŞ
7. DENİZLİ SERBEST BÖLGE KURUCU VE İŞLETİCİ A.Ş., BÖLGE KOORDİNATÖRÜ AKIN YORAN
8. ORTAKLAR OSB MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ SEMİHA ÖZGEN, ALTYAPI VE PROJE MÜDÜRÜ BURÇİN ARSLAN
9. SÖKE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ, BÖLGE MÜDÜRÜ MURAT KARAARSLAN, MUHASEBE VE İDARİ MÜDÜRÜ İBRAHİM ÖZEKMEKÇİ