Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası

Adres: Taşyaka Mah. 144.Sokak No:119/1 Fethiye/MUĞLA
Telefon: +90 (252) 614 11 **15** **Faks:** +90 (252) 614 57 91
E-Posta: info@fto.org.tr

FETHİYE VE SEYDİKEMER KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ FİZİBİLİTE RAPORU

T.C.
Güney Ege Kalkınma Ajansı
GEKA

Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi

Fizibilite Raporu

Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi
Fizibilite Raporu

2021

Bu fizibilite raporu, T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın TR32/19/FD/0017 nolu Fizibilite Desteği Programı Kapsamında Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası tarafından DETA Danışmanlık Eğitim Tan. ve Org. Tic. Ltd. Şti.'ne hazırlatılmıştır. Bu raporun tüm hakları saklıdır ve izinsiz kullanılamaz. İçerik ile ilgili tek sorumluluk DETA Danışmanlık Eğitim Tan. ve Org. Tic. Ltd. Şti.'ne aittir ve Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası ile T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

DETA Danışmanlık Eğitim Tan. ve Org. Tic. Ltd. Şti.
Sancak Mah. Cidde Cad. 33/7 Çankaya-Ankara
T: +90 312 446 28 40 F: +90 312 446 21 04
info@detadanismanlik.com.tr www.detadanismanlik.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

Bu çalışmayla Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde merkez sanayi bölgelerinde bulunan ve değişik iş kollarında (bakım, onarım, imalat vb.) çalışan sanayiciler için uygun çevresel koşullarda, altyapı ve üstyapı tesisleri ile kullanıma hazır bir Küçük Sanayi Sitesinin (KSS) uygunluğunun belirlenmesi amaçlanmıştır.

Fizibilite çalışma yöntemi olarak, karma yöntem tercih edilmiştir. Çalışmalar çerçevesinde nitel ve nicel veriler kullanılmıştır. 306 vatandaş ile Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde bulunan 485 işletmeyle yüz yüze görüşülmüş ve anket yapılmıştır. Yine odak grup görüşmesi, arama konferansı ve birebir görüşmeler gerçekleştirilmiştir.Türkiye'deki başarılı KSS örnekleri incelenerek kıyaslama çalışması yapılmıştır. Yönetim ve pazarlama stratejisi belirlenmiştir. Projede önerilen alanların mülkiyet durumu, mevcut harita bilgileri ve çevre düzeni planı çerçevesinde KSS için uygunluk tespit edilmiştir, alternatif yer önerileri belirlenmiştir.

Gerçekleştirilen analizler sonucunda; Fethiye'de Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılabilecek alternatif alanların sınırlı olduğu gözükmektedir. Bu sebeple yerleşim alanı Fethiye Seydikemer arasında belirlenmiştir. Fethiye'deki sanayi bölgesinin mevcut alanının, firmaların ihtiyaç duyduğu kapasiteyi karşılamadığı görülmektedir.

Merkezdeki sanayi bölgesi trafik, ulaşım, kirlilik (çevre, görüntü, gürültü) bakımından sorunlar oluşturmaktadır. Vatandaşlarla yapılan görüşmelere göre tamir ve yedek parça bakımından sanayi sitesinde verilen hizmet sınırlıdır. Mevcut sanayi alanı, özellikle akşam saatleri, ilçe sakinleri tarafından güvenli olmayan bir yer olarak algılanmaktadır. Görüşülen vatandaşların %48,8'i mevcutta bulunan küçük sanayi sitesinin yerinden memnun değildir. Ankete katılan vatandaşların %82'si sanayi sitesinin yeni belirlenecek yere taşınması gerektiğini düşünmektedir.

Bölgedeki işletmeler mevcut KSS'nin ilçe merkezinden dışarıda bir yere taşınma konusunda, mesafenin işlerini azaltacağı kaygısıyla temkinli yaklaşmaktadır. Ankete katılan işletmelerin %45,80'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100 m^2- 150 m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duyacağını belirtmektedir. Görüşülen işletmelerin %68,6'sı yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünmemektedir. Kurulacak yeni küçük sanayi sitesinde anketi cevaplayan işletmelerin %81,20'si "otopark", %58,70'i "banka şubeleri ve bankamatikler", %53,40'ı ise "depolar" olmasını istemektedir.

Kamu kurumu, meslek kuruluşları ve diğer küçük sanayi sitesi yetkilileri ile gerçekleştirilen görüşmelerde küçük sanayi sitesinin ilçe merkezi dışında bir yere taşınması gerektiği görüşü ortaya çıkmıştır. Sanayi sitesinin devlet kredisinden yararlanarak taşınabilmesi için, taşınma konusunda sanayideki işletmelerin 2/3 çoğunluğunun taşınmayı kabul etmesi gerekmektedir.

"Kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde hangi sanayi iş kolları olmalıdır?" sorusuna katılımcıların %64,30'u "presçiler", %60,10'u "imalatla uğraşan küçük sanayici", %52,60'ı "makine imalatıyla uğraşanlar" cevabını vermiştir.

Küçük sanayi sitesinin taşınması, karmaşayı azaltmaya, yeni yatırım ve istihdam alanları oluşturmaya ve çevresel kirlenmeyi azaltmaya yardımcı olacaktır. Küçük sanayi sitesinin taşınması için bir kooperatif kurulması gerekmektedir. Sanayinin bir bütün olarak taşınması öngörülmüştür.

Kurulacak olan Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi arazi büyüklüğü 550.000 m^2, kapalı alan büyüklüğü 285.100 m^2, idare binası alan büyüklüğü 562 m^2'dir. Projenin 6 yıl içerisinde tamamlanması öngörülmüştür.

KSS yeri; Uğurlu bölgesinde, Seydikemer ilçe Merkezi kuzeyinde, D400 Fethiye–Antalya Karayolu cephelidir. D330 Karayolu kavşağındadır. Arazi Fethiye'ye 24,9 km uzaklıktadır; Seydikemer Kaymakamlığı'na 5,5 km, Dalaman Havalimanına 67 km, Fethiye Devlet Hastanesi'ne 26,4 km, mevcut Fethiye Küçük Sanayi bölgesine 25,1 km, mevcut Seydikemer Sanayi sitesine 4,8 km uzaklıktadır. Arazi içinde hafriyat, dinlenme tesisi bulunmaktadır. Seçilen yerin %60'ı tarımsal alandır. 1/25000 ölçekli Muğla Nazım Planında arazinin %30'u "sanayi bölgesi" olarak ayrılmıştır. Ayrıca alanın oto galericiler sitesi kurulması için kuzey yönünde genişletilmesi de mümkün görülmektedir. KSS kurulması planlanan alanın yaklaşık %12,33'lık kısmı maliye hazinesi mülkiyetindedir. Arazi çevresi ormanla çevrilidir. 32 adet parsel bulunmakta olup, bunların 8 tanesi hazineye aittir. Diğerleri ise kamulaştırma yapılacak olan şahsa ait özel mülklerdir.

Yapılan değerlendirmelerde kamulaştırma bedelinin 217 TL/m^2 olacağı, bölgede kamu mülkiyetinde olan arazilerin de aynı bedelle temin edileceği öngörülmüştür. Bu tutar esas alındığında arazi temin bedelinin 119.350.000 TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Değerlendirme çalışmalarında bu değer yaklaşık 120 Milyon TL olarak alınmıştır.

İnşai yatırımlar kapsamında yer alan harcamaların icmali şu şekildedir: Arazi Düzenleme ve Alt Yapı Harcamaları: ≈ 15 Milyon TL, İş Yerleri Yapımı Harcamaları: ≈ 210 Milyon TL, Ticari Mekânlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb. Yapımı Harcamaları: ≈ 140 Milyon TL, Ambar, Depo Yapımı Harcamaları: ≈ 25 Milyon TL, Otopark, Çevre Düzenleme ve Diğer İnşaat Harcamaları: ≈ 15 Milyon TL, Diğer Sabit Yatırım Harcamaları (Makine Teçhizat, Araçlar, Demirbaşlar, yukarıda sayılanlar dışındaki diğer giderler): ≈ 20 Milyon TL. Toplam: ≈ 425 Milyon TL (2020 yılı birim fiyatları ile). 2020 yılı birim fiyatları ile tespit edilen bu tutar, değerlendirme tarihi itibariyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2021 yılı birim fiyatları henüz açıklanmadığı için %10 fiyat artışı uygulanarak 2021 yılına güncellenmiş olup bu tutar 468 Milyon TL olarak öngörülmüştür.

Yatırım dönemi 6 yıl olarak öngörülmüş olup, yatırım dönemi faiz giderleri 57.800.628. TL olarak hesaplanmıştır. Arsa dâhil sabit yatırım tutarı 617.476.311 TL, toplam yatırım tutarı 617.534.158 TL'dir.

Küçük sanayi sitesi idaresi konusunda 8 kişilik istihdam öngörülmüştür. Bunların 4'ü idari çalışmalarda yer alacakken, 4'ü KSS'ye güvenli giriş çıkışı sağlayacak özel güvenlik görevlileridir.
Küçük sanayi sitesi yatırımı, imalat sanayi veya hizmet sektörü yatırımları gibi değerlendirilememekte olup kendine özgü iş akışı ve planlamaya sahiptir. Küçük sanayi sitesi yatırımları, karlılık amacı gütmeyen, sosyal amaçlı projelerdendir.

Mevcut Fethiye küçük sanayi bölgesi, günümüzde şehir merkezinde sıkışıp kalmış, şehrin büyümesi önünde büyük bir engel teşkil ettiği gibi, çalışanın ve hizmet alanın memnun kalmadığı bir hale dönüşmüştür. Trafik, otopark sorunu, çevre ve gürültü kirliliği en önemli sorunlar haline gelmiştir. Şehir merkezlerinde halen faaliyetlerine devam eden bu tür işletmelerin şehir dışında planlı, organize yeni sanayi sitelerine taşınması, mevcut küçük sanayi sitelerinin de yıkılarak şehir estetiğine katkı sağlayacak yapılara dönüştürülmesi önem arz etmektedir. Değerlendirme konusu yeni sanayi sitesinin kurulması ve halen yetersiz kalan mevcut küçük sanayi sitesinin bu alana taşınması ile yeni iş yerlerinin açılması, ilave istihdam sağlanması, kaliteli ve teknolojik imalat ve hizmet sağlaması açısından hem imalatçıyı hem de hizmet satın alanı memnun edeceği düşünülmektedir.

1.İÇİNDEKİLER

2.GİRİŞ **11**
2.1. Raporun Amacı 11
2.2. Raporun Kapsamı ve Organizasyonu 11
2.3. Çalışma Yöntemi 11
2.4. Bulguların Özeti 13
2.5. Sonuçlar ve Öneriler 13

3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI **14**
3.1. Projenin Adı, Amacı, Türü 14
3.2. Projenin Teknik İçeriği, Bileşenleri, Büyüklüğü, Uygulama Süresi 14
3.3. Uygulama Yeri ve Alanı 14
3.4. Proje Çıktıları 15
3.5. Projenin Ana Girdileri 15
3.6. Projenin Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge 15
3.7. Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş 16

4. PROJENİN ARKA PLANI **17**
4.1. Sosyo-Ekonomik Durum 17
4.1.1. Küçük Sanayi Siteleri 20
4.1.2. Dünyada Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri 21
4.1.3. Türkiye de Küçük Sanayi Siteleri 24
4.1.4. Muğla da Küçük Sanayi Siteleri 28
4.1.5. Küçük Sanayi Sitelerinin Şehir Dışına Taşınması 34
4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar 35
4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat(Teşvik ve YİD Mevzuatı Gibi) 40
4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu 47
4.4. 1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu 47
4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi 48
4.4.3. Projenin Diğer Kurum Projeleri İle İlişkisi 48
4.4.3.1. Proje ile Eş Zamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurum Projeleri 48
4.4.3.2. Projede Başka Kurum Projesi ile Fiziki Çakışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler 49
4.4.4. Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu 50
4.4.5. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı 51

4.4.6. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar 51

5. PROJENİN GEREKÇESİ **53**
5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi 53
5.1.1. Vatandaşlarla Gerçekleştirilen Araştırma 56
5.1.2. İşletmelerle Gerçekleştirilen Araştırma 63
5.1.3. Odak Grup Görüşmeleri 74
5.1.4. Arama Konferansı 75
5.1.5. Kurumlarla Birebir Görüşmeler 78
5.1.6. Başarılı Örnekler ve Kıyaslama 79
5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini 85

6. MAL ve/veya HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI **86**
6.1. Satış Programı 86
6.2. Üretim Programı 86
6.3. Pazarlama Stratejisi (Fiyatlandırma, tanıtım ve dağıtım) 86

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI **95**
7.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler 95
7.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı 99
7.3. Sosyal Altyapı 100
7.4. Kurumsal Yapılar 101
7.5. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirilmesi 101
7.6. Alternatifler, Yer Seçiminde Göz Önüne Alınan Faktörler ve Arazi Maliyeti 102

8. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM **116**
8.1. Kapasite Analizi ve Seçim 116
8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknolojik Seçimi 117
8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti 117
8.4. Teknik Tasarım 117
8.5. Yatırım Maliyeti 119

9. PROJE GİRDİLERİ **121**
9.1. Girdi İhtiyacı 121
9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini 121

10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI **121**
10.1. Kuruluşun Organizazyon Yapısı ve Yönetimi 121
10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri 124
10.3. İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler 124

11. PROJE YÖNETİMİ ve UYGULAMA PROGRAMI **124**
11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri 124
11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim (Karar Alma Süreci, Yapma Yöntemi vb.) 124
11.3. Proje Uygulama Programı 125

12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ **126**

13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI **128**
13.1. Toplam Yatırım Tutarı 128
Değerlendirme çalışmasında hesaplamalar KDV siz tutarlar üzerinden yapılmıştır.
13.1.1. Arazi Bedeli 128
13.1.2. Sabit Yatırım Tutarı 129
13.1.3. Yatırım Dönemi Faizleri 129
13.1.4. İşletme Sermayesi 130
13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı 130

14. PROJENİN FİNANSMANI **130**
14.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı 130
14.2. Finansman Yöntemi (Özkaynak, Dış Kredi, Hibe, YİD vb) 130
14.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları 131
14.4. Finansman Maliyeti 131
14.5. Finansman Planı 131

15. PROJE ANALİZİ 131
15.1. Finansal Analiz 131
15.2. Ekonomik ve Sosyal Analiz 135

16. EKLER **137**

17. KAYNAKLAR **138**

TABLOLAR DİZİMİ

Tablo 1: Uzmanların Çalışma Başlıkları 12
Tablo 2: Bölgelere Göre KSS'lerin Durumu 25
Tablo 3: Faaliyette Olan Küçük Sanayi Sitelerinin Yıllara Göre Gelişim Tablosu 26
Tablo 4 : 2019 Yılı İtibariyle Bakanlık Kredisi İle Tamamlanan KSS Projelerinin İllere Göre Dağılımı 27
Tablo 5 : Muğla İlinde Bulunan Küçük Sanayi Siteleri Kooperatifleri 29
Tablo 6 : 2019 Yılı Fethiye/seydikemer İlçesi Sanayi Sicil Belgesi Almış Sanayi Tesislerinin Sektörel Dağılımı 31
Tablo 7 : Sanayi Sitelerine (SS) Sağlanan Teşvikler 43
Tablo 8 : Yörelere Göre Ss'lere Kullandırılan Üstyapı Kredilerinin Geri Ödeme Şartları İle Faiz oranı 44
Tablo 9 : Projede Başka Kurumların Projeleri İle Fiziki Çakışma Oluşabilecek Muhtemel Konular 49
Tablo 10 : Kriterlere Göre KSS Ve SS'lerin Kıyaslanması 80
Tablo 11 : Fethiye Ve Seydikemer KSS Kurumsal İletişim Odaklı Paydaş Haritası 89
Tablo 12 : Fethiye Ve Seydikemer KSS Kurumlar İletişim Ve Pazarlamaya Yönelik Stratejik Faaliyetler 90
Tablo 13 : Muğla İl Haritası 95
Tablo 14 : 1975 - 2018 Yılları Arasında, Fethiye İlçesindeki Ortalama Sıcaklık, Ortalama Güneşlenme Süresi, Ortalama Yağış Miktarı 97
Tablo 15 : Fethiye Seydikemer KSS Öngörülen Ortak Kullanım Alanları Dağılımı 116
Tablo 16 : Fethiye Seydikemer KSS Öngörülen Alan Hesapları 117
Tablo 17 : İşyeri Blokları Ve Özellikleri 118
Tablo 18 : Ana Üniteler İtibariyle Kapalı Alan Dağılımı 119
Tablo 19 : İnşaat Maliyetleri 119
Tablo 20 : Yönetim Binasında Kullanılacak Makine Ekipman, Mobilya Ve Demirbaşların Listeleri 120
Tablo 21 : İnsan Kaynağı İhtiyacı Ve Ücretleri 124
Tablo 22 : Termin Planı 125
Tablo 23 : Tam Kapasitede Yıllık İşletme Gelirleri 126
Tablo 24 : Tam Kapasitede Yıllık İşletme Giderleri 127
Tablo 25 : Toplam Yatırım Tutarı Ve Yıllara Göre Dağılımı 129
Tablo 26 : İşletme Sermayesi Hesabı 130
Tablo 27 : Toplam Finansman İhtiyacı Ve Kaynakları 132
Tablo 28 : Proforma Nakit Akım Tablosu (Yatırım Dönemi) 133
Tablo 29 : Proforma Nakit Akım Tablosu (Yatırım Dönemi Sonrası) 134
Tablo 30 : Uzun Vadeli Yatırım Kredisi İtfa Planı 135

ŞEKİLLER DİZİMİ

Şekil 1 : Vatandaşların Daha Önce Küçük Sanayiye Gitme Durumu 56
Şekil 2 : Mevcut Sanayi Sitesinin Yerinden Memnuniyet Durumu 57
Şekil 3 : Vatandaşların KSS'nin Taşınmasına Yaklaşımı 58
Şekil 4 : Vatandaşların KSS'nin Taşınmasını İsteme Sebepleri 59
Şekil 5 : Vatandaşların Mevcut Sanayi Sitesinin Alt Yapısından Memnuniyet Durumu 60
Şekil 6 : Mevcut KSS İşletmelerine Ulaşma Durumu 61
Şekil 7 : Vatandaşların Yeni Kurulacak KSS'den Beklentileri 62
Şekil 8 : Görüşülen İşletmelerin İlçelere Göre Dağılımı 63
Şekil 9 : İşletmelerin Statüsü 64
Şekil 10 : İşletmelerin Faaliyet Gösterdikleri Sektörler 65
Şekil 11 : İşletmelerin Mülkiyet Durumu 66
Şekil 12 : İşletmeler Açısından Mevcutta Bulunan KSS'nin Alt Yapısından Memnuniyet Durumu 66
Şekil 13 : İşletmeler Açısından Mevcutta Bulunan KSS'nin Yerinden Memnuniyet Durumu 67
Şekil 14 : İşletmeler Açısından KSS'nin Taşınmasının Gereklilik Durumu 68
Şekil 15 : Mevcut KSS'nin Şehir Merkezinde Olmasının Dezavantajları 69
Şekil 16 : Yeni Kurulacak KSS'de İşletmelerin İhtiyaç Duyacağı Asgari Alan Büyüklükleri 70
Şekil 17 : İşletmelerin Taşınan KSS'ye Geçme Halinde Yeni Eleman İstihdam Durumu 71
Şekil 18 : İşletmeler Açısından Yeni Kurulacak KSS'den Beklentiler 72
Şekil 19 : İşletmeler Açısından Yeni Kurulacak KSS'de Yer Alması Düşünülen İş Kolları 73
Şekil 20 : Muğla Karaylu Ağı 100
Şekil 21 : Mevcut Merkez Fethiye Küçük Sanayi Bölgesi Yerleşimi 103
Şekil 22 : Mevcut Fethiye Sanayi Bölgesinden Görüntü 104
Şekil 23 : Mevcut Seydikemer Sanayi Sitesinden Görüntü 105
Şekil 24 : En İyi İkinci Alternatif Haritada Görünüm 106
Şekil 25 : 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında En İyi Alternatif Olarak Seçilen Bölgenin Konumu 108
Şekil 26 : Bölgenin Uydu Görünümü 109
Şekil 27 : Fethiye Seydikemer KSS Yerleşim Planı 111
Şekil 28 : Fethiye Ve Seydikemer KSS Taslak Yerleşim Planı 112
Şekil 29 : Organizasyon Şeması 122
Şekil 30 : Küçük Sanayi Sitesi Kurulması İş Akışı 123

KISALTMALAR:

BYKP: Beş Yıllık Kalkınma Planı
EB: Endüstri Bölgeleri
FESO: Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası
FTSO: Fethiye Ticaret ve sanayi Odası
GEKA: Güney Ege Kalkınma Ajansı
KOBİ: Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletmeler
KOSGEB: Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
KSS: Küçük Sanayi Sitesi
OSB: Organize Sanayi Bölgesi
SBGM: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü
TOBB: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TÜBİTAK: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

2. GİRİŞ

2.1. Raporun Amacı

Bu fizibilite çalışmasının amacı; Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde merkez sanayi bölgelerinde bulunan ve değişik iş kollarında (bakım, onarım, imalat vb.) çalışan sanayiciler için uygun çevresel koşullarda, altyapı ve üstyapı tesisleri ile kullanıma hazır bir Küçük Sanayi Sitesinin uygunluğunu belirlemektir.

2.2. Raporun Kapsamı ve Organizasyonu

Bu çalışma kapsamında;

- Tesisin kurulacağı yerin seçilmesi,
- Tesis planın belirlenmesi,
- Avan projenin çizilmesi,
- İnşaat ve bina maliyetlerinin hesaplanması,
- Teknoloji ve makine parkuru gerekliliklerinin belirlenmesi,
- Organizasyon şemasının yapılması,
- Sanayi işletmelerinin ihtiyaç/beklenti analizinin yapılması,
- Tüketici ihtiyaç/beklenti analizinin yapılması,
- Pazar analizinin yapılması,
- Rekabet koşullarının belirlenmesi,
- Finansal analizlerin belirlenmesi başlıklarında çalışılmıştır.

Projenin başarılı bir şekilde tamamlanması için tüm tarafların uyumlu işbirliği önemli olup, tüm tarafların katılımı süreci hızlandırıcı ve katılımı artırıcı etkilere sahiptir. Bu aşamada:

- Taraflar arasındaki hiyerarşik yapı ve iletişim kanalları,
- Taraflar ve proje ekibi arasındaki yetki ve sorumlulukların dağılımı,
- İş bölümü,
- Ortak çalışma yapabilecek kişi veya kurumların olup olmadığı,
- Katılımcı kitlenin belirlenmesi ve bunlara ait gerekli izin bilgilendirmelerin yapılması, organize edilmiştir

.

2.3. Çalışma Yöntemi

Fizibilite çalışma yöntemi olarak, karma yöntem tercih edilmiştir.

Çalışmalar çerçevesinde nitel (sektör temsilcileri, benzer kurumlar ve paydaşlar ile yapılan görüşmeler) ve nicel veriler (meslek kuruluşlarının kayıtları, ulusal ve uluslararası ticari bilgi veri tabanları) kullanılmıştır.Proje ekibiyle birlikte ihtiyaç analizine yönelik anket (yüz yüze, çevrimiçi, telefon) ve görüşmeler, buradan elde edilen verilerin analizi, yurt içindeki iyi örneklerin incelenmesi, Küçük Sanayi Sitesi için gerekli standartların belirlenmesi sağlanmıştır. Kurulacak tesisin ülkemize ve bölge ekonomisine katkısı ayrıntılı olarak analiz edilmiştir. KSS'lerin gelişimine yönelik akademik düzeyde yerli ve yabancı kaynaklar taranmıştır.

Fethiye ve Seydikemer sanayisinde faaliyet gösteren firma ve işletmelere çalışma alanları, bu alanların niteliği, sanayinin mevcut koşulları (altyapı, üstyapı, ulaşım vb.), kurulması planlanan yeni sanayi sitesinden beklentilerini ve taşınma durumlarını ölçmek amacıyla anket çalışması yapılmıştır.

Fethiye merkez sanayi bölgesinin hizmet kapasitesini, vatandaşların mevcut sanayiden memnuniyet durumunu, sanayinin taşınması yönündeki düşüncelerinin alınması amacıyla 306 vatandaşa anket yapılmıştır. Yine Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde bulunan 485 işletmeyle yüz yüze görüşülmüş ve anket yapılmıştır.

Anketlerin uygulanmasının ardından sonuçlar dijital ortama geçirilip, istatistiki programlar kullanılarak analizleri yapılmıştır.

Paydaş grupların görüşleri alınıp, öne çıkan sektörlerin KSS ile ilgili farkındalığın arttırılması için paydaş analizi ve Arama Konferansı düzenlenmiştir. Türkiye'deki başarılı KSS örnekleri incelenerek kıyaslama çalışması yapılmıştır. Yönetim ve pazarlama stratejisi belirlenmiştir. Projede önerilen alanların mülkiyet durumu, mevcut harita bilgileri ve çevre düzeni planı çerçevesinde KSS için uygunluk tespit edilmiştir, alternatif yer önerileri belirlenmiştir.

Fizibilite çalışması kapsamında yürütülen tüm adımlara ilişkin faaliyetler teknik şartnamede belirtilen fizibilite etüt formatına uygunluk sağlayacak formata getirilmiş, yayınlanmadan önceki son taslak Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası'na gönderilerek önerileri alınmıştır.

Tablo 1: Uzmanların Çalışma Başlıkları

Adı Soyadı	Uzmanlık Alanı	Rapor Hazırlanmasında Sorumluluk Alanı
İsmail BENEK	İnşaat Mühendisi, Dr.	Ekip Lideri
Süleyman TOY	Şehir ve Bölge Planlama, Prof .	Uzman
Nurullah UÇKUN	İktisadi İdari Bilimler, Prof.	Ekonomik ve Finansal Analiz
Mehmet TAMİRCİ	Yatırım Değerlendirme, Dr.	Teknik Danışman
Mustafa OĞUZ	İşletme	Ekonomik ve Finansal Analiz
Taha ŞEKER	İnşaat Mühendisi	Uzman
Ahmet BENEK	Uluslararası İlişkiler	Veri Giriş ve Saha Elemanı
Ömer AKAY	Uluslararası İlişkiler	Veri Giriş ve Saha Elemanı

2.4. Bulguların Özeti

Gerçekleştirilen analizler sonucunda; Fethiye'de Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılabilecek alternatif alanların sınırlı olduğu gözükmektedir. Bu sebeple yerleşim alanı Fethiye Seydikemer arasında belirlenmiştir. Fethiye'deki sanayi bölgesinin mevcut alanının, firmaların ihtiyaç duyduğu kapasiteyi karşılamadığı görülmektedir.

Merkezdeki sanayi bölgesi trafik, ulaşım, kirlilik (çevre, görüntü, gürültü) bakımından sorunlar oluşturmaktadır. Vatandaşlarla yapılan görüşmelere göre tamir ve yedek parça bakımından sanayi sitesinde verilen hizmet sınırlıdır. Mevcut sanayi alanı, özellikle akşam saatleri, ilçe sakinleri tarafından güvenli olmayan bir yer olarak algılanmaktadır. Görüşülen vatandaşların %48,8'i mevcutta bulunan küçük sanayi sitesinin yerinden memnun değildir. Ankete katılan vatandaşların %82'si sanayi sitesinin yeni belirlenecek yere taşınması gerektiğini düşünmektedir.

Bölgedeki işletmeler mevcut KSS'nin ilçe merkezinden dışarıda bir yere taşınma konusunda, mesafenin işlerini azaltacağı kaygısıyla temkinli yaklaşmaktadır. Ankete katılan işletmelerin %45,80'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100 m^2- 150 m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duyacağını belirtmektedir. Görüşülen işletmelerin %68,6'sı yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünmemektedir. Kurulacak yeni küçük sanayi sitesinde anketi cevaplayan işletmelerin %81,20'si "otopark", %58,70'i "banka şubeleri ve bankamatikler", %53,40'ı ise "depolar" olmasını istemektedir.

Kamu kurumu, meslek kuruluşları ve diğer küçük sanayi sitesi yetkilileri ile gerçekleştirilen görüşmelerde küçük sanayi sitesinin taşınması gerektiği görüşü ortaya çıkmaktadır. Mevcut sanayi sitesinin devlet kredisinden yararlanarak taşınabilmesi için 2/3 çoğunluğun sağlanması gerekmektedir.

"Kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde hangi sanayi iş kolları olmalıdır?" sorusuna katılımcıların %64,30'u "presçiler", %60,10'u "imalatla uğraşan küçük sanayici", %52,60'ı "makine imalatıyla uğraşanlar" cevabını vermiştir. Küçük sanayi sitesinin taşınması, karmaşayı azaltmaya, yeni yatırım ve istihdam alanları oluşturmaya ve çevresel kirlenmeyi azaltmaya yardımcı olacaktır. Küçük sanayi sitesinin taşınması için bir kooperatif kurulması gerekmektedir.

2.5. Sonuçlar ve Öneriler

Yapılan değerlendirme çalışmaları sonucunda mevcut küçük sanayi sitesinin şehir merkezi dışına taşınması fikri, özellikle vatandaşlar tarafından elzem görülmektedir. Ancak mevcut işyeri sahipleri çeşitli sebeplerle bu fikre sıcak bakmamaktadır. Mülkiyet sahibi işyeri sahipleri, halen hizmet verdikleri yerin değerli bir konumda olması sebebiyle bu alanı terk etmek, bu değeri kaybetmek istememektedir.

Mevcut küçük sanayi sitesindeki mülkiyet sahiplerinin, yapılacak imar vb. değişikliklerle halen bu alanda sahip oldukları değeri kaybetmemeleri sağlanarak ikna edilmeleri mümkün olabilir. Mevcut alanın TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Belediye vb. kamu kurumları ile yapılacak işbirliği çerçevesinde kent estetiği de dikkate alınarak değerlendirilmesi mümkün olabilir.

Yapılan çalışma yer seçimi dâhil öneriler ve öngörüler üzerine inşa edilmiştir. Uygulamada farklı gelişmelerin olması halinde yapılan çalışmanın revize edilmesine ihtiyaç duyulacağı tabidir.

3. PROJENİN TANIMI ve KAPSAMI

3.1 Projenin Adı, Amacı, Türü

Projenin adı "Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi Fizibilite Etüdü"dür. Proje, TR32 Düzey 2 bölgesinin kalkınması, bölge ekonomisine yönelik tehdit ve risklerin önlenmesi, üretim yapısı ve çevre alanlarında değişim ve dönüşüm sağlanması, bölgenin yenilik ve girişimcilik kapasitesinin geliştirilmesi amacıyla; Muğla ili Fethiye ilçesinde merkez sanayi bölgesinde birden fazla alanda faaliyet gösteren sanayicilerin, uğraşları gereği ihtiyaç duydukları fonksiyonları yerine getirme imkânı bulabilecekleri ve sağlıklı çevre koşullarında verimli olabilecekleri, şehir imar planlarına uygun, altyapı ve üstyapı tesisleri ile inşa edilecek bir KSS'nin fizibilite çalışmasının yapılmasıdır.

Çalışmayla birlikte Fethiye ve Seydikemer bölgesinde;

1. İmalat ve bakım sektörü yatırımlarını çekmek,
2. Sektörel çeşitliliği sağlamak,
3. Mevcut sanayinin potansiyelini ortaya koymak,
4. Kurulması planlanan KSS'nin sağlıklı gelişimini temin etmek hedeflenmektedir.

3.2. Projenin Teknik İçeriği, Bileşenleri, Büyüklüğü, Uygulama Süresi

Kurulacak olan Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi arazi büyüklüğü 550.000 m^2, kapalı alan büyüklüğü 285.100 m^2, idare binası alan büyüklüğü 562 m^2'dir. Projenin 6 yıl içerisinde tamamlanması öngörülmüştür.

3.3. Uygulama Yeri ve Alanı

KSS yeri; Seydikemer ilçe Merkezi kuzeyinde, D400 Fethiye–Antalya Karayolu cephelidir. D330 Karayolu kavşağındadır. Alan Seydikemer Belediye sınırları içerisindedir.

Arazi Fethiye'ye 24,9 km uzaklıktadır; Seydikemer Kaymakamlığına 5,5 km, Dalaman Havalimanına 67 km, Fethiye Devlet hastanesi 26,4 km, mevcut Fethiye Küçük Sanayi bölgesine 25,1 km, mevcut Seydikemer Sanayi sitesine 4,8 km km uzaklıktadır. Arazi içinde hafriyat, dinlenme tesisi bulunmaktadır. Seçilen yerin %60'ı tarımsal alandır. 1/25000 ölçekli Muğla Nazım Planında arazinin %30'u Sanayi bölgesi olarak ayrılmıştır. Ayrıca alanın kuzey yönünde genişletilerek Oto galericiler sitesi kurulması için de uygunluğu tespit edilmiştir. Alan yaklaşık 550.000 m^2 büyüklüğündedir. KSS kurulması planlanan alanın yaklaşık %12.33'lık kısmi maliye hazinesi mülkiyetindedir. Arazi çevresi ormanla çevrilidir. 32 adet parsel bulunmaktadır bunların 8 tanesi hazineye aittir. Diğerleri ise kamulaştırma yapılacak olan şahsa ait özel mülklerdir. “7.6. Alternatifler, Yer Seçiminde Göz Önüne Alınan Faktörler” başlığında uygulama yeri ile ilgili detaylı bilgi verilmiştir.

3.4. Proje Çıktıları

Projenin en önemli çıktısı, Fethiye ve Seydikemer sanayi sitelerindeki işletmelerin üretim, pazarlama kapasitelerinin artırılmasıdır. Proje ile Fethiye ve Seydikemer sanayisi modern ve alt yapısı tamamlanmış bir sanayi sitesine sahip olacaktır. Bunun yanında turizm şehri içindeki sanayi görüntüsü ve beraberinde gelen sorunlar ortadan kalkacaktır. Sektörel ve bölgesel tanımlamalar ile hizmet kalitesi ve çeşitliliğinin artırılması teşvik edilecektir. Proje ile yeni yatırım ve istihdam alanları oluşacak, özellikle küçük sanayi sitesi içerisinde sosyal donatılarla kurumsal özgüvenin kazanılmasına destek olunacaktır. Vatandaşların, alt yapı, teknik donanım, yeterli alan büyüklüğü ve sosyal tesisler ile kurumsal yapılanmanın sağlandığı sanayi sitesinde hizmet alması sağlanarak, memnuniyeti artırılacaktır.

3.5. Projenin Ana Girdileri

Projenin ana girdisi, mevcut sanayi sitesindeki işyeri sahiplerinin çoğunluğunun katılımını sağlayacak, 1163 sayılı yasaya göre kurulmuş bir küçük sanayi sitesi yapı kooperatifidir. Belirlenen alanda gerçekleştirilecek yeni sanayi sitesi yatırımı, kooperatif üyelerinin öz kaynak katkısı ve sağlanacak düşük faizli uzun vadeli kredi ile finanse edilecektir.

Gerek yatırım aşamasında gerekse kredilerin geri ödenmesi (itfası) aşamasında kooperatif üyelerinin desteği önem arz etmektedir.

3.6. Projenin Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge

Projenin hedef aldığı odak kitle Fethiye ve Seydikemer ilçe sınırları içerisinde bulunan imalat, bakım ve onarım vb. alanda faaliyet gösteren küçük ölçekli sanayi firmaları ve bu firmaların müşteri yelpazesinde bulunan yerel halktır.

3.7. Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş

Projenin yürütücüsü Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası'dır. Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Meğri Ticaret ve Sanayi Odası ismi ile (1317) 1901 yılında Yorgu Lazaridi, Gulu Gudren, Güzeloğlu Vangel, İbrahim Efendi, Çeşmeli Osmanbey, Dr. Vasilaki, Nuhzade Kamil Efendi, Hacı Halil Efendi, Hacı Mehmet Efendi, Saatçi Giritli Hasan Raşit Efendi gibi o zamanın tacirleri tarafından kurulmuştur. O yıllarda önemli ihracat ve ithalat merkezi olan Fethiye'nin iç ve dış ticaret hâkimiyeti Türk asıllı tacirlerde bulunduğu halde Oda yönetiminde Rum tacir ve memurlar görev almışlardır. FTSO Türkiye'de kurulmuş olan ilk beş ticaret odasından biridir.

1955 yılında sanayici üyelerin Ege Bölgesi Sanayi Odası'na kayıt olmaları nedeniyle Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası faaliyetlerine Fethiye Ticaret Odası olarak devam etmiştir. Fethiye Ticaret Odası 01.01.2008 tarihi itibariyle imalat sektöründe faaliyet gösteren üyelerine doğrudan Fethiye'de hizmet verebilmek amacıyla Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası unvanını tekrar almıştır. Oda`nın kendi mülkü olan Atatürk Caddesi'ndeki üç katlı binası Ali Kemal Karadenizlinin başkanlığı zamanında yapılmıştır. Oda'nın bugün kullandığı adres ise Taşkaya Mahallesi 144 Sokak No: 119/1 Fethiye/muğla'dır.

5174 sayılı kanun ticaret ve sanayi odalarının kuruluş ve işleyişine ilişkin esasları düzenlemektir. Kanunun 4. Maddesi: Odalar; üyelerinin müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, meslekî faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, mensuplarının birbirleri ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hâkim kılmak üzere meslekî disiplin, ahlâk ve dayanışmayı korumak ve bu Kanunda yazılı hizmetler ile mevzuatla odalara verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan, tüzel kişiliğe sahip kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşlarıdır.

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası Birimleri

Genel Sekreterlik, Genel Sekreter Yardımcısı, Ticaret Sicili Müdürlüğü, Oda Sicili, Oda Muamelat, Ar-Ge ve Uluslararası İlişkiler, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler, Mali İşler ve Satın Alma, İdari İşler, Kalite ve Eğitim, Akreditasyon Sorumlusu

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası İştirakleri

1. Fethiye Güç Birliği Turizm Tanıtım Limited Şirket
2. Özel Ata Eğitim A.Ş
3. Gümrük İşletmeleri A.Ş.
4. Büyük Anadolu Lojistik İşletmeleri A.Ş.
5. Muğla Teknoloji Geliştirme Bölgesi A.Ş.

4. PROJENİN ARKA PLANI

4.1. Sosyo-Ekonomik Durum

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması (SEGE 2017)'da Muğla İli 8'nci sırada yer almıştır. SEGE 2017'de sekiz ana başlık olarak belirlenen demografi, istihdam, eğitim, sağlık, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, mali, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi alt boyutlarında GTBA yöntemi kullanılarak her bir boyut için endeks oluşturulmuş ve iller bu endeks değerlerine göre sıralanmıştır. Yapılan analiz neticesinde endeks değeri 1'in üzerinde kalan 9 il (İstanbul, Ankara, İzmir, Kocaeli Antalya, Bursa, Eskişehir, Muğla ve Tekirdağ) birinci gelişmişlik kademesinde yer almaktadır.

Antalya ve Muğla illeri ise gelişmiş turizm imkânları nedeniyle uluslararası çekim merkezleri olmuştur. Turizm yatırım-işletme ve belediye belgeli yatak sayısı oranında Antalya ve Muğla illeri 81 il içerisinde ilk iki sırada yer almaktadır.

İstatistiki bölge sıralamasına göre Aydın, Muğla ve Denizli TR32 Düzey 2 Bölgesi'nde yer almaktadır. Bölgede çalışmalarını sürdüren Güney Ege Kalkınma Ajansı, bölgeyi 2023 yılına taşıyacak vizyonu "Yaşam kalitesi yüksek, yeniliğe dayalı üreten, doğasını koruyan, küresel turizm odağı Güney Ege" olarak belirlenmiştir.

Tr32 Bölgesi ihracat, turizm ve uluslararası doğrudan yatırım kapsamında yoğun olarak Avrupa ülkeleriyle etkileşim halinde bulunmaktadır. Ayrıca Avrupa ülkelerinin yanında ABD ile de ihracatı bulunmakta, turizm sektöründe ise Rusya ile etkileşim içerisindedir.[1]

Muğla

Karia bölgesinin en eski şehirlerinden biri olan Muğla şehir merkezinin eski kayıtlarda adı "Mobolia" olarak geçmektedir. M.Ö.133 yılında bir Roma eyaleti olmuştur. Bölge Menteşe Bey tarafından 1284 de ele geçirilmiştir. Bu tarihten sonra bölge "Menteşe" adıyla anılmaya başlanmıştır. 1391 yılında Yıldırım Beyazıt tarafından Osmanlı topraklarına katılan bölge, 1402'de Timur'un hâkimiyetine girmiş ve Timur tarafından Menteşe Beyliği'ne geri verilmiştir. II. Murat döneminde ise tekrar Osmanlı İmparatorluğu'nun bir parçası olmuştur. 1811 tarihinde Saruhan, İzmir ve Menteşe Sancakları Kütahya'dan alınarak Aydın Eyaleti'ne bağlanmıştır. 1884 yılında 5 ilçe, 3 bucak ve 329 köyden meydana gelen Menteşe Sancağı 30 Ekim 1913'te Aydın eyaletinden ayrılarak il olmuş ve Muğla adını almıştır. Muğla adının Selçuklu Sultanı Kılıçaslan'ın komutanlarından "Muğlu" Bey'den gelmekte olduğu söylenmektedir.[2]

Muğla, 36-37 kuzey paralelleri ve 27-29 doğu boylamı çizgileri arasında yer almaktadır. Yüzölçümü yaklaşık olarak 13.338 km^2'dir. Aydın, Denizli, Antalya ve Burdur illeriyle komşudur. 13 tane ilçesi bulunmaktadır. Bunlar Bodrum, Dalaman, Datça, Fethiye, Kavaklıdere, Köyceğiz, Marmaris, Menteşe, Milas, Ortaca, Seydikemer, Ula ve Yatağan'dır.

[1]GEKA TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı 2014-2023
[2]http://www.mugla.gov.tr/

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre nüfusu 2019 itibariyle 983.142 kişidir. Erkek nüfus oranı %50,92 (500.602), kadın nüfus oranı %49,08 (482.540)'dir. Türkiye geneli illerin nüfus sıralamasına bakıldığında Muğla 24. sıradadır. SOS yo-ekonomik gelişmişlik sırasında ise Muğla 8. sırada yer almaktadır.[3]

Muğla ili ekonomisi genel olarak turizm sektöründen beslenir. Turizm ile birlikte tarım sektörü de ihracat değerleri sayesinde il ekonomisine büyük katkı sağlamaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2019 yılı Turizm İstatistikleri Genel Değerlendirme Raporuna göre Gelen Yabancıların Giriş Yaptıkları Sınır Kapılarının Bağlı Olduğu İller sıralamasında Muğla 3.221.738 kişi ile 4. Sırada yer almaktadır.

Fethiye

Fethiye çok eski çağlardan beri önemli bir yerleşim merkezidir. Antik dönemde "Işık Yurdunun insanları" anlamına gelen Likyalılar bu kente sahip olmuş ve Telmessos adıyla anılmıştır. Telmessos M.Ö. 545 tarihinde Perslerin egemenliğine girmiş, M.Ö.333 tarihinde kent Büyük İskender'e teslim olmuştur. Büyük İskender'in ölümünden sonra Telmessos bir süre Mısır Kralı Ptalomus'un egemenliğinde kaldıysa da daha sonra Roma İmparatorluğu'nun işgaline uğramış ve kentin adı bu dönemde "uzak diyar" anlamına gelen Meğri (Makri) ismiyle anılmıştır.

Roma İmparatorluğunun ikiye bölünmesinden sonra Fethiye (Meğri) Doğu Roma İmparatorluğunun sınırları içinde kalmıştır. 1282 yılında Menteşe Beyliğinin kurucularından Menteşe Bey, Meğri'yi Bizanslıların elinden almıştır. 1424 yılında ise Osmanlı topraklarına katılmıştır. Osmanlı döneminde halk arasında Beş kaza diye anılan Meğri (Makri); 1874 yılında Menteşe Livasına bağlı bir kaza haline dönüştürülmüştür. Cumhuriyetin kurulmasıyla beraber Muğla İline bağlanan ilçenin ismi 1934 yılında;1913 yılında Şam'dan havalanarak bir süre sonra Teberiye yakınlarında uçağı düşürülerek şehit olan ilk pilotlarımızdan Fethi Bey'in ismi anısına Fethiye olarak değiştirilmiştir.[4] Fethiye ilçesi, Türkiye'nin güneybatısında, 37°00' kuzey, 36°15' güney, 28°50' batı, 29°50' doğu boylamı çizgileri arasında, Akdeniz bölgesi içinde kalan bir kıyı kentidir. Yüzölçümü 875 km^2 olup, toplam nüfusu 157.745'tür.

Fethiye ilçesinde turizm sektörünün yanı sıra tarım ve sanayi sektörleri de ilçe ekonomisine büyük katkı sağlamaktadır. İlçe TOBB'a kayıtlı sanayi işyeri sayısı açısından ilde 3. sıradadır. İlçe, tesislerde kalış süresi ve doluluk oranları açısından yüksek orana sahip ilçelerindendir ve deniz turizminin yanı sıra alternatif turizm açısından da gelişmiştir. İlçede bulunan Fethiye Limanı yolcu ve yük taşınması yönünde hizmet vermektedir. Bu bağlamda ilçe ulaştırma ve depolama sektöründe işyeri sayısı açısından Bodrum'dan sonra en büyük paya sahiptir.[5]

Seydikemer

Seydikemer ilçesi, 36º 17' - 37º 02' kuzey enlemleri ile 29º 07' 29º 48' doğu boylamları arasında, 2.208 km^2 yüz ölçümüne sahiptir. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine Seydikemer nüfusu 61.653 kişidir. Erkek nüfus oranı %52.33 (32.264 kişi), kadın nüfusun oranı ise %47.67 (29.389 kişi)'dir. Muğla ilçeleri nüfus büyüklüğü sıralamasına göre Seydikemer, 6'ıncı sırada yer almaktadır.

[3]GEKA TR32 Düzey Sosyo-Ekonomik Göstergeleri, 2018
[4]http://www.fethiye.gov.tr/
[5]Muğla İş ve Yatırım Ortamı, Muğla Yatırım Destek Ofisi, Mayıs, 2019

Sanayi

Sanayi; kelime kökeni Arapça dilinden gelmekte olup hammaddeleri işlemek, enerji kaynaklarını oluşturmak için kullanılan yöntemlerin ve araçların bütünü şeklinde tanımlanabilir. Yeni teknolojileri uygulamadaki tavırları ve yasal durumları ne olursa olsun büyük, küçük ve orta ölçekli işletmelerin gerçekleştirdikleri her türlü iktisadi etkinlik, sanayi olarak değerlendirilir (Türkiye'de Sanayi Sektörü ve Temel Sanayi Göstergeleri – Ekonomik Güven Endeksi)

Sanayi kentin yapısını birincil ölçüde değiştiren, işgücü ve hizmet yaratan tarımsal üretimden farklı bir üretim organizasyonu barındıran bir güçtür (Erol, 2001).

Toplumlarının gelişme sürecine bakıldığında tarıma dayalı yaşam tarzından sanayi toplumlarına doğru gelişim gösterdikleri görülmektedir. Günümüzde bir ülkenin kalkınmışlığının bir ölçüsü de sanayileşme derecesidir. Bu sektörün ulusal gelire katkısı, istihdam içindeki payı gibi ölçütler, o ülkenin sanayileşmesinin ölçüsünü verir
.

Sanayi Bölgeleri

Sanayi bölgelerinin ortaya çıkışı, büyük ölçüde sanayi devriminin sonuçlarından kaynaklanmaktadır. Sanayi devriminin yarattığı, sosyal ve ekonomik devinim ve gelişim, kentlerin dışında mekân arayışını hızlandırmış bu da yeni politikalar geliştirilmesi ihtiyacını ortaya çıkarmıştır.

Sanayi bölgeleri kavramı, 19. Yüzyılda sanayileşme süreci ile birlikte gelişen, yüksek ticaret hacmi yaratmak, işletmeler arası işbirliğini sağlamak, çalışanların yeteneklerini geliştirmek amacıyla oluşturulan yapıların adıdır. Bu bağlamda hızla sanayileşen Batı Avrupa ve ABD'de 19.yy sonlarına doğru yeni önlemler getirilmeye başlanmıştır.
Birleşmiş Milletlerin yaptığı tanıma göre ise sanayi bölgeleri; birbiri ile uyumlu üretim yapan küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarının planlı bir alanda ve ortak altyapıdan yararlanacak biçimde standart fabrika binaları içinde toplanmalarıdır.

Bu yapıların ilk uygulamaları 1897 yılında Manchester kentinde Tradford Park'ta kurulmuştur. Bu uygulamayı 1899′da A.B.D. ve 1904′te İtalya izlemiştir. Sanayi bölgelerinin, gelişmekte olan ülkelerde uygulanma süreci ise 1950′lerden sonra başlamıştır.

Sanayileşme tarihi incelendiğinde sanayi bölgelerinin bir ülkenin ekonomik, sanayi ve kentsel gelişiminin sağlanması için önemli işlevler üstlendiği bilinmektedir. Bu işlevleri nedeniyle de sanayi bölgeleri, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin pek çoğunda kamu yatırımları olarak desteklenmiş ve üretilmiştir (Cansız, 2008, 16).
Sanayi bölgelerinin belirli kriterlere göre yüksek standartlarla işletilebilecek şekilde planlanması "Organize Sanayi Bölgeleri" veya "Küçük Sanayi Sitelerini" doğurmuştur.

Özel endüstri bölgeleri ve teknoparklar ise son yirmi yıllık gelişmenin ürünleridir. Sanayileşmenin gelişimi ile yeni alan ve planlama fikirleri ortaya çıkmıştır. Bunlardan en önemlileri;

- Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)
- Küçük Sanayi Siteleri (KSS)
- Endüstri Bölgeleri
- Teknopark ve Teknokentler'dir.

Onuncu Kalkınma Planı İmalat Sanayiinde Dönüşüm Özel İhtisas Komisyon Raporunda (2014), ülkemizde beş farklı özel ekonomik bölge tarif edilmektedir. Bu bölgeler; Organize Sanayi Bölgeleri (OSB), Küçük Sanayi Siteleri (KSS), Teknoloji Geliştirme Bölgeleri (TGB), Serbest Bölgeler (SB), Endüstri Bölgeleri (EB) olarak adlandırılmaktadır (Devlet Planlama Teşkilatı, 2014, 107).

4.1.1. Küçük Sanayi Siteleri

Küçük sanayi siteleri, çoğunlukla üretim ve onarım ile uğraşan, en az 20 küçük işletmenin yer aldığı, alt yapı hizmetleri ve sosyal alanlarla donatılmış işyeri topluluklarıdır.
KSS'ler, kent içinde dağınık şekilde yerleşmiş ve elverişsiz koşullar altında çalışan işletmeleri düzenli bir ortama kavuşturmak, çalışma koşullarını iyileştirmek, ihtiyaçlarının daha kolay karşılanabilmesini ve işyerlerine yeni teknolojilerin sokulmasını sağlamak için benzer iş kollarında çalışan küçük işletmeleri aynı yerde toplayan sitelerdir. (A. Yaman, Yerel Yönetimler ve Sanayi Bölgeleri Üzerine Bir Değerlendirme).
KSS'ler; daha çok tamirat ve imalata yönelik işletmelerin, tamirhanelerin veya atölyelerin yer aldığı, altyapı ve üstyapı hizmetlerinin sunulduğu, sosyal ihtiyaçları sağlayacak kurumlarla donatılmış işyeri topluluklarından oluşmaktadır.

KSS uygulamasıyla, hızlı sanayileşmenin sebep olduğu çarpık kentleşme ve çevre kirliliğinin önlenmesi öngörülmektedir. Bununla birlikte tarım arazilerinin korunması, geri kalmış yörelerde sanayi altyapısının hazırlanarak sanayinin teşvik edilmesi, sitede faaliyet gösterecek işletmeci ve esnafın daha düzenli ve verimli çalışma koşullarına sahip olmaları gibi hedefler de bu projelerin uygulanma nedenleri arasında bulunmaktadır.

Küçük Sanayi Sitelerinin Özellikleri

- Küçük Sanayi Sitelerindeki kuruluşlar büyük sanayi işletmelerine yan sanayi olarak hizmet verebilecek alanlarda çalışmaktadır.
- KSS'lerde ki kuruluşlar farklı üretim alanlarında faaliyet gösteren ya da ürettikleri ürünler birbirinin yan ürünü olan kuruluşlardır.

- İşletmeler küçük ölçektedir.
- Mekânsal olarak toplanmış bir yapıdadır.

Küçük Sanayi Sitelerinin Amaçları

Küçük Sanayi Sitelerinin başlıca amaçları;

- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaşmasını sağlar
- Şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunur
- Benzer işletmelerin ve sanatkârların bir arada üretim yapmalarıyla verimlilik ve kar artışı sağlar
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasını önler
- Küçük Sanayi Sitelerine yerleşecek işletmecilerin; ulaşım, haberleşme, su, elektrik, kanalizasyon, sosyal tesisler ve benzeri altyapı hizmetlerinden yararlanmalarını sağlar
- Çevre kirliliğinin azalmasını sağlar
- Şehir içinde dağınık biçimde yerleşmiş ve elverişsiz çalışma koşulları altında çalışan yapımcı ve onarımcı küçük sanayicileri, planlı bir şekilde çağdaş ve düzenli, her türlü altyapı ve üstyapı olanaklarına sahip birer iş yerine kavuşturmayı amaçlar.

4.1.2. Dünyada Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri

Dünyada var olan ve önemli işlevlere hizmet eden birçok endüstriyel alanlar vardır. Sanayi alanları, ağırlıklı olarak ulaşımda olmak üzere altyapının büyümesi ve gelişmesinde önemli bir rol oynamaktadır.

Çin'deki imalat büyümesinin son on yıllardaki başarısı tartışılmaz ve üretim rekabetçiliği için küresel manzarayı geri dönülmez bir şekilde değiştirmiştir. Çin, bölgelerin gelişimini teşvik eden bir merkezi hükümet politikasını izleyen 1000'den fazla sanayi bölgesine sahiptir. Bu sanayi bölgeleri, Çinli KOBİ'lerin yerel pazara hizmet veren aile işletmelerinden küresel santrallere kadar büyümesini kolaylaştırmada kritik bir rol oynadı. Bu bölgeler yalnızca Çinli KOBİ'lere iyi bir temel altyapı sağlamakla kalmadı (yollar, enerji, su ve kanalizasyon), güvenlik, düzenlenmiş hükümet düzenlemeleri (devlet hizmet merkezleri) ve uygun fiyatlı endüstriyel arazi, ayrıca teknik eğitim, düşük maliyetli standart fabrika binaları, işçilere fabrikaların hemen yanında ücretsiz ve makul konutlar sunulması diğer ülkelerin yaşadığı sorunları Çin'in yaşamamasını sağladı.

Çin'in KOBİ odaklı sanayi bölgeleri sistemi bu nedenle Çin'in hafif imalat endüstrisindeki olağanüstü rekabet gücünün arkasındaki en önemli ve en az reklamı yapılan faktörlerden biridir.

Dünyadaki en önemli sanayi şehirlerinin Suudi Arabistan, Kanada, ABD ve Hollanda'da olduğu görülecektir. Jubail, Suudi Arabistan'ın doğu eyaletinde bulunan bir sanayi şehridir. Jubail, dünyanın dördüncü, Orta Doğu'daki en büyük petrokimya şirketine ev sahipliği yapmaktadır. Alberta's Industrial Heartland, sadece Kanada'daki en büyük sanayi bölgesi değil, aynı zamanda başkent Edmonton'da bulunan beş belediye arasında oluşturulan bir kooperatif arazi kullanımı planlama ve geliştirme girişimidir. Bu işbirliğinin temel amacı, bölgeye yatırım çekmektir. Tahoe-Renoe Endüstri Merkezi, ABD Nevada çölünde bulunan büyük bir sanayi parkıdır. En çok, birçok önde gelen Amerikan perakende şirketi için dağıtım merkezlerinin odağında, özel sektöre aittir ve 1990'ların ortalarından beri varlığını sürdürmektedir. Rotterdam Limanı, Avrupa'nın en büyük limanıdır ve Hollanda'da bulunmaktadır. Rotterdam limanındaki en önemli faaliyetler, kargo aktarma işlemleri ve petrokimya endüstrileridir. Liman, kıta Avrupası ile dünyanın geri kalanı arasında malların geçişi için önemli bir nokta olarak hizmet ediyor.

Avustralya, İsviçre, Almanya, İrlanda, Japonya, İsveç Birleşik Krallık, Amerika Birleşik Devletleri, Danimarka gibi çok çeşitli ülkelerde genel olarak özel ekonomik bölgelerin ve özellikle uzmanlık alanlarının (sanayi ve teknoloji parkları) başarısı daha yakın zamanda Çin; Kore; Tayvan, Çin veya birkaç Afrika ülkelerinin yeni benzer girişimler başlatmasına yol açmıştır.

Avrupa endüstrileri özellikle mühendislik, tekstil, kimyasallar ve elektronik alanlarında yüksek derecede teknolojik yeterliliğe sahiptir. Endüstriyel işlemler oldukça mekanize edilmiştir. Avrupa, şehir temelli büyük bir endüstriyel nüfusa sahiptir. İnsanların büyük bir kısmı yüksek bir yaşam standardına sahiptir. Ana üretim bölgesi, İngiltere'den kuzeydoğu Fransa, Belçika, Almanya'ya doğuya uzanır. Diğer önemli endüstriyel alanlar, İsviçre'nin kuzeyinde, İtalya'nın kuzeyinde, İsveç'in merkezinde ve Avrupa'daki birçok büyük kasaba ve şehirde bulunmaktadır.

Fransa birçok önemli sanayiye sahiptir, ancak bir bütün olarak İngiltere'den çok daha az kentleşmiş ve sanayileşmiştir. Kuzey-Doğu sanayi bölgesi, Fransa'nın demir-çelik, tekstil ve mühendisliğin dikkat çeken en büyük tek sanayi bölgesidir. Büyük Paris bölgesi, Fransa'nın ikinci şehri olan Marsilya'nın nüfusunun on katından fazla, 8,5 milyon insanı barındırmaktadır.

Almanya sanayi bölgeleri Fransa'dakinden çok daha büyüktür. Hamburg, önemli gemi yapımı ve deniz mühendisliği çalışmalarına sahip önemli bir limandır. Belçika Brüksel'de tekstil, kimya, kâğıt, gıda işleme ve metal ürünler gibi birçok endüstriyel faaliyet vardır. Hollanda, nüfusunun yüzde 40'ını sanayi sektöründe faaliyet göstermektedir ve modern sanayinin pek çok şubesi burada iyi temsil edilmektedir. Deniz mühendisliği ve gemi yapımı önemlidir. Mühendislik endüstrileri, hafif makine ve elektrik mühendisliği iyi gelişmiştir. Sütçülük, şeker rafine etme, gıda işleme ve yağ değirmenciliği de büyük kasabalarda önemli endüstrilerdir. Hollanda'daki endüstriyel faaliyet, çoğu insanın düşündüğünden çok daha önemlidir, çünkü ülke genellikle tarımsal faaliyet olarak düşünülmektedir.

İskandinav ülkeleri arasında İsveç en sanayileşmiş ülkedir. İsveç, Avrupa'nın en zengin demir cevheri kaynaklarına sahiptir, çok fazla hidroelektrik gücü geliştirmiştir ve uzun bir teknolojik beceri geçmişine sahiptir.

Norveç'in önde gelen endüstrileri deniz mühendisliği, gemi yapımı, balık konservesi ve kâğıt hamuru ve kâğıt endüstrileridir. Bergen, Trondheim ve Stavanger kasabaları balıkçılık ve denizcilik faaliyetleriyle ünlüdür ve Stavanger, Kuzey Denizi petrol ve gaz sahalarına hizmet veren önemli bir liman haline gelmiştir. Elektrokimya endüstrileri, ucuz HEP'in mevcut olduğu Glommen Vadisi ve Telemark'ta web tarafından geliştirilmiştir. Bu tür bitkiler gübre, plastik, patlayıcı ve kokulu demir alaşımları üretir.

Danimarka'nın endüstrileri, Kopenhag'da merkezileşmiştir. Süt ve tarım endüstrileri önemlidir ancak kimyasallar, tekstil ürünleri, balıkçı tekneleri, gümüş eşyalar, makine ve elektrikli ekipmanlar da yapılmaktadır. Kopenhag ayrıca dizel motorlarda uzmanlaşmıştır.

Dağlık yapısına rağmen, İsviçre oldukça sanayileşmiştir. Saatçilik, mühendislik, kimya ve tekstil olmak üzere dört ana sanayi dalı önemlidir. Hammaddelerin nakliye maliyetlerini artıran karayla çevrili konumu nedeniyle İsviçre, değeri yüksek ancak toplu olarak küçük ürünlerin üretiminde uzmanlaşmıştır.

İsviçre Platosu, esas olarak Alplerden gelen ucuz HEP'e dayanan endüstriyel tesislerin en yoğun olduğu bölgedir. Mühendislik endüstrisi Zürih, Baden ile Basel'de bulunmaktadır. Tekstil her zaman St. Gallen, Appenzell ve Zürih'in uzmanlık alanı olmuştur. Saatler ve saatler geleneksel olarak Jura şehirlerinin bir ürünüdür. İsviçre yapımı saatler tüm dünyada hazır pazarlar bulur. Asit, ilaç, plastik ve sentetik elyaf üreten kimya endüstrisi, özellikle Basel ve Cenevre'de daha büyük şehirlerde bulunuyor. Avrupa'nın başka yerlerinde birkaç sanayi bölgesi vardır, ancak sanayileri iyi gelişmiş olan diğer birçok büyük şehir vardır.

Sanayileşmede Avrupa'dan biraz daha geç bir başlangıca rağmen, Kuzey Amerika daha büyük endüstriyel ve teknolojik ilerlemeler kaydetti. ABD şu anda dünyanın en zengin ve en gelişmiş ülkesidir. Güney Kanada da iyi gelişmiştir. ABD dünyanın önde gelen sanayi ülkesidir.

Kanada'nın sanayi bölgeleri, kuzeydeki enlem ve seyrek nüfusuyla oldukça sınırlıdır. Kanada'nın en büyük ikinci şehri olan Toronto'da mühendislik, otomobiller, kimyasallar, tekstil, testere-öğütme, kâğıt hamuru işleme, gıda işleme ve diğer endüstriler vardır. Bu endüstrilerden bazıları endüstriyel banliyölerinde ve Oshawa, Clarkson, Oakville ve diğerlerinin uydu kasabalarında da bulunmaktadır.

Rusya'da Moskova'nın, büyük pazar ve iş gücü arzının odak noktası olduğu merkezi konumu, endüstriyel başarısına büyük katkı sağlamaktadır. Moskova tekstil, makine, kimya ve hafif sanayileriyle ünlüdür. Büyük boyutuna ve zengin maden ve tarım kaynaklarına rağmen, Asya kıtası genellikle Avrupa veya Kuzey Amerika'dan daha az sanayileşmiştir. Bu duruma yol açan ana faktörlerden bazıları teknik bilgi eksikliği, mali kaynak eksikliği ve sanayileşmeye karşı koruyucu tavırlar, ancak durum hızla değişiyor.

Japonya, dünyadaki en önemli sanayi ülkelerinden biri haline gelmiş; Hong Kong, Kore ve Tayvan, tekstil ve diğer malların başlıca ihracatçıları haline gelmiştir. Çin, son 30 yılda hızla sanayileşti ve endüstriyel kalkınmaya büyük baskı yapmaya devam etmektedir.

Güneydoğu Asya bölgesi, geleneksel olarak tarımsal görünüme sahip olsa da, aynı zamanda demir ve çelik, tarıma dayalı endüstriler, keresteye dayalı endüstriler ve petrol arıtma gibi endüstrileri de geliştirmektedir. Şimdiye kadar Singapur, Güneydoğu Asya ülkeleri arasında en sanayileşmiş ülkedir.

Orta Doğu'nun ana kaynağı olan petrol üreticilerinin daha katı tutumu, petrol arıtma ve petrokimyasallar bölgede giderek daha önemli hale getirmektedir. Başta İran olmak üzere bazı ülkeler, petrol telif ücretleri temelinde daha geniş bir endüstri yelpazesi geliştirmektedir.

Japonya, Asya'daki en yüksek sanayileşmiş ülkedir. Endüstriyel hammadde ve katı yakıt sıkıntısına rağmen, şaşırtıcı bir hızla endüstriler geliştirmeyi başarmıştır.

Güney kıtaları, geleneksel olarak, üretim endüstrilerinden daha çok, tarıma ve birincil madencilik endüstrilerine, özellikle madenciliğe bağımlıdır. Seyrek nüfus ve güney kıtalarının birçok bölümünün az gelişmişliği, geniş alanların sanayileşmesini engellemiştir. Bununla birlikte, bazı ülkeler, özellikle Avustralya, Güney Afrika ve Brezilya, endüstriyel gelişmeye giderek daha fazla bağımlı hale geliyor.

Brezilya, Latin Amerika ülkeleri arasında en sanayileşmiş ülkedir. Baş sanayi bölgesi güneydoğudur ve Sao Paulo şehri çelik fabrikaları, kimya fabrikaları, motorlu taşıt montaj fabrikaları, kâğıt, çimento ve bira endüstrileri gibi çeşitli endüstriyel faaliyetlere sahiptir.

4.1.3. Türkiye'de Küçük Sanayi Siteleri

1960'larden itibaren "Planlı Kalkınma" dönemine doğru bir açılım başlamış ve 1963'te ilk plan yürürlüğe konmuştur. Kalkınma planlarıyla bütün yurtta başlatılan kalkınma hamlesi (özellikle Birinci ve İkinci Kalkınma Planları), büyük kentlerde yapılan sanayi yatırımları yanında organize sanayi bölgeleriyle küçük sanayi sitelerini geliştirmeyi de hedeflemiştir.

KSS uygulamaları, 1965 yılında Sivas'ta ilk KSS'nin hayata geçmesiyle başlamıştır. KSS oluşumları içerisinde gelişimlerini tamamlayan işletmelerin OSB'lerde yer almaları ve büyük işletmelere dönüşmeleri hedeflenmektedir.[6]

Sanayileşme, özellikle o dönemlerde toplumsal refahın sağlanmasında ve istihdamın gerçekleşmesinde en etkili sektör durumundadır. OSB'ler ve KSS'ler bu sektörün, bölgesel kalkınmaya ve refaha yöneltilip yaygınlaştırılmasında önemli araçlardır.

"Küçük Sanayi Siteleri Hizmetleri", http://www.sanayi.gov.tr/ServiceDetails.aspx?dataID=188&lng=tr, (Erişim Tarihi: 9 Temmuz 2011)

Bu dönemde Türkiye, sanayileşmesini oldukça kapsamlı ve karmaşık bir teşvik ve muafiyetler sistemiyle gerçekleştirmeyi hedeflemiştir. Bu çerçevede, Organize Sanayi Bölgesi ve Küçük Sanayi Sitesi uygulamaları, yerli sanayinin geliştirilmesi ve sınai üretimin artırılması amacıyla, sanayi teşvik politikalarının bir parçası olarak kullanılmıştır. Özellikle, organize sanayi bölgelerinin kurulması, bu teşvik politikalarının uygulanması yoluyla sınai kalkınmanın gerçekleştirilmesiyle beraber yerli sanayiinin düzenli ve planlı gelişimini de sağlamayı amaçlamıştır. (Uzunoğlu, S, 2003)

Yine aynı dönemde organize sanayi bölgeleri uygulamaları hızla yaygınlaşırken, küçük sanayi sitelerinin kurulması da buna paralel bir artış göstermiştir. Bu süreçte küçük sanayi, büyük sanayiye yardımcı ve ona destek olan bir "yan sanayi" sektörü olarak düşünülmüştür. 1965'ten bu yana küçük sanayi sitelerinin yaygınlık kazanmasındaki asıl sebep ise, kent içinde dağınık ve elverişsiz koşullardaki iş yerlerinde çalışan küçük sanayicilerin bir araya gelme ve teknolojiden yararlanma isteğidir.

Tablo 2: Bölgelere Göre KSS'lerin Durumu (2016)

Bölgeler	Sayı	Toplamdaki Payı (%)
Marmara	65	14
Ege	69	15
Akdeniz	54	11
İç Anadolu	96	20
Karadeniz	91	19
Doğu Anadolu	57	12
G. Doğu Anadolu	38	9
TOPLAM	470	100,0

Tablo 3: Faaliyette Olan Küçük Sanayi Sitelerinin Yıllara Göre Gelişim Tablosu (2016 Yılsonu)

Yıllar	KSS Sayısı (Adet)	İşyeri Sayısı (Adet)	İstihdam Potansiyeli (Kişi)
1961	1	189	756
1965	16	3.540	19.049
1970	25	6.906	34.530
1975	46	12.702	71.212
1980	97	19.308	115.848
1985	126	28.705	143.525
1990	176	41.827	239.962
1995	273	63.640	395.222
1996	189	65.326	405.338
1997	291	70.747	437.864
1998	294	71.722	443.714
1999	306	72.130	446.162
2000	313	74.121	445.360
2001	349	81.453	488.150
2002	362	83.318	499.760
2003	271	84.912	507.800
2004	386	86.666	520.000
2005	399	89.606	532.896
2006	416	93.515	548.132
2007	432	95.723	560.760
2008	445	98.478	571.900
2009	456	101.008	584.550
2010	462	103.736	590.410
2011	469	105.908	596.800
2016	470	105.975	596.800

Küçük sanayi siteleri, çoğunlukla üretim ve onarım ile uğraşan, en az 20 işyerinden oluşan ve küçük işletmelerin yer aldığı, alt yapı hizmetleri ve sosyal alanlarla donatılmış işyeri topluluklarıdır.

KSS'lerin kuruluşundaki ana amaç aynı işkollarında faaliyet gösteren işletmelerin bir araya getirilmesiyle, hem bulundukları bölgenin kalkınma hedeflerine destek olmak hem de bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermektir. KSS'ler aynı zamanda teknolojik gelişmelerin daha hızlı yaygınlaşmasını sağlayan bir alan görevi görmektedir. KSS'ler sayesinde bir araya gelmiş işletmeler hem şehir içerisinde çarpık yapılaşmaya sebebiyet vermemekte hem de yeterli altyapı ve üst yapı tesislerinin varlığı sayesinde çevre kirliliğine sebep olmamaktadır.

KSS uygulamaları, 1965 yılında Sivas'ta ilk KSS'nin hayata geçmesiyle başlamıştır. KSS oluşumları içerisinde gelişimlerini tamamlayan işletmelerin OSB'lerde yer almaları ve büyük işletmelere dönüşmeleri hedeflenmektedir.

Tablo 4: 2019 Yılı İtibariyle Bakanlık Kredisi İle Tamamlanan KSS Projelerinin İllere Göre Dağılımı

İl Adı	Proje Adedi	İşyeri Sayısı	İl Adı	Proje Adedi	İşyeri Sayısı
Adana	7	1.945	Kahramanmaraş	12	2.496
Adıyaman	5	912	Karabük	3	585
Afyonkarahisar	10	2.700	Karaman	3	1.052
Ağrı	5	652	Kars	3	537
Aksaray	3	806	Kastamonu	13	1.271
Amasya	7	1.057	Kayseri	6	1.728
Ankara	13	2.526	Kırıkkale	2	454
Antalya	10	2.244	Kırklareli	3	581
Ardahan	1	132	Kırşehir	6	1.386
Artvin	3	336	Kilis	3	332
Aydın	9	1.525	Kocaeli	3	960
Balıkesir	8	2.128	Konya	22	4.546
Bartın	2	210	Kütahya	8	817
Batman	2	400	Malatya	7	1.522
Bayburt	1	180	Manisa	12	2.696
Bilecik	3	325	Mardin	3	544
Bingöl	4	409	Mersin	9	1.833
Bitlis	5	377	**Muğla**	**5**	**599**
Bolu	5	917	Muş	6	404
Burdur	5	1.113	Nevşehir	6	951
Bursa	13	3.041	Niğde	4	771
Çanakkale	6	826	Ordu	5	1.134
Çankırı	3	214	Osmaniye	4	608

Tablo 4: 2019 Yılı İtibariyle Bakanlık Kredisi İle Tamamlanan KSS Projelerinin İllere Göre Dağılımı

Çorum	7	1.552	Rize	5	663
Denizli	6	836	Sakarya	7	764
Diyarbakır	7	1.539	Samsun	7	2.322
Düzce	3	538	Siirt	1	128
Edirne	5	979	Sinop	5	793
Elazığ	5	1.251	Sivas	14	1.837
Erzincan	5	360	Şanlıurfa	5	1.407
Erzurum	8	1.294	Şırnak	3	248
Eskişehir	4	920	Tekirdağ	6	1.444
Gaziantep	10	4.211	Tokat	7	1.420
Giresun	3	597	Trabzon	6	854
Gümüşhane	2	332	Tunceli	1	44
Hakkâri	3	150	Uşak	3	563
Hatay	5	1.929	Van	7	1.393
Iğdır	1	317	Yalova	1	26
Isparta	4	1.170	Yozgat	11	1.815
İstanbul	10	2.774	Zonguldak	9	1.328
İzmir	16	5.147			
			Toplam	**480**	**95.727**

4.1.4. Muğla'da Küçük Sanayi Siteleri

Küçük Sanayi Siteleri, Yapı Kooperatifleri şeklinde kurulmakta olup kuruluş iş ve işlemleri Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince gerçekleştirilmektedir. Küçük Sanayi Sitelerinde; küçük esnaf ve sanatkârlar için alt ve üst yapısı olan işyerleri bulunmaktadır. Küçük Sanayi Sitelerinde sadece küçük esnaf ve sanatkârlar faaliyet gösterebilmekte küçük ölçekli de olsa özel ihtisas KSS hariç gıda yatırımlarına müsaade edilmemektedir.

Ayrıca Küçük Sanayi Sitelerinin yapılış gayesi dışında başka bir iş için kullanılması mümkün değildir.

Muğla'da; T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan kredi almadan yapılmış olan (14) adet, Bakanlıktan kredi alarak yapılmış olan (5) adet, olmak üzere toplam 19 adet faal Küçük Sanayi Sitesi bulunmaktadır. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredisi ile yapılmış Küçük Sanayi Siteleri;

S.S.Muğla Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi (İşletme kooperatifine dönüştü)

S.S.Cennet Köyceğiz Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi

S.S. Marmaris Ata Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi (İşletme kooperatifine dönüştü)

S.S. Yatağan Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi (İşletme kooperatifine dönüştü)

Bodrum Mumcular Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi

Tablo 5: Muğla İlinde Bulunan Küçük Sanayi Siteleri Kooperatifleri

Sıra No	Adı	Faaliyete Başladığı Yıl	Toplam Alanı (m^2)	Toplam İşyeri Sayısı	Dolu İşyeri Sayısı	Boş İşyeri Sayısı	Doluluk Oranı	Mevcut Çalışan
1	S.S. Muğla (Merkez) K.S.S. İşletme Kooperatifi	1972	100.000	318	317	1	99,70	951
2	S.S Yatağan K.S.S. İşletme Kooperatifi	1978	49.025	158	155	3	98,10	310
3	S.S Cennet Köyceğiz K.S.S. Yapı Kooperatifi	1986	43.745	55	54	1	98,2	108
4	S.S Bodrum Mumcular K.S.S. Yapı Kooperatifi	2009	50.000	18	4	14	22,22	8
5	S.S Marmaris Ata K.S.S. İşletme Kooperatifi	1987	11.124	69	69	0	100	138
6	S.S Turgutreis K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bodrum)	1989	2.400	24	24	0	100	48
7	S.S Ortaca K.S.S. Yapı Kooperatifi	1975	10.000	348	262	86	75,28	510
8	S.S Bodrum Konacık K.S.S. Yapı Kooperatifi	1999	60.000	172	172	0	100	516
9	S.S Milas K.S.S. Yapı Kooperatifi.	1989	90.000	271	142	129	52,39	411

10	S.S Milas Güç-san Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi	1978	22.000	75	75	0	100	253
11	S.S Selimiye K.S.S.Y.K. (Milas)	1984	8.000	36	36	0	100	71
12	S.S Fethiye Kemer K.S.S. Yapı Kooperatifi	1989	10.000	47	47	0	100	62
13	S.S (Tasfiye Halinde) Eşen ve Havalisi K.S.S. Yapı Kooperatifi (Fethiye)	1988	12.000	31	8	23	25,80	15
14	S.S Marmaris K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bacakoğlu Sanayi Sitesi)	1988	8.640	56	56	0	100	140
15	S.S Yalıkavak K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bodrum)	1993	9875	100	73	27	73,00	150
16	S.S Marmaris Beldibi K.S.S. Yapı Kooperatifi	1976	2.668	34	34	0	100	102
17	S.S Dalaman K.S.S. Yapı Kooperatifi	2004	58.000	180	180	0	100	418
18	S.S Cennet Datça K.S.S. Yapı Kooperatifi	1989	6.218	50	50	0	100	106
19	Bodrum K.S.S.	1978	28.704	130	-			

(İlk 5 Sanayi sitesi T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Kredi desteği alarak yapılmıştır)

Tablo 6: 2019 Yılı Fethiye/Seydikemer İlçesi Sanayi Sicil Belgesi Almış Sanayi Tesislerinin Sektörel Dağılımı

İmalat Sanayi Türü	Fethiye	Seydikemer
Madencilik	30	13
İnşaat	15	0
Gıda	52	12
Makine	11	1
Matbaa	7	1
Mobilya	8	2
Enerji/Elektrik	4	21
Plastik Kimya	3	2
Ağaç, Orman	2	0
Tekne, Yat	3	0
Diğer Sanayi	14	0
Toplam	**149**	**52**

Küçük Sanayi Sitesi İşletmeleri

Küçük Sanayi Sitelerinde yer alabilecek Küçük Sanayi Kolları aşağıda gösterilmiştir.

İmalatla Uğraşan Küçük Sanayici:

- Makine imalatıyla uğraşanlar,
- Elektrik makine ve aletleriyle uğraşanlar,
- Tarım makineleri ve aletleriyle uğraşanlar,
- Madeni eşya imalatı ile uğraşanlar,
- Plastik sanayi ile uğraşanlar,
- Lastik sanayi ile uğraşanlar,
- Deri ve kösele sanayii ile uğraşanlar,
- Doğramacı ve marangozlar,
- Mobilyacılar,
- Ambalaj sanayicileri,

- Akü plaka imalatçıları,
- Oto karoseri imalatçıları,
- Sabun ve deterjan imalatçıları,
- Tornacı ve tesviyeciler,
- Dökümcüler,
- Atlı araba imalatçıları,
- Demirciler (Sıcak-soğuk),
- Presçiler,
- Bakır ve alüminyum imalatçıları,
- Kromajcılar,
- Nikelajcılar,
- Kaynakçılar,
- Dokumacılar,
- Ayakkabı imalatçıları,
- Saraciyeciler,
- Mermerciler (el sanatları ile uğraşanlar),
- Matbaacılar(cilt ve plastik dosya ve klasör imalatçıları, klişeciler ve malzemeleri imalatçıları),
- Çiniciler ve seramikçiler,
- Av tüfeği ihmalcileri,

Tamiratla Uğraşan Küçük Sanayi:

- Motor tamircileri,
- Kaportacılar,
- Oto elektrikçileri,
- Oto boyacıları,
- Oto lastik kaplamacıları,
- Oto döşemecileri,
- Oto camcıları,
- Presçiler,
- Ziraat alet ve makine tamircileri,
- Elektrikli makine ve cihaz tamircileri,
- Yazmacılar

Yukarıda sayılanların dışında kalan küçük sanayiciler Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca tanımlanır.

Ambalaj Sanayi

Gıda, temizlik, kozmetik, giyim eşyaları ve daha pek çok ürün için poşet, torba ve kutu gibi malzemelerin üretildiği sanayidir.

Demir-Çelik Sanayi

Dökme, inşaat çeliği, profil, köşebent, demir-çelik sanayinde yer alan işletmelerce üretilir. Bunlar ayrıca inşaat, madencilik, ulaştırma ve sanayi sektörüne temel girdi sağlamaktadır.

Enerji Sanayi

Trafo, kondansatör, röle, transistör gibi malzemelerin yapımını gerçekleştiren fabrikalar enerji sanayinde yer almaktadır. Ayrıca yenilenebilir kaynaklardan (güneş, rüzgâr, su) elektrik enerjisi üreten santraller de bu sanayi grubunun içinde ele alınmaktadır.

Elektrik-Elektronik Sanayi

Elektrikli makineler ve elektronik sanayi ürünlerinin üçte biri, çoğunluğu bu sanayi tarafından yeniden işlenen veya kullanılan ara ürünlerdir; geri kalanı da doğrudan nihai kullanıma yöneliktir. Televizyon, bilgisayar, beyaz eşyalar bu sanayi tarafından üretilir.

Kimya Sanayi

Kimya sanayinde yer alan fabrikalar, doğrudan kimyasal madde ve malzemelerin üretimini yapmakla birlikte diğer sanayi kuruluşlarına da hammadde sağlamaktadır. Deterjanlar, plastikler vb. bu sanayi tarafından üretilir.

Kozmetik Sanayi

Kolonya, gül suyu, parfümler, kremler, cilt ürünleri, makyaj malzemeleri gibi maddeler bu sanayi tarafından üretilir.

Yapı-İnşaat Sanayi

Tuğla, kiremit, tavan ve zemin yapı malzemeleri ve inşaat sektörünün ihtiyaç duyduğu diğer malzemeler bu sanayi kuruluşları tarafından üretilir.

Otomotiv Sanayi

Motorlu taşıt araçları ve bu araçların parçaları otomotiv sanayinde yer alan fabrikalar tarafından üretilmektedir.

Tekstil Sanayi

İnsanoğlunun beslenmeden sonra en büyük ihtiyaçlarından biri olan giyinme için ürünler ve ayrıca tül, perde, koltuk kılıfı gibi diğer ürünler tekstil sanayinde yer alan fabrikalarda üretilmektedir.

Makine-Metal Sanayi

Bu sanayi kuruluşları çeşitli makinelerin imalatını yapmakta ve diğer sanayi tesisleri için altyapı sağlamaktadırlar.

4.1.5. Küçük Sanayi Sitelerinin Şehir Dışına Taşınması

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 2017 yılında şehir içinde kalan küçük sanayi sitelerinin, kredi desteği ile şehir dışlarına taşınması konusunda çalışmalar başlatılmıştır. Çalışma çerçevesinde şehir içindeki 135 sanayi sitesinin taşınması kararlaştırılmıştır. Uygulama kapsamındaki öncelikli 9 ilde bulunan (Isparta, Kastamonu, Düzce, Malatya, Elazığ, Rize, Sivas, Bursa ve Tokat) 10 sanayi sitesi tespit edilmiştir.

Yerleşim alanları içinde kalmış sanayi siteleri ve sanayi işletmelerinin planlı sanayi alanlarına taşınması için sağlanacak kredi desteğine ilişkin usul ve esaslar da 2018 yılında belirlenmiştir.

Aşağıda taşınma süreçleri tamamlanmak üzere bazı KSS'ler ile bilgiler yer almaktadır.

Düzce Küçük Sanayi Sitesi Örneği: Düzce'nin Kültür Mahallesi'nde D-100 karayolu kenarında bulunan uzun yıllardır kendi haline bırakılan küçük sanayi çarşısı 'Modern Sanayi Sitesi' alanına taşınmaktadır. Düzce Belediyesi ve TOKİ işbirliğiyle gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm için belediye ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü arasında protokol imzalanmıştır. Bugün 22 hektar alana yayılan küçük sanayi çarşısının 50 yıllık geçmişi bulunmaktadır. 1970 yılında birkaç iş yeri ile başlayan sanayi çarşısında bugün 218 adet ticaret alanı ve 93 adet konut bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk aşamada Düzce Beslanbey mahallesinde 50 bin 507 metrekarelik alan hazırlanmaktadır. Daha sonra buna belediyeye ait yerlerin trampa edilmesi ile 12 bin 770 m^2 alan ilave edilecektir.

Samsun Gülsan Sanayi Sitesi Örneği: Samsun'da şehir merkezinde kaldığı için büyük sorun yaratan Gülsan Sanayi Sitesi için kentsel dönüşüm projesi kapsamında taşınmasına karar verilmiştir. Sanayi sitesi ismi, Samsun Toybelen Küçük Sanayi Sitesi olarak değişecektir. Yeni sanayi sitesi modern, düzenli, temiz ve yeşil alanının fazla olacak şekilde planlanmaktadır. Mülkiyet sahipleri dâhil Gülsan'da faaliyet gösteren bütün esnafların yeni küçük sanayi sitesinde iş yeri sahibi olması planlanmaktadır. Yıkılan sanayi sitesinin yerine T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı eli ile vatandaşların kaliteli zaman geçirebilecekleri ve içerisinde camii ile sosyal donatıların olduğu yeni bir buluşma noktası haline getirilecektir.

Muğla Ata Küçük Sanayi Sitesi Örneği: Muğla İli, Menteşe İlçesi Akkaya Mahallesi sınırları içerisinde 154 Hektar alanın 2/3'ü Hazine ve Maliye arazisi, 1/3'ü şahıs arazileridir. Gerek Menteşe Belediyesi ve gerekse Muğla Büyükşehir Belediyesi ile yapılan görüşme ve çalışmalar sonucunda arazinin 1/25000 ölçekli krokide yeri işaretlenerek tescili yapılmıştır. Muğla Ata Küçük Sanayi Sitesinin yer seçimi Muğla Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile onaylanarak, Muğla İli 1/25000 Ölçekli, Nazım İmar Planında yer almıştır. Kamuya ait olan arazilerin TOKİ İdaresi'ne devri 26.06.2019 tarihinde yapılmıştır.

Malatya Özsan Sanayi Sitesi Örneği: 1987 yılında tamamlanan, içerisinde 934 işyerinin yer aldığı Özsan Sanayi Sitesinin Altay Kışlasında verilecek yere taşınması planlanmıştır. Mevcut alanın yüzde 44'ü yeşil alan olarak kullanılmaktadır. Mevcut alan, 870 dükkân, 60 kiralık dükkân ve 4 tane de kredi kapsamı dışında yapılan dükkânlardan oluşmaktadır. 5 ayrı tipte dükkân yapılması için proje hazırlanmıştır. Dükkânların 168,75 m^2 nin katlarından Tip:1-337,50 m^2, Tip:2-506,25 m^2, Tip:3-675,00 m^2, Tip:4-843,75 m^2 ve Tip:5-1350,00 m^2den oluşması öngörülmüştür. Her bir dükkânın önünde kapalı alanının yarısı kadar açık alanı olacaktır. Yeşil alan düzenlemeleri haricinde ağaç dikilemeyecektir. Her sektörden üreticilerin ürünlerini sergileyebilecekleri açık ve kapalı sahalar, toplantı salonları ve fuayeleri olacaktır. Merkezi güvenlik sistemi ile donatılacaktır.

Konya Eski Sanayi ve Karatay Sanayi Sitesi Örneği: Konya Büyükşehir Belediyesi, mülkiyetindeki yaklaşık 2 milyon 600 bin metrekarelik bir alanı esnafın daha uygun koşullarla dükkân sahibi olabilmesi için Toplu Konut İdaresine devretmiştir. "Yeni Motorlu Küçük Sanayi Sitesi'nde 3 bin 100 bağımsız bölüm planlanmaktadır. Eski Sanayi'deki esnafların %70'i kiracı durumundadır. 36 ay içerisinde de hak sahiplerine dükkânlarının teslim edilmesi planlanmaktadır. Ödeme planı %10 peşinat, 120 ay vade şeklindedir.

4.2. Sektörel ve/veya Bölgesel Politikalar ve Programlar

On Birinci Kalkınma Planı

Vizyon, Temel Amaç ve İlkeler

- 164. Ülkemizin istikrarlı ve sürdürülebilir bir ekonomik büyüme ile rekabet gücünün ve refah seviyesinin artırılması öngörülmektedir. Kamunun güçlü desteği ve özel sektörün öncülüğünde sermaye birikimi ve sanayileşme süreci hızlandırılacak; her alanda verimlilik artırılacak, yurtiçi tasarrufların ve üretken yatırımların düzeyi yükseltilecek; üretim süreçlerinin ihracata dönük, yenilikçi ve ithalat bağımlılığı azalmış bir yapıya dönüşmesi sağlanacaktır.

İş ve Yatırım Ortamı

Politika ve Tedbirler

- 322. Sanayi ve teknoloji bölgelerinde (OSB, KSS, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Serbest Bölgeler) sunulan hizmetler geliştirilecek, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi sağlanacaktır.
- 322.1. Türkiye Sanayi Alanları envanteri çıkarılacak ve ilan edilecektir. Çıkarılan envanter sürekli güncel tutularak, sanayiciye kullandırılabilir arsa, yapılar ve bu arsalara ilişkin yatırım teşvik mekanizması dijital bir platform üzerinden sunulacaktır.
- 322.2. Sanayi ve teknoloji bölgelerinin kuruluşunda Planın öncelikli sektör ve gelişme alanları dikkate alınarak, mevcut ve gelecekte olabilecek ihtiyaçlara yönelik sayıları, kapasiteleri, kreş ve ulaşım imkânları, birbirleriyle işbirliği ve entegrasyonu artırılacaktır.
- 322.3. Organize sanayi bölgelerinde (OSB) uzun vadeli arsa ve bina kiralama ve edindirme modelleri geliştirilerek işler hale getirilecektir.
- 322.4. OSB'lerde firmalara iş geliştirme, kamu destekleri, proje hazırlama, üniversite ile işbirliği, yalın üretim, verimlilik, teknoloji yönetimi, kümelenme ve dijitalleşme konularında destek verecek Yenilik Merkezleri kurulacaktır.
- 322.5. KOBİ'lerin verimlilik dönüşümünün sağlanması için OSB'lerde Verimlilik Destek Programı uygulanacaktır.
- 322.8. Yeni OSB'lerin mekânsal olarak kurgulanmasında ve mevcutların dönüşümünde çevre düzenlenmesi ve sosyal donatı ihtiyaçlarına yönelik iyileştirmeler yapılacaktır.
- 322.9. Sanayi ve teknoloji bölgelerinin etki değerlendirilmesi yapılacak, yenilikçi uygulamalar geliştirilecektir.
- 322.11. Öncelikli sektörler ve dijitalleşme alanlarındaki yenilikçi girişimcilere yönelik hedef ve performans odaklı teknoloji geliştirme merkezleri kurulacaktır.
- 322.15. Sanayi ve teknoloji bölgelerinin kuruluşunda sektörel ve tematik alanlara öncelik verilecek ve bu bölgelerde desteklerin farklılaştırılmasına yönelik çalışmalar yapılacaktır.
- 322.16. Kalkınma Ajansları bölgesel gelişme hedefleri ve kentlerin ekonomik beklentilerine uygun olarak sanayi alanlarının belirlenmesi ve geliştirilmesinde aktif rol alacaktır.

İnsan Kaynağı

Amaç

- 329. İmalat sanayiindeki yaşanan dijital dönüşümün gerektirdiği becerilerin işgücüne kazandırılması, mesleki eğitimin ve yükseköğretimin iş dünyası ile entegre edilmesi, nitelikli insan kaynağı için istihdam teşviklerinin basitleştirilmesi ve bu teşviklerde öncelikli sektörlere ağırlık verilmesi temel amaçtır.

Politika ve Tedbirler

- 330. İmalat sanayiinde çalışan işgücünün dijital becerileri geliştirilecektir.
- 330.1. Dijital becerilerin öncelikli sektörlerin ihtiyaç duyduğu seviyeye yükseltilmesi için aktif işgücü programları düzenlenecektir.
- 330.2. Firma çalışanlarının dijital yetkinliklerinin artırılmasına yönelik sertifikalı eğitimler desteklenecektir.
- 331.Mesleki eğitim, işgücünün niteliğini yükseltmeye yönelik geliştirilecektir.
- 331.1. Eğitim-istihdam-üretim ilişkisini güçlendirmek amacıyla eğitim-sektör işbirliği protokolleri yapılacaktır

Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014- 2023)

- Bölgesel gelişmenin hemen tüm sektörlerle ilişkili olması nedeniyle sektörler arası etkileşimin bölgesel gelişme amaçları bakımından ele alınması, merkezi ve yerel düzeyde politika geliştirme ve uygulamada koordinasyon mekanizmalarının güçlendirilmesi önem taşımaktadır. Ayrıca, merkezi yönetim kuruluşlarının yanında bölgesel düzeyde faaliyet gösteren kurumların teşkil edilmesi, mahalli idarelere giderek daha fazla yetki ve sorumluluk verilmesi, büyükşehir belediyelerinin yaygınlaştırılması merkezi, bölgesel ve yerel düzeyler arasında da etkili bir koordinasyon çerçevesinin oluşturulmasını zaruri kılmaktadır. Bölgesel gelişme alanında koordinasyonun sektörler ve düzeyler arasında etkili işlemesi, sektörel politikaların yerel önceliklere daha duyarlı bir şekilde belirlenerek uygulanması için uygun bir zemin oluşturacaktır.
- Kalkınmada öncelikli yöre (KÖY) politikaları, görece az gelişmiş bölgelere daha avantajlı yatırım teşvikleri, çalışanların ücretlerini nispi olarak iyileştiren uygulamalar, avantajlı mesleki ve tarımsal kredi destekleri gibi uygulamaları kapsayacak şekilde hayata geçirilmiştir. Organize sanayi bölgeleri (OSB) ve küçük sanayi siteleri (KSS) uygulamaları ise, hem büyük kentlerde hem Anadolu kentlerinde uygun koşul ve yararlanıcıların örgütlenmesiyle sanayi altyapısının sağlanmasına yönelmiştir.

TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planı (2014-2023) GEKA

- 139. Sanayi tesislerinin OSB (Organize Sanayi Bölgesi) gibi planlı sanayi alanlarında konumlanması altyapı başta olmak üzere ortak ihtiyaçların temini konusunda büyük önem taşımaktadır. OSB'lerde verimlilik sorunu yaratan altyapı eksiklikleri doluluk oranlarını da etkilemektedir.

- 141. 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu kapsamında sanayi sektörü açısından durum incelendiğinde, yerel yönetimlerin özellikle altyapı alanında şehre yapacağı yatırımların, sektörün geleceğine doğrudan pozitif etki yapacağı düşünülmektedir. Bu duruma paralel olarak büyükşehir yasası sonrası organize sanayi bölgelerinin altyapı sorunlarının çözülüp; bu alanlarda sektörün gelecek ihtiyaçlarını karşılayacak büyük projelerin uygulanabilmesinin daha kolay hale gelmesi beklenmektedir. Sanayi alanlarının daha planlı olarak belirlenmesi ve uygulanacak plan ve projelerde karar mekanizmasının daha hızlı işlemesi, büyükşehir olan illere yatırımcı çekme ve büyük yatırımlara ev sahipliği yapma potansiyelinde artış beklenmektedir.

Orta Vadeli Program (2018 – 2020)

Makroekonomik Hedefler

- 58. 2019 ve 2020 yıllarında hedeflenen büyüme oranlarına ortalama olarak; hizmetler sektörünün 3,5 puan, sanayi sektörünün 1,2 puan ve tarım sektörünün 0,3 puan katkı vermeleri beklenmektedir.

Büyüme ve İstihdam Öncelikli Politika ve Tedbirler

- 63. Önümüzdeki dönemde de yüksek büyüme oranlarına ulaşılması ve büyümenin kalitesinin artırılması amacıyla;
  - Enflasyonun düşük tek haneli seviyelerde sürdürülmesi,
  - Cari açığın sürdürülebilir seviyelerde tutulması,
  - Yurtiçi tasarrufların ve yatırımların daha da artırılması,
  - Kaynak tahsislerinin imalat sanayiine yönlendirilmesi,
  - İhracatın niteliğinin artırılması,
  - Üretim altyapısının ve teknoloji seviyesinin yükseltilmesi,
  - İşgücünün kalitesinin ve işgücü piyasasının esnekliğinin artırılması, önem arz etmektedir.

Yüksek Katma Değerli Üretim

- 82. Program döneminde Ar-Ge ve yenilik kapasitesinin artırılmasının yanı sıra ülkemizin küresel değer zincirinin üst basamaklarına yükselmesi amacıyla bilgi ve iletişim teknolojileri, imalat sanayi ve madencilik ile tarım sektörü başta olmak üzere üretimde teknolojiye dayalı kapasitenin artırılması hedeflenmektedir.
- 84. İmalat sanayiinin teknoloji, tasarım ve markalaşma odaklı olarak yüksek katma değerli bir yapıya dönüşümünün sağlanması, madencilik sektörünün imalat sanayiine entegre şekilde geliştirilmesi temel politikadır. Bu amaçla;

- Sanayinin dijital dönüşümü (katmanlı üretim, robotik, nesnelerin interneti, büyük veri, yapay zekâ, artırılmış gerçeklik teknolojilerinin etkin kullanımı ve bunların yerli üretimi) yol haritası tamamlanacaktır.
- Büyük OSB'lerde tasarım ve dijital dönüşüm merkezleri kurulacaktır.
- Sanayi ve teknoloji geliştirme bölgeleri; teknolojik donanım, teknoloji geliştirme kapasiteleri ve teknoloji kullanım düzeyleri analiz edilerek yeniden yapılandırılacaktır.
- İlaç etkin maddesinin geliştirilmesi ve üretilmesi desteklenecektir.
- Geri dönüşüm teknolojilerine ağırlık verilerek verimlilik artırıcı yatırımlar desteklenecektir.
- İnşaat teknik mevzuatı ile malzeme standartları uluslararası uygulamalar dikkate alınarak güncellenecek, yenilikçi uygulama ve malzemelerin kullanılması teşvik edilecektir.
- Kentsel dönüşüm, yerli imalat sanayi için yenilikçi ürünlerin üretilmesi yönünde değerlendirilecektir.
- İnşaat sanayiinde yerli girdi kullanımı, yenilikçi şartname ve sözleşmeler yoluyla artırılacaktır.
- Yapı denetim alanındaki uygulamalar geliştirilerek güncel standartlar dâhilinde yapım kalitesi etkili bir şekilde izlenecek ve denetlenecektir.
- Proje Bazlı Teşvik Sisteminin yatırımcılara tanıtımına ağırlık verilecek, başta petrokimya sektöründe olmak üzere büyük ölçekli stratejik yatırımlar desteklenecektir.
- Cazibe merkezi olarak belirlenen bölgelerde yatırımların artırılması için gerekli teşvik ve imkânlar yürürlüğe konulacaktır.
- Yatırım teşvik sistemi, "Ürün Uzayı" yöntemi kullanılarak geliştirilecektir.
- Yerli marka otomobil destek programı hayata geçirilecektir.
- İmalat sanayiine uygun kalite ve miktarda hammadde temini için ulusal şirketlerin yurtdışında maden arama ve işletme faaliyetleri desteklenecektir.
- Madencilik sektöründe arama yatırımları artırılacaktır.

- Ülkemizin maden kaynaklarının ekonomiye kazandırılması bağlamında; gerek arama ve üretim teknolojilerine gerekse cevher işleme/zenginleştirme yatırımlarına yönelik Ar-Ge ve teknoloji transferine ağırlık verilecektir.

İş ve Yatırım Ortamının İyileştirilmesi

- 85. İş ve yatırım ortamı iyileştirilerek, büyüme ve istihdamın daha fazla desteklenmesi temel amaçtır.
  - Potansiyel yatırım alanlarının belirlenmesi ve yatırımcılara daha kolay yer tahsisi yapılabilmesini teminen coğrafi bilgi sistemleri altyapısı tamamlanacaktır.
  - Yerel yönetimlerin imar planlarında farklı sektörler için uygun büyüklükte yatırım yeri tahsis etmesi sağlanacaktır.
  - Büyük ölçekli yatırımlara uygun yer tahsisi için gerekli planlama önceden yapılarak tahsis kolaylaştırılacaktır.

- Arazi ölçeğinin büyütülmesi amacıyla öncelikle toplulaştırma modeli kullanılacak, kamulaştırma yöntemine zorunlu hallerde başvurulacaktır.
- OSB, KSS, Endüstri Bölgeleri, Serbest Bölgeler gibi planlı sanayi bölgelerinde yer tahsis süreçleri gözden geçirilecek, süresinde yatırım yapmayan girişimcilerin yer tahsisleri kaldırılacaktır.

Katılım Öncesi Ulusal Ekonomik Reform Programı (2020-2022)

Reform Tedbirleri

- Tedbir 5: Sanayide kullanılan verimsiz elektrik motorlarının verimli olanlarla değiştirilmesine yönelik destekleme mekanizması oluşturulacaktır.
- Tedbir 6: KOBİ'lerin verimliliğini artırmak ve dijital dönüşümlerini sağlamak amacıyla Model Fabrikalar (KOBİ Yetkinlik ve Dijital Dönüşüm Merkezleri) ile Yenilik Merkezleri kurulması
- Tedbir 13: KOBİ'lerin Ar-Ge ve yenilik faaliyetlerinin artırılması
- Tedbir 13a: KOBİ'lerin Teknoloji Seviyesini ve İhracat Kapasitesini Artırmaya Yönelik Olan Teknolojik Ürün Yatırımlarına Öncelik Verilmesi ve Ar-Ge Projelerinin Ticarileşmesine Destek Sağlanması
- Tedbir 13b: Teknoloji tabanlı ve yenilikçi KOBİ'lerin finansmana erişimi, mentorlük ve işbirliği ağlarına katılımını teşvik edici, kolaylaştırıcı mekanizmaların geliştirilerek uygulanması

Ulusal İstihdam Stratejisi (2014-2023)

Ulusal İstihdam Stratejisi belgesinde işgücü piyasasındaki yapısal sorunların çözülmesi, orta ve uzun vadede büyümenin istihdama katkısının artırılarak işsizliğe kalıcı çözüm sağlanması hedefleriyle kurulacak olan küçük sanayi siteleriyle istihdam alanı oluşturulacağı, böylelikle belirlenen stratejik hedeflerin destekleneceği vurgulanmaktadır

4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat (Teşvik ve YİD mevzuatı gibi)

29030 sayılı "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin" amacı fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.
İlgili yönetmeliğin 5. maddesinin e bendinde Küçük Sanayi Siteleri şöyle tanımlanmaktadır; Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

Küçük Sanayi Sitelerinin yasal çerçevesini ise 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu oluşturmaktadır. KSS'lerin kuruluşu ve yönetimi ile ilgili bütün çalışmalar kanunun ekinde yer alan "küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri ana sözleşmesine" göre yapılmaktadır.

İlgili sözleşmede KSS'lerin arsa alımları için eğer kooperatifler bakanlık kredisi alan kooperatifler ise alımdan önce bakanlığın, kredi almayıp Belediye ve mücavir alan hudutları içerisinde ise Belediyenin, bu hudutların dışında ise ilgili Valiliğin görüşü alınır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2020, Md. 58-64)

Küçük sanayi siteleri kuruluş mevzuatı açısından OSB'lerden farklılık göstermektedir. Küçük sanayi sitelerinin kendine özgü mevzuatı bulunmadığı için farklı yapılarla ortaya çıkabilmektedir. Bunlar dört grupta incelenmektedir. (Yaman, 2019)

1. Sanayi sitesi yapı kooperatifleri eliyle kurulan sanayi siteleri
2. Belediyeler eliyle kurulan sanayi siteleri
3. TOKİ eliyle kurulan sanayi siteleri
4. Özel yatırımlar ve girişimciler eliyle kurulan sanayi siteleri olarak sınıflandırılabilmektedir.

Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri ile Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmelik, yerleşim alanları içinde kalmış sanayi sitelerinin;

- Planlı sanayi alanlarına taşınması projelerinde başvuruların yapılması ve değerlendirilmesini
- Sanayi sitelerinin kuruluş yerinin uygunluğunu
- Uygun görülen projelerin yatırım programına alınmasını
- Uygulama projelerinin ve keşiflerinin kredilendirmeye esas olmak üzere uygun görülmesini
- İhalelerinin yapılmasını
- Yapım işinin denetlenmesini
- Sanayi sitelerinin dönüşüm ve gelişim projeleri ile ilgili diğer hususlara ilişkin usul ve esasları kapsar.

Bu yönetmelikte sanayi sitesi; yapı kooperatifi ana sözleşmesinde yer alan meslek grubu listesindeki meslek dallarından birinde faaliyet gösteren en az 20 işyerinin yer aldığı ve mekânsal bütünlüğü olan alan olarak tanımlanmaktadır.

İlgili sözleşmede Karma ve İhtisas sanayi sitelerinde yer alabilecek meslek grupları detaylı bir şekilde sıralanmıştır. Karma KSS'lerde yer alabilecek mesleklerin ana başlıkları aşağıdaki gibidir;

- Madeni Eşya ve Makine

- Oto ve Diğer Motorlu Taşıt Araçları
- Elektrik ve Elektronik Aletler
- Metalden Başka Maddelerden Mamul Eşya
- Ağaçtan Mamul Eşya
- Deri ve Deriden Mamul Eşya
- Yapı Sanatları
- Her Türlü Dokuma, Giyim, Mensucat ve Örgülük Eşya
- Kâğıt, Kırtasiye ve Basımla İlgili Sanatlar
- Spor Alet ve Sıhhi Malzemeler
- Lastik, Plastik, Polyester ve Benzeri Maddelerden Mamul Eşya
- Camdan Mamul Eşya (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2020)

Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş İşlemleri

1163 Sayılı Kooperatifler Kanunun 3. ve 4. Maddesinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (illerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine) verilecek ana sözleşmenin onaylanması ve kuruluşa izin verilmesini müteakip, kooperatif merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunması ile Kooperatif tüzel kişilik kazanır.

Yapı kooperatifleri Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve Küçük Sanayi Sitesi yapı kooperatifi olmak üzere üç türdür.

Küçük Sanayi Sitesi Kooperatiflerine ortak olabilmek için aşağıda yer alan nitelik ve şartların karşılanması 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- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından kredi kullanacak küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi ortaklarının, adı geçen Bakanlığa kredi borcu bulunmamak.
4- 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkârlar 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 sitenin kurulduğu İl'de icra etmek, bağımsız bir işyeri sahibi olmak, aşağıda gösterilen küçük sanayi kollarından birine mensup olmak ve bu niteliğini bağlı bulunduğu oda ve vergi dairesi kayıtları ile belgelendirmek.[10]

[10] Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesi

Teşvik Durumu

Tablo 7: Sanayi Sitelerine (SS) Sağlanan Teşvikler

Kodu	Teşvik Kalemleri	Kalkınmada Öncelikli Yöreler	Normal Yöreler	Gelişmiş Yöreler
A	Kredi Desteği	Var		
B	Emlak Vergisi Muafiyeti	Muaf		
C	Çevre Temizlik Vergisi İndirimi	%50 indirim (Büyükşehir belediye sınırları içindekiler hariç)	%50 indirim (Nüfusu 5.000'den az olan belediyelerde)	
D	Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı İstisnası	Var		
E	Kurumlar Vergisi Muafiyeti	Muaf (Arsa ve işyeri teslimleri)		
F	KDV İstisnası	Var		
G	Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi	%75 İndirimli Uygulanır		
H	TRT Payı İstisnası	Var (Sanayi sicil belgesine sahip bütün sanayi işletmeleri)		
I	Damga Vergisi İstisnası	Var		

Kaynak: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü, 2019

- **Kredi Desteği İlgili Mevzuat**

1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine göre göre sanayi sitelerinin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmişe kadar olan kısmını, yerleşim alanları içinde kalmış sanayi sitelerinin taşınması için sanayi sitesi yapı kooperatiflerince, il özel idarelerince, büyükşehir belediyelerince veya belediyelerce yapılacak sanayi sitelerinin idari ve sosyal tesis binaları, arsa bedelleri, mülkiyetin edinilmesi masrafları ile altyapı ve üstyapı yatırımlarının tamamına kadar olan kısmını mimarlık ve mühendislik hizmetleri dâhil kredi ile desteklemek, yerleşim alanları içerisinde bulunan sanayi sitelerinin ve sanayi işletmelerinin yerleşim alanı dışına taşınmasına ve planlı sanayi alanları dışında faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin planlı sanayi alanlarına taşınmasına yönelik faaliyetleri yürütmek, taşınma masraflarını kredi ile desteklenmesi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görevleri arasında yer almaktadır.

- **Kredi Faiz Oranları ve Geri Ödeme Şartları ile Kredilendirme Oranları İlgili Mevzuat**

Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayi Siteleri Projeleri Ödeneklerinin Kullanımı ve Kredilendirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 21. maddesine göre kullandırılan kredinin faiz oranları ve geri ödeme şartları ile kredilendirme oranları şöyledir:

1. Kullandırılacak kredinin kredilendirme ve faiz oranları ile geri ödeme şartları:
a) Kalkınmada öncelikli yörelerde ve doğal afet geçiren yerlerde üstyapı kredilendirme oranı %70, faiz oranı yıllık %1, geri ödeme süresi 2 yılı ödemesiz toplam 15 yıl,
b) Normal illerde; üstyapı kredilendirme oranı %60, faiz oranı yıllık %2, geri ödeme süresi 2 yılı ödemesiz toplam 13 yıl,
c) Gelişmiş illerde; üstyapı kredilendirme oranı %50, faiz oranı yıllık %3, geri ödeme süresi 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl olarak uygulanır.
2. Altyapı kredilendirme oranları %100 olarak uygulanır.
Anlatılanları özetlemesi açısından, yörelere göre Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca kullandırılan üstyapı kredilerinin faiz oranları ve geri ödeme şartları aşağıda özetlenmiştir.

Tablo 8: Yörelere Göre Ss'lere Kullandırılan Üstyapı Kredilerinin Geri Ödeme Şartları İle Faiz Oranı

KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELER			NORMAL YÖRELER		GELİŞMİŞ YÖRELER
Bakanlık Katılımı: %70			**Bakanlık Katılımı: %60**		**Bakanlık Katılımı: %50**
Faiz Oranı: Yıllık %1			**Faiz Oranı: Yıllık %2**		**Faiz Oranı: Yıllık %3**
Geri Ödeme Süresi: 2 yılı ödemesiz toplam 15 yıl			Geri Ödeme Süresi: 2 yılı ödemesiz toplam 13 yıl		Geri Ödeme Süresi: 2 yılı ödemesiz toplam 11 yıl
1. Adıyaman	23. Kars	47. Rize	1. Afyon	25. Düzce	1. Adana
2. Ağrı	24. Kastamonu	48. Nevşehir	2. Aydın	Bozcada ve Gökçeada İlçeleri Hariç	2. Ankara
3. Amasya	25. Kilis	49. Trabzon	3. Balıkesir		3. Antalya
4. Ardahan	26. Malatya	50. Samsun	4. Bilecik		4. Bursa
5. Artvin	27. Mardin		5. Bolu		5. İstanbul

6. Bartın	28. Muş		6. Burdur		6. İzmir
7. Batman	29. Siirt		7.Çanakkale		7. Kocaeli
8. Bayburt	30. Sinop		8. Denizli		
9. Bingöl	31. Sivas		9. Edirne		
10. Bitlis	32.Şanlıurfa		10.Eskişehir		
11. Çanakkale	33. Şırnak		11. Gaziantep		
(Bozcaada ve Gökçeada İlçeleri)	34. Tokat		12. Hatay		
	35. Tunceli		13. Isparta		
12. Çankırı	36. Van		14. İçel		
13. Çorum	37. Yozgat		15. Kayseri		
14. Diyarbakır	38. Zonguldak		16. Kırklareli		
15. Elazığ	39.Osmaniye		17. Konya		
16. Erzincan	40. Aksaray		18. Kütahya		
17. Erzurum	41. Giresun		19. Manisa		
18. Gümüşhane	42. Karaman		20. Muğla		
19. Hakkâri	43. Kırıkkale		21. Sakarya		
20. Iğdır	44. Kırşehir		22. Tekirdağ		
21.Kahramanmaraş	45. Niğde		23. Uşak		
22. Karabük	46. Ordu		24. Yalova		

Kaynak: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü, 2019

- **Kredi Desteği İlgili Mevzuat**

1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendine göre göre sanayi sitelerinin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmişe kadar olan kısmını, yerleşim alanları içinde kalmış sanayi sitelerinin taşınması için sanayi sitesi yapı kooperatiflerince, il özel idarelerince, büyükşehir belediyelerince veya belediyelerce yapılacak sanayi sitelerinin idari ve sosyal tesis binaları, arsa bedelleri, mülkiyetin edinilmesi masrafları ile altyapı ve üstyapı yatırımlarının tamamına kadar olan kısmını mimarlık ve mühendislik hizmetleri dâhil kredi ile desteklemek, yerleşim alanları içerisinde bulunan sanayi sitelerinin ve sanayi işletmelerinin yerleşim alanı dışına taşınmasına ve planlı sanayi alanları dışında faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin planlı sanayi alanlarına taşınmasına yönelik faaliyetleri yürütmek, taşınma masraflarını kredi ile desteklenmesi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın görevleri arasında yer almaktadır.

- **Emlak Vergisi Muafiyeti İlgili Mevzuat**

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (m) fıkrasına göre Sanayi Sitelerinde yer alan binalar (kiraya verilmemesi şartıyla) emlak vergisinden muaftır.

- **Çevre Temizlik Vergisi İndirimi İlgili Mevzuat**

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44. maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan ve konutlara ait çevre temizlik vergisinin hesabında esas alınan tutarlar ile beşinci fıkrasında yer alan işyerleri ve diğer şekilde kullanılan binalara ait çevre temizlik vergisi tarifesindeki yıllık vergi miktarları; büyükşehir belediye sınırları içinde bulunanlar hariç olmak üzere, kalkınmada öncelikli yörelerdeki belediyeler ile nüfusu 5000'den az olan belediyelerde Çevre Temizlik Vergisi %50 indirimli uygulanır.

- **Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzin Harcı İstisnası İlgili Mevzuat**

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80. maddesine göre SS'lerde yapılan yapı ve tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı'ndan müstesnadır.

- **Kurumlar Vergisi Muafiyeti İlgili Mevzuat**

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

- **KDV İstisnası İlgili Mevzuat**

3065 sayılı KDV Kanununun 13. Maddesine eklenen j fıkrası gereği sanayi sitelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme tesisleri ile yol yapımına ve sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları ayrıca, 17/4. maddesine eklenen (k) bendine göre sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV'den istisnadır.

- **Yapı Denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli İndirimi İlgili Mevzuat**

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

- **TRT Payı İstisnası İlgili Mevzuat**

3093 sayılı Kanunun 4'üncü maddesinin (c) fıkrasına göre sanayi sicil belgesine sahip sanayi işletmelerine yapılan elektrik enerjisi satışından TRT payı alınmaz.

- **Damga Vergisi İstisnası İlgili Mevzuat**

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

4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

4.4.1. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

On Birinci Kalkınma Planı ve TR32 Düzey 2 Bölgesi Bölge Planları incelendiğinde, Fethiye ve Seydikemer ilçelerine hizmet vermek üzere kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesinin, hem ulusal hem de bölgesel kalkınma programlarında öne sürülen amaç ve hedeflerle birebir uyumlu olduğu görülmektedir. Bu programlarda belirtilen amaçlar hem sanayi gelişimi için hedefler koymakta hem de bölgenin sosyoekonomik kalkınma hedeflerine ulaşması için yol haritası görevi görmektedir. Fizibilite etüdü yapılan Küçük Sanayi Sitesi, bu hedeflere ulaşmak için kullanılabilecek önemli bir uygulama örneği olarak öne çıkmaktadır.

TR32 Düzey Bölgesi Bölge Planında "…*büyükşehir yasası sonrası organize sanayi bölgelerinin altyapı sorunlarının çözülüp; bu alanlarda sektörün gelecek ihtiyaçlarını karşılayacak büyük projelerin uygulanabilmesinin daha kolay hale gelmesi beklenmektedir. Sanayi alanlarının daha planlı olarak belirlenmesi ve uygulanacak plan ve projelerde karar mekanizmasının daha hızlı işlemesi, büyükşehir olan illere yatırımcı çekme ve büyük yatırımlara ev sahipliği yapma potansiyelinde artış beklenmektedir."* denilmektedir. Bölgede bulunan OSB ve diğer sanayi alanlarının var olan sorunlarının çözümünün kolaylaşması, kapasite gelişiminin sağlanması beklenmektedir. Bu sayede bölgeye gelecek olan yatırım miktarının artması öngörülmektedir

On Birinci Kalkınma Planında " *Sanayi ve teknoloji bölgelerinde (OSB, KSS, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Serbest Bölgeler) sunulan hizmetler geliştirilecek, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi sağlanacaktır."* denilmektedir. Bu hedefle birlikte ulusal çapta bir sanayi kalkınması planlanmaktadır. KSS'ler içerisinde sunulan hizmetlerin (imalat, tamir, bakım vb.) teknolojik gelişmelere açık hale getirilmesiyle işletmelerin rekabet ortamında daha kaliteli hizmet sunmaları hedeflenmektedir.

Aynı raporda "*Sanayi ve teknoloji bölgelerinin kuruluşunda Planın öncelikli sektör ve gelişme alanları dikkate alınarak, mevcut ve gelecekte olabilecek ihtiyaçlara yönelik sayıları, kapasiteleri, kreş ve ulaşım imkânları, birbirleriyle işbirliği ve entegrasyonu artırılacaktır."* denilmektedir. Bu sayede kurulacak sanayi bölgelerinde altyapı, çevre ve ulaşım benzeri konularda sorun yaşanmaması için gerekli bütün yapı ve imkânların kurulması öngörülmektedir.

Aynı raporda "*Kalkınma Ajansları bölgesel gelişme hedefleri ve kentlerin ekonomik beklentilerine uygun olarak sanayi alanlarının belirlenmesi ve geliştirilmesinde aktif rol alacaktır.*" denilmektedir.
Bütün bu kalkınma amaçları göz önünde bulundurulduğunda fizibilite çalışması yapılan Küçük Sanayi Sitesi'nin, güncel sektörel ve bölgesel kalkınma planlarına uygun olduğu görülmektedir.

4.4.2. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Proje geçmiş ya da yürütülen başka projelerle doğrudan ilişkili değildir. Bununla birlikte proje sahibi kuruluş olan Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası tarafından gerçekleştirilen benzer çalışmalar aşağıda açıklanmıştır.

Fethiye-Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Etüdü: Güney Ege Kalkınma Ajansı (GEKA) 2016 Doğrudan Faaliyet Desteği programı kapsamında, Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası tarafından "Fethiye ve Seydikemer Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Fizibilite Etüdü" çalışması gerçekleştirilmiştir.

Fethiye Seydikemer Süt Sığırcılığı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi: Hayvancılığın bölge ekonomisi açısından önemli bir noktaya gelmesi, Seydikemer ve Fethiye'de süt sığırı işletmeciliği talebinin artması üzerine 2015 yılında Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, bir ihtisas organize sanayi bölgesi kurulması için çalışmalara başlamıştır. Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası tarafından yapılan çalışmaların sonunda Seydikemer'in Çobanisa Mahallesi'nde 1200 Dönüm'lük elverişli bir alan belirlenmiştir. 9 Temmuz 2020'de Tarım ve Orman Bakanlığı yetkilileri tarafından gerçekleştirilen incelemelerin sonucunda arazi **Süt Sığırcılığı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi** için uygun bulunmuştur. Yaklaşık 400 Milyon liralık değere sahip proje ile 2500 kişiye istihdam sağlanması ve 25 bin büyükbaş hayvana ev sahipliği yapılması planlanmaktadır.

4.4.3. Projenin Diğer Kurum Projeleri İle İlişkisi

4.4.3.1. Proje İle Eşzamanlı Götürülmesi Gereken Diğer Kurum Projeleri

Proje ile eşzamanlı götürülmesi gereken diğer kurum projeleri bulunmamaktadır.

4.4.3.2. Projede Başka Kurum Projesi İle Fiziki Çakışma Oluşmamasına Yönelik Tedbirler

Fizibilite çalışması çerçevesinde Fethiye ve Seydikemer'deki kamu kurumları, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör temsilcileri ile arama konferansları gerçekleştirilmiş ve projeden bahsedilerek ön bilgilendirmede bulunulmuştur.

Proje yapılmasına karar verildiğinde hemen bütçelendirilerek ve mevcut arazi tahsisi yapılarak başka kurum projesi ile fiziki çakışma oluşmamasına yönelik tedbirler alınacaktır.

T.C. Cumhurbaşkanlığı 2020-2022 Dönemi Yatırım Programı Hazırlama Rehberi'nde belirtildiği gibi "büyük altyapı projeleri yürüten kurumların planlama ve uygulama aşamalarında bilgi paylaşımı ve ortak karar alma süreçleri geliştirilmesi suretiyle projeler arası çakışmaların ve oluşabilecek ilave maliyetlerin önüne geçilmesi amacıyla kurumlar arası iletişimin güçlendirilmesi esastır"

Proje yatırımı için düşünülen yer ile ilgili öncelikle Muğla Büyükşehir Belediyesi, Fethiye Belediyesi ile Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası ve ilgili diğer kurum/kuruluşlar arasında gerekli protokoller oluşturulacak, kurum web sitesi ve basın aracılığıyla kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Fizibilite sürecinde başka kurumların projeleri ile fiziki çakışma olup olmadığı değerlendirilmiştir.

Tablo 9: Projede Başka Kurumların Projeleri ile Fiziki Çakışma Oluşabilecek Muhtemel Konular

No	Muhtemel Fiziki Çakışma Alanları	Mevcut Durum
1	Elektrik İletim Hatları	Fiziki Çakışma Yok
2	Enerji Tesisleri	Fiziki Çakışma Yok
3	Su-Kanalizasyon İsale Hattı	Fiziki Çakışma Yok
4	Sulama Kanalı	Fiziki Çakışma Yok
5	Boru Hattı (Doğalgaz, Jeotermal)	Fiziki Çakışma Yok
6	Karayolu (Devlet ve İl Yolları, Otoyollar)	D400 Fethiye–Antalya Karayolu cepheli
7	Demiryolu	Bulunmuyor
8	Telekomünikasyon İletişim Hatları	Fiziki Çakışma Yok
9	Havaalanı	Bulunmuyor
10	Madencilik ve Jeotermal Yatırımları	Bulunmuyor
11	Liman	Bulunmuyor
12	Baraj	Bulunmuyor

Yatırımın planlandığı alan arazinin D400 Fethiye-Antalya karayolunu içinde barındırması tasarım anlayışı açısından olumludur. Karayolunun arazi içinde kalması KSS'deki sektörlerin bölgesel olarak ayrışmasını sağlamıştır. Bu ayrım tasarım açısından istenilen bir çözümdür.

Yatırım kararının verilmesi durumunda ilgili kurumlar yazılı ve sözlü bilgilendirilerek, oluşabilecek fiziki çakışmaların önüne geçilecektir. Mevzuat, belge, izin, ruhsat vb. yasal statüler detaylı olarak incelenecektir.

4.4.4 Projenin İdarenin Stratejik Planı ve Performans Programına Uygunluğu

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası; vizyonunu bölgenin tanıtımına ve sosyo-ekonomik gelişimine önderlik etmek olarak belirlemiştir. Bu sayede bölgenin kalkınmasında stratejik bir aktör olmayı hedeflemekte ve nitelikli bir girişimcilik ortamının yaratılabilmesi amacıyla çalışmaktadır. Bir yanıyla esnaf ve sanayicilerin çalışma koşullarını iyileştirmeye odaklanırken diğer yanıyla bölgenin ekonomik açıdan kalkınması, kültürel çoğulculuğun gelişmesi ve yeni teknolojilerin alanda hızlı ve etkili bir şekilde kullanılabilmesi için çözümler üretmektedir.
Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası 2019 – 2023 Stratejik Planı'nda 3 stratejik amaç belirlemiştir. Bunlar sırasıyla,

- Fethiye ve Seydikemer'in Ticari Kapasitesinin Geliştirilmesi
- Üye Gelişiminin ve Memnuniyetinin Arttırılması
- Kurumsal Kapasitenin Güçlendirilmesidir.

FTSO hem bölgedeki kurumlar arasında hem de üyeleri tarafından bölge kalkınması için önemli bir aktör olarak görülmektedir. Bu sebeple özellikle Fethiye ve Seydikemer ilçelerindeki ticari kapasitenin geliştirilmesi ve ekonomik çeşitliliğin arttırılmasını kendisine amaç olarak belirlemiştir. Bu amaca istinaden ise Stratejik Plan içerişinde 5 temel hedef belirlemiştir. Bunlar sırasıyla;

- Girişimcilerin ilk 5 yıl içerisinde işyerlerini kapatma oranında %5 azalma sağlanması
- Bölgenin turizmin sektöründen aldığı payının arttırılması
- Tarım ve ticaret kapasitesinin arttırılmasına yönelik çalışmalar yapılması
- Bölgenin ihracat kapasitesinin %10 artırılması
- Bölgesel ve sektörel sorunlar tespit edilerek, çözüm önerileri geliştirilecek ve her yıl en az üç platformda kilit karar alıcılara sunulmasıdır.

GEKA tarafından 2019 Yılı Fizibilite Desteği kapsamında sağlanan mali destek ile yapılan "Fethiye- Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi Fizibilite Etüdü" çalışması, FTSO'nun stratejik planında belirttiği amaç ve hedeflerle uyumluluk göstermektedir.

Kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi en başta bölgede bulunan ihtiyacı karşılayacak ve şehir içinde sıkışmış, trafik yoğunluğuna, çevre kirliliğine sebep olan sanayi işletmelerinin bir araya getirilerek hizmet kalitesinin yükseltilmesini sağlayacaktır. Kurulması planlanan KSS, mevcut sanayi işletmelerinin sıkıştığı bölgeden daha geniş bir alana ve de daha sağlıklı koşullara sahip olacaktır. Yatırımcılara sunacağı kaliteli iş alanları ve altyapısıyla, yeni sanayi kollarının gelişmesine katkı sağlayacak, istihdam alanları yaratacaktır. Bu durum hem ilçenin ticari kapasitesinin hem de bölgede faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin mevcut kapasitelerini arttıracak bir işlev görecektir.

4.4.5 Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı

Ölüdeniz, Kelebekler Vadisi, Kabak (Gemile) Koyu, Katrancı Koyu gibi eşsiz güzellikte kumsalları bulunan Fethiye, Türkiye'nin önemli turizm merkezlerinden biridir. Turizme açılmış birçok mağaraya, yamaç paraşütü gibi alternatif sporlar için alanlara sahip olması yabancı turistler için de Fethiye'nin bir cazibe merkezi haline gelmesini sağlamıştır.

Fethiye bu kadar önemli bir turizm kenti iken, şehir merkezinde altyapısı yetersiz, çevre kirliliğine sebep olan, trafik açısından risk arz eden ve artan talebe cevap veremeyen sanayi işletmelerinin, bir arada bulunacağı yeni bir sanayi sitesinin kurulması zorunlu bir hal almıştır. Bu site kurulacak sosyal tesisleriyle günümüz teknolojisine uygun, çevre düzenlemesi yapılmış, altyapı ve üstyapı sistemleri tamamlanmış ve yerel halkın ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlanmıştır. Etüt çalışması yapılan KSS, ilçedeki sanayi üretiminde artış sağlaması amacıyla işletmelerin sosyal ve ekonomik açıdan kalkınmasına destek olacaktır.

On Birinci Kalkınma Planı ve TR32 Düzey 2 Bölgesi 2014 – 2023 Bölge Planında sanayi ve teknoloji bölgelerinde sunulan hizmetlerin geliştirilmesi, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi ve mevcut sanayi alanlarının daha planlı olarak belirlenmesi hedefleri bulunmaktadır. Bu sebeple Fethiye ve Seydikemer ilçelerine hizmet sunacak yeni bir Küçük Sanayi Sitesi oluşturma fikri ortaya çıkmıştır.

4.4.6 Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar

Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi sitesinin taşınması konusunda daha önce Fethiye Ticaret Sanayi Odası ve yerel yönetimler toplantılar gerçekleştirilmiş, hazırlanan raporlara da alt başlık olarak girmiştir.

Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası tarafından 2014 yılında “Fethiye İlçesinde Sanayi Bölgesinin Taşınması” konusunda bir araştırma yapılarak raporlanmıştır. 336 kişiyle gerçekleştirilen araştırmada ankete katılanların %26'sı mülk sahibi, %74'ü kiracıdır. Ankete katılanların %68,2'si sanayi bölgesinin taşınmasına “Evet”, %31,8'i ise “Hayır” cevabını vermiştir.

Araştırmaya katılanların %74,6'sı “ikinci bir sanayi bölgesinin kurulmadan sanayi bölgesinin tamamının tek bir noktaya kurulması gerektiği” görüşündedir. Araştırmaya katılanların %68,8'i yeni sanayi yeri olarak “motorkros etkinliğinin yapıldığı yer” alternatifini dile getirmiştir.

- Mimarlar ve Mühendisler Odası, Organize Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri ve Teknoparklar Oda Raporu, 2017
- Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Türkiye'de OSB Politikaları ve Uygulamaları,2010
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Muğla İl Sanayi Durum Raporu,2018
- SERKA Kalkınma Ajansı, Aralık Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi Raporu,2016
- Mevlana Kalkınma Ajansı, Tuzlukçu Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi,2016
- BEBKA Kalkınma Ajansı, İznik Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi,2015
- GEKA Kalkınma Ajansı, Fethiye ve Seydikemer OSB Fizibilitesi,
- GEKA Kalkınma Ajansı, Bodrum Eko Sanayi Çarşısı Fizibilite Raporu, 2014
- Karadeniz Kalkınma Ajansı, Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Fizibilitesi Projesi, 2013
- Konya Ticaret Odası, Küçük Sanayi Siteleri ve Konya'nın Durumu Raporu,2013
- Ahiler Kalkınma Ajansı, Aksaray Otomotiv Yan Sanayi İhtisas OSB Fizibilite Raporu,2016
- Mevlana Kalkınma Ajansı, Meram OSB Fizibilite Projesi,2017
- GMKA Kalkınma Ajansı, Balıkesir Sanayi Yatırım Rehberi,
- Ahiler Kalkınma Ajansı, Kırıkkale 1.OSB'nde Bulunan Fabrikalara Yönelik Çatı ve Arazi Tipi GES Kurulumu Fizibilitesi,2019
- Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı, Organize Sanayi Bölgeleri: Etkileri ve Yetkileri,2011
- Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Ana Bilim Dalı, OSB'nin Bürokratik Sorunları ve yasal Düzenlemeler: Bir Model Önerisi,2005
- BAKKA Kalkınma Ajansı, OSB Mevcut Durum Analizi,2012
- Güney Marmara Kalkınma Ajansı, TR22 Günay Marmara OSB Araştırması,2012
- Ardahan Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Ardahan İli OSB ve KSS'ler Hakkında Rapor,2012
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Doğu Karadeniz Projesi Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı, Girişimcilik ve Yenilikçilik Araştırma Projesi,2019
- Kalkınma Bakanlığı GAP Bölgede Kalkınma İdaresi Başkanlığı, Şırnak İl Profili,2015
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2023'e Doğru Türkiye'de OSB'nin Dönüşümü,2019
- Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı, TR83 Bölgesinin Rekabetçiliğinin Arttırılması,2017
- Milli Eğitim Bakanlığı, Organize Sanayi Bölgelerinde Mesleki ve Teknik Eğitim,2019

5. PROJENİN GEREKÇESİ

5.1. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Talep Analizi

Türkiye'de 135'i şehir içerisinde olmak üzere 858 adet küçük sanayi sitesi alanı mevcuttur. Bu sanayi sitelerinin 470'i T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın finansman desteği ile kurulmuş sanayi sitesi yapı kooperatiflerinden oluşmaktadır.

Muğla'da; 19 faal Küçük Sanayi Sitesi olup, bunlardan 5'i (Muğla KSS, Köyceğiz KSS, Marmaris Ata KSS, Yatağan KSS, Bodrum Mumcular KSS) T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredisiyle yapılmıştır. Aşağıda Muğla ilindeki küçük sanayi siteleri ile ilgili bilgiler yer almaktadır.

S.S. Muğla (Merkez) K.S.S. İşletme Kooperatifi: 1972 yılında 100.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 318, dolu iş yeri sayısı 313, boş iş yeri sayısı 5'tir. Doluluk oranı 99,70'dir. Mevcut çalışan sayısı 951'dir.

S.S Yatağan K.S.S. İşletme Kooperatifi: 1978 yılında 49.025 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 158, dolu iş yeri sayısı 157, doluluk oranı ise 98,10'dir. Mevcut çalışan sayısı 310'dur.

S.S Cennet Köyceğiz K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1986 yılında 43.745 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 55 olup, 53'ü doludur. Doluluk oranı %98,18 ve mevcut çalışan sayısı 108'dir.

S.S Bodrum Mumcular K.S.S. Yapı Kooperatifi: 2009 yılında 50.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 18 olup, 12'si doludur.

S.S Marmaris Ata K.S.S. İşletme Kooperatifi: 1987 yılında 11.124 m^2 alan üzerine kurulmuştur. Toplam işyeri sayısı 69 olup tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 138'dir.

S.S Turgutreis K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bodrum): 1989 yılında 2.400 m^2 alan üzerine kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 24 olup, tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 48'dir.

S.S Ortaca K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1975 yılında 10.000 m2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 348 olup, 262'si dolu, 86'sı boştur. Doluluk oranı %75,28 olup, mevcut çalışan sayısı 510'dur.

S.S Bodrum Konacık K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1999 yılında 60.000 m^2 alan üzerinde kurulmuş olup, mevcut iş yeri sayısı 172'dir. İş yerlerinin tamamı dolu olup, mevcut çalışan sayısı 516'dır.

S.S Milas K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1989 yılında 90.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Mevcut iş yeri sayısı 271 olup, 142'si iş yeri dolu, 129 iş yeri boştur. Doluluk oranı 52,39 olup, mevcut çalışan sayısı 411'dir.

S.S Milas Güç-san Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi: 1978 yılında 22.000m^2 alan üzerine kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 75 olup tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 253'tür.

S.S Selimiye K.S.S.Y.K. (Milas): 1984 yılında 8.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 36 olup tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 71'dir.

S.S Fethiye Kemer K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1989 yılında 10.000 m^2 alan üzerine kurulmuş olup, iş yer, sayısı 47'dir. İş yerlerinin tamamı dolu olup, mevcut çalışan sayısı 62'dir.

S.S (Tasfiye Halinde) Eşen ve Havalisi K.S.S. Yapı Kooperatifi (Fethiye): 1988 yılında 12.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. Toplam iş yeri sayısı 31 olup, 8'i doludur. Tasfiye halinde olup, doluluk oranı %26, mevcut çalışan sayısı 15'tir.

S.S Marmaris K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bacakoğlu Sanayi Sitesi): 1988 yılında 8.640 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. İş yeri sayısı 56 olup tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 140'tır.

S.S Yalıkavak K.S.S. Yapı Kooperatifi (Bodrum): 1993 yılında 9.875 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. İş yeri sayısı 100 olup, boş iş yeri sayısı 27'dir. Doluluk oranı %73 ve mevcut çalışan sayısı 150'dir.

S.S Marmaris Beldibi K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1976 yılında 2.668 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. 34 iş yeri bulunup, tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 102'dir.

S.S Dalaman K.S.S. Yapı Kooperatifi: 2004 yılında 58.000 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. 180 işyeri olup tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 418'dir.
S.S Cennet Datça K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1989 yılında 6.218 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. İş yeri sayısı 50 olup, tamamı doludur. Mevcut çalışan sayısı 106'dır.

Bodrum Mumcular K.S.S. Yapı Kooperatifi: 1978 yılında 28.704 m^2 alan üzerinde kurulmuştur. İş yeri sayısı 130 iken, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın kredi desteği ile Bodrum Mumcular Küçük Sanayi Sitesi (II. Kısım) alanına yeni 66 iş yeri yapılması planlanmıştır.

Fethiye'de imalat sektörünün en önemli sorunlarından biri, küçük atölye ve imalathanelerin şehir içine sıkışıp kalmasıdır. Bu durum çarpık kentleşme ve çevre sorunlarını da beraberinde getirdiği gibi imalat sektörünün gelişmesinin önündeki en büyük engellerdendir. Bölgede imalat sanayisine yönelik yatırımların teşvik edilmesi, imalat sektörünün uygun görülen alanlarda yapılandırılması ve ilçe merkezinin bir turizm kentine yakışır konuma gelmesini sağlamak amacıyla şehrin içindeki küçük sanayi sitesinin başka bir yere taşınması gerekmektedir.

Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi fizibilite çalışması kapsamında oluşabilecek talebi belirlemek amacıyla başta kamu kurum ve kuruluşlarının üst düzey yöneticileri ile odak grup görüşmeleri yapılmış ardından Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde faaliyet gösteren küçük sanayi işletmelerine anket uygulanmıştır. Yapılan görüşmeler ve yapılan anket ile Fethiye'de yer alan kamu kurumlarının Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili görüşleri alınmış ve firmaların böyle bir yatırıma nasıl baktıkları incelenmeye çalışılmıştır.

Yapılan yüz yüze görüşmelerde Fethiye ve Seydikemer ilçelerinde bir küçük sanayi sitesine ihtiyaç duyulup duyulmadığı, sanayi işletmelerinin kullanım durumunu, hangi alanda faaliyet gösteren işletmelerin olduğu, bölgeye sağlayacağı sosyal ve ekonomik faydaların neler olacağı sorularına cevap aranmıştır.

Talebi ve firmaların küçük sanayi sitesine bakışlarını belirlemek için şehirde faaliyet gösteren firmalara bir anket uygulanmıştır. Anket ile firmaların büyüklükleri, faaliyet alanları, çalışan sayıları ve ciroları gibi bilgilerinin yanında, kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili öneri ve görüşleri alınmıştır. KSS'nin kurulması halinde taşınmak isteyip istemedikleri, taşındıkları durumda ne kadar bir Alana ihtiyaç duydukları, taşınmanın gerçekleşmesiyle istihdam durumu oluşturup oluşturmayacağı tespit edilmiştir.

Yüz yüze görüşme ve anket sonuçları aşağıda özetlenmiş olup, ayrıca grafiklerle de açıklanmıştır.

Vatandaşlarla yapılan anketin sonuçlara göre, görüşülen vatandaşların %48,8'i mevcutta bulunan küçük sanayi sitesinin yerinden memnun değildir, memnun olanların oranı %24,2'dir. Ankete katılan vatandaşların %82'isi sanayi sitesinin yeni belirlenecek yere taşınması gerektiğini düşünmektedir. Vatandaşların mevcut KSS'nin taşınmasını isteme sebepleri %30,1 "ulaşım ve trafik sorunları", %24'ü kirlilik (çevre, görüntü, gürültü), %8 "sektörel bir yerleşim olmaması" şeklindedir. Görüşülen vatandaşların %62'si mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnun değildir, %73'ü mevcutta bulunan sanayi sitesinin işletmelerine ulaşmakta zorlandığını söylemektedir. Görüşülenlerin %28'i yeni kurulacak küçük sanayi sitesinde "otopark", %12,5'i "güvenlik" ve %12,2'si de depoların olmasını istemektedir.

Araştırmaya katılan işletmelerin %66'sı mevcuttaki küçük sanayi sitesinin alt yapısından, %70'i de mevcut sanayinin yerinden memnun olduğunu söylemektedir. Ankete katılan işletmecilerin %60,70'i Küçük Sanayi Sitesinin taşınmasının gerekli olmadığını düşünmektedir.

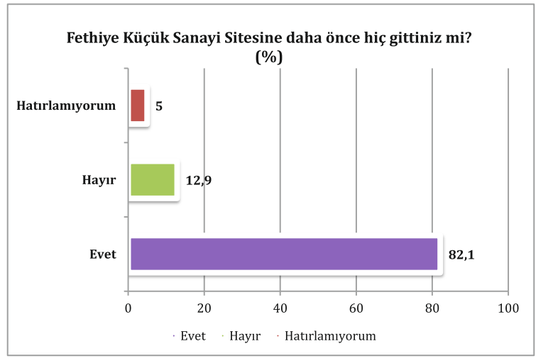
Görüşülen işletmelerin %80,70'i "trafik sorunu", %54'ü "çevre kirliliği", %38,30'u ise "gürültü kirliliği"nin Küçük Sanayi Sitesinin şehir merkezinde olmasının dezavantajları olduğunu söylemektedir. Ankete katılan işletmelerin %45,80'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100m^2- 150m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duymaktadır. Görüşülen işletmelerin %68,6'sı yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünmemektedir. Kurulacak yeni küçük sanayi sitesinde anketi cevaplayanların işletmelerin%81,20'si "otopark", "58,70'i "banka şubeleri ve bankamatikler", %53,40'ı ise "depolar" olmasını istemektedir. Kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde hangi sanayi iş kolları olmalıdır sorusuna katılımcıların %64,30'u "presçiler", %60,10'u "imalatla uğraşan küçük sanayici", %52,60'ı "makine imalatıyla uğraşanlar" cevabını vermiştir.

5.1.1. Vatandaşlarla Gerçekleştirilen Araştırma

Fethiye'de bulunan sanayinin hizmet kapasitesinin memnuniyetinin ölçülmesi, sanayinin taşınması yönündeki düşüncelerinin alınmasına yönelik 306 vatandaşa anket uygulanmıştır.

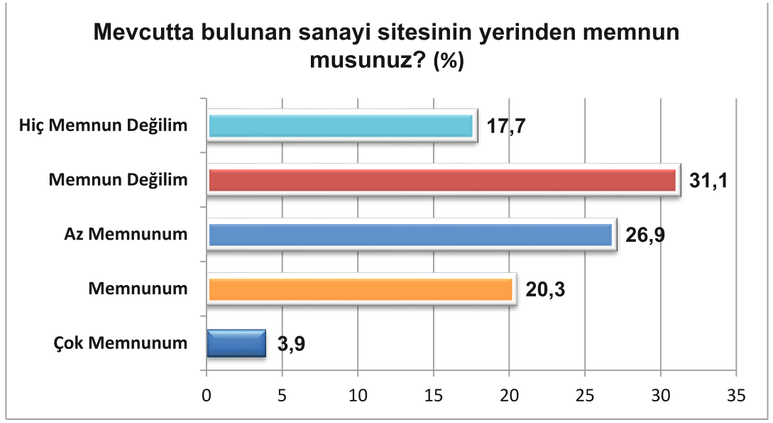
Araştırmaya katılanların %73'ü erkek, %27'si kadındır. Anketi cevaplayanların %25,8'i "26-35 yaş arası", %25,5'i "36-45 yaş arası", %24,2'si "46-55 yaş arası" %16'sı ise "18-25 yaş arası"dır. Katılımcıların %34,6'sı "Lise", %32,4'ü "Lisans" %29,1'i ise "İlkokul ve Ortaokul" mezunudur.

Şekil 1: Vatandaşların Daha Önce Küçük Sanayiye Gitme Durumu



"Fethiye Küçük Sanayi Sitesine daha önce hiç gittinimz mi?" sorusuna ankete katılanların %82'si "Evet" cevabını verirken %13'ü "Hayır" demiştir.

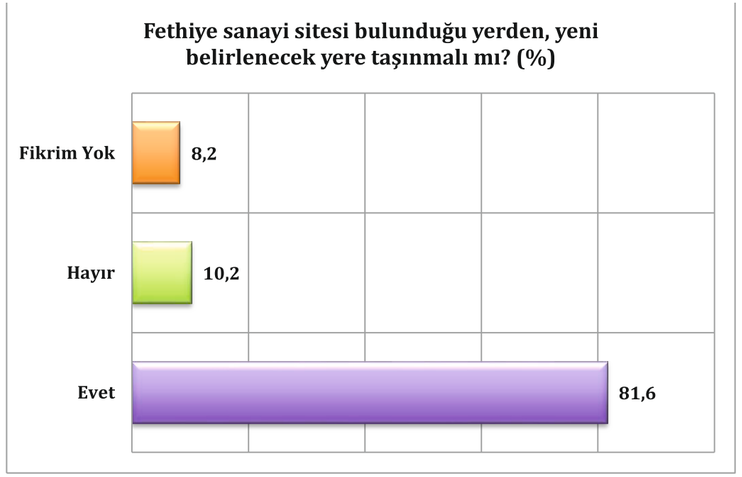
Şekil 2: Mevcut Sanayi Sitesinin Yerinden Memnuniyet Durumu



"Mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden memnun musunuz?" sorusuna ankete katılanların %31'i "memnun değilim", %27'si "az memnunum", "%18'i "hiç memnun değilim", %20'si "memnunum", %18'i ise "çok memnunum" cevabını vermiştir.

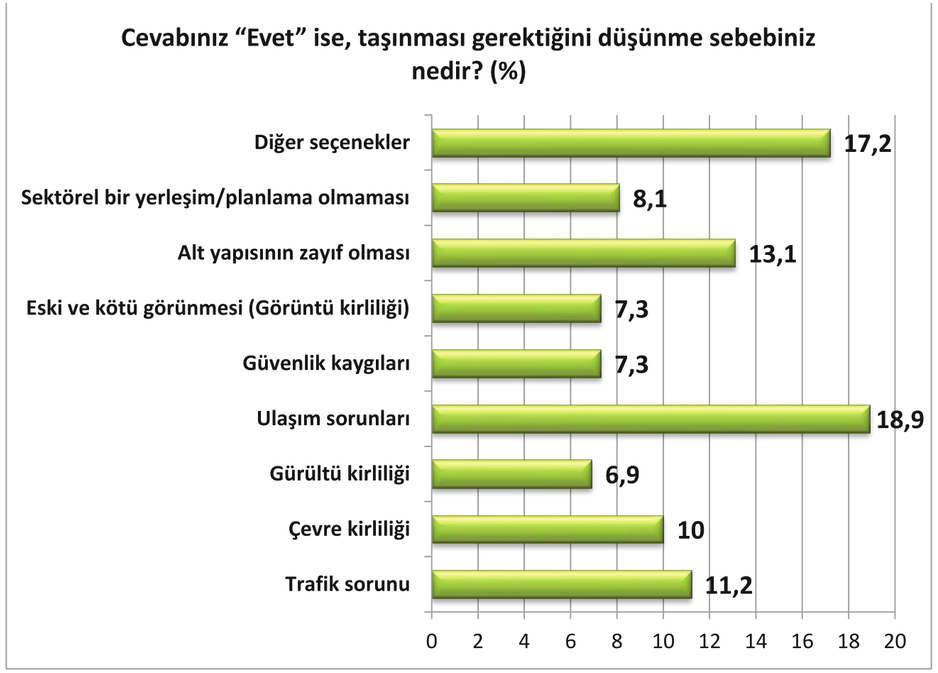
Fethiye sanayi sitesine daha önce gidenlerin %27,1'si mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden memnun, %72,9'u ise memnun değildir. Fethiye sanayi sitesine daha önce gitmeyenlerin %92,2'si mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden memnun değildir.

Şekil 3: Vatandaşların KSS'nin Taşınmasına Yaklaşımı



Ankete katılan vatandaşların %82'si "Sanayi Sitesi yeni belirlenecek yere taşınmalı mı?" sorusuna "evet" cevabını verirken %10'u "hayır" cevabını vermiştir.

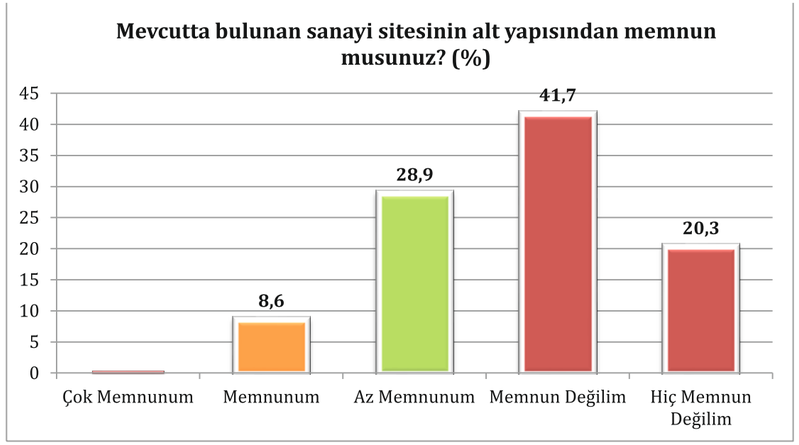
Şekil 4: Vatandaşların KSS'nin Taşınmasını İsteme Sebepleri



"Cevabınız "Evet" ise, taşınması gerektiğini düşünme sebebiniz nedir?" sorusuna ankete katılanların %18,9'u "Ulaşım sorunları", %6,9'u "Gürültü kirliliği", %13,1'i "Alt yapısının zayıf olması", %11,2'si'"Trafik sorunu", ve %10'u ise "Çevre kirliliği" cevabını vermiştir.

Diğer seçenekler ise firmaların çok sıkışık bir alanda toplanmış olması (%5,2), sitede hangi firmaların olduğunun bilinmemesi (%2,9), depolama alanlarının az ya da hiç olmaması (%1,3), bölgede araç-giriş imkanının yetersiz olması (%1,6) şeklinde sıralanmıştır.

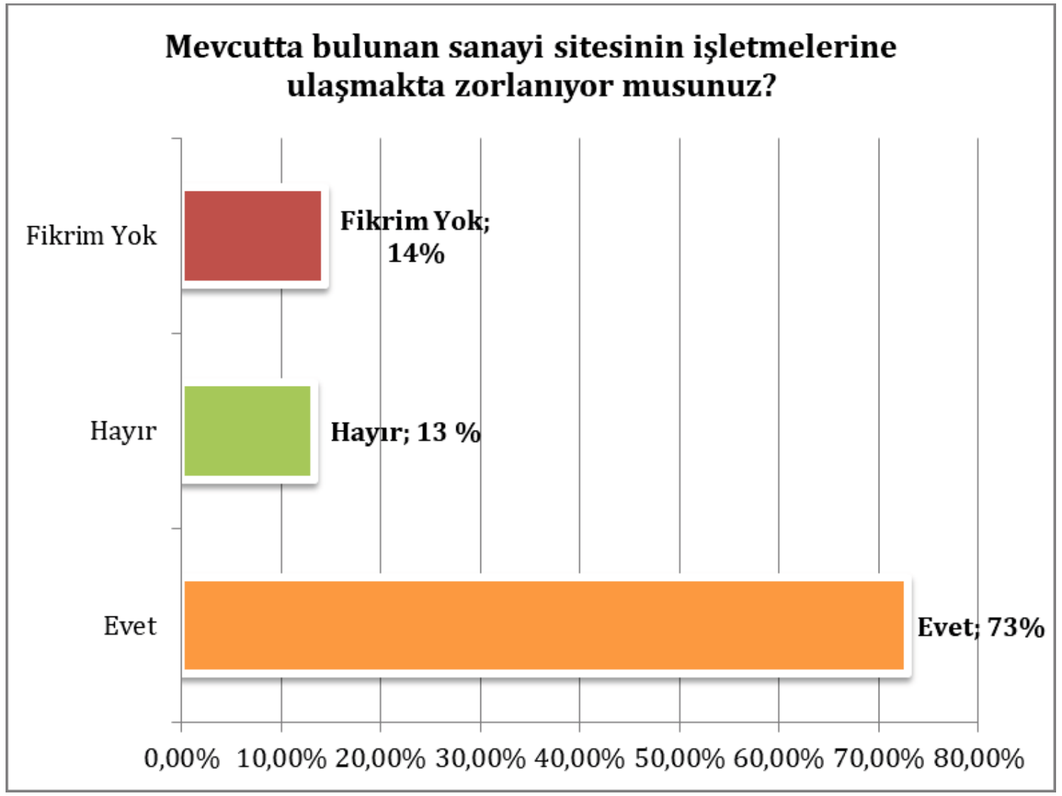
Şekil 5: Vatandaşların Mevcut Sanayi Sitesinin Alt Yapısından Memnuniyet Durumu



Ankete katılanlara "Mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnun musunuz?" sorusu yöneltilmiştir. Katılanların %62'si memnun olmadığını belirtirken, memnun olanların oranı %9'dur.

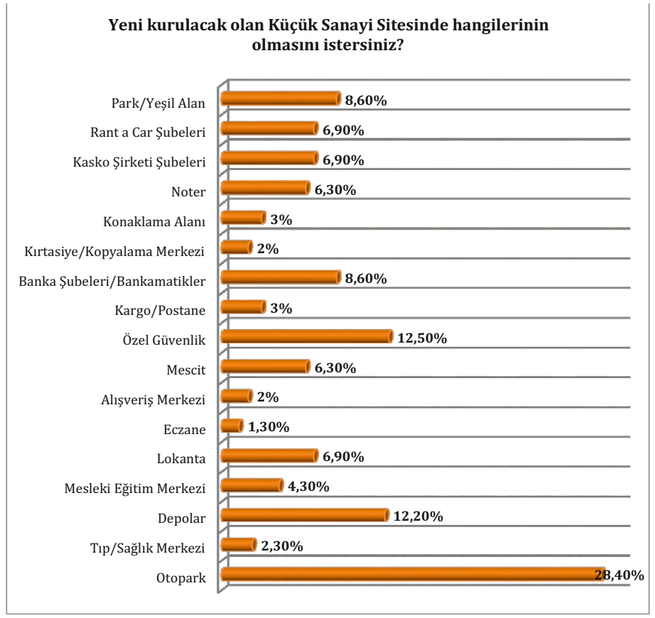
Fethiye sanayi sitesine daha önce gidenlerin %89'u mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnun değildir. Fethiye sanayi sitesine daha önce gitmeyenlerin %25,7'si mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnun olmadığını belirtirken, %69,2'si bu konuda bir fikir belirtmemiştir.

Şekil 6: Mevcut KSS İşletmelerine Ulaşma Durumu



Araştırmaya katılanların %73'ü mevcutta bulunan sanayi sitesinin işletmelerine ulaşmakta zorlandığını söylemektedir.

Şekil 7: Vatandaşların Yeni Kurulacak KSS'den Beklentileri



Araştırmaya katılanların %28'i yeni kurulacak küçük sanayi sitesinde “otopark”, %12,5'i “güvenlik” ve %12,2'si de depoların olmasını istemektedir.

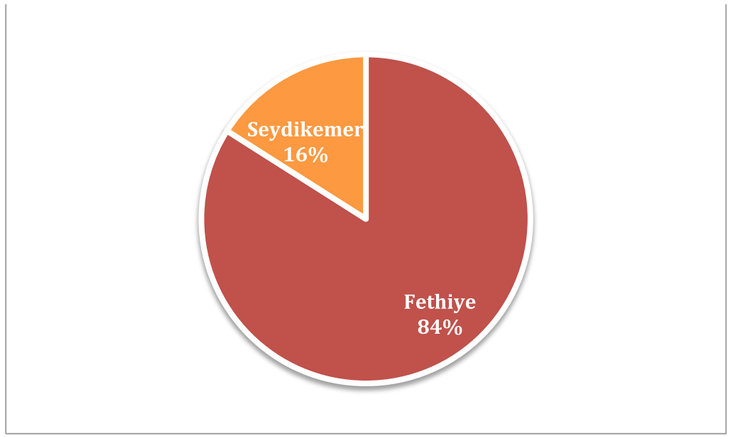
Araştırmaya katılan vatandaşların dile getirdikleri ilave düşünceler şöyledir:

- Temiz ve hijyenik değil.
- Özellikle aksam saatleri güvenli gözükmüyor.
- Hizmetleri denetleyici ve iyileştirici bir kurum yok.
- Tamir ve yedek parça bakımından sanayi sitesinde verilen hizmet sınırlı.
- Yerleşimi dengesiz.

5.1.2. İşletmelerle Gerçekleştirilen Araştırma

Fethiye'de bulunan sanayinin hizmet kapasitesinin memnuniyetinin ölçülmesi, sanayinin taşınması yönündeki düşüncelerinin alınmasına yönelik, Fethiye ve Seydikemer'deki işletmelere ziyaretler gerçekleştirilmiştir. Ziyaretler çerçevesinde görüşmeyi kabul eden 485 işletme ile yüz yüze görüşülmüştür.

Şekil8: Görüşülen İşletmelerin İlçelere Göre Dağlımı



Görüşülen işletmelerin %84'ü Fethiye ilçesinde, %16'sı Seydikemer ilçesindedir.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %93'ü sanayi bölgesinde, %7'si ise ilçe merkezinde faaliyet göstermektedir. Seydikemer'de görüşülen firmaların %90,2'si sanayi sitesinde %9,8'i ise ilçe merkezinde faaliyet göstermektedir.

Görüşülen işletmelerin %47,8'i 2001-2010 yılları arasında, %35,4'ü 2011 ve sonrasında kurulmuştur.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %17,7'si 2000 ve öncesi, %45,9'u 2001-2010 yılları arasında, %32,5'i ise 2011 ve sonrasında kurulmuştur.

Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %7,8'si 2000 ve öncesi, %31,4'ü 2001-2010 yılları arasında, %51,8'i ise 2011 ve sonrasında kurulmuştur.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %9'unun yıllık cirosu 150.000 ve üstü, %6'sının yıllık cirosu 100.000–150.000 TL arası, %14,1'nin yıllık cirosu 60.000-100.000 TL arası, %13,4'ünün yıllık cirosu 30.000-60.000 TL arası, %33,6'sının yıllık cirosu 10.000–30.000 TL arasıdır. Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %7,8'sının yıllık cirosu 100.000–150.000 TL arası, %33,3'ünün yıllık cirosu 60.000-100.000 TL arası, %9,8'nin yıllık cirosu 30.000 - 60.000 TL arasıdır.

Araştırmaya katılan işletmelerin %91,6'sı birebir pazarlama, %4,7'si ihracat, %1,3'ü de satış elemanları ile pazarlama yapmaktadır.

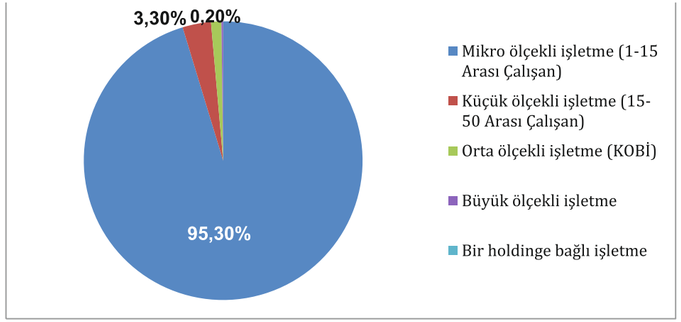
Fethiye'de görüşülen işletmelerin %75,3'ü emek yoğun, %21'i emek ve makine yoğunluğu karışık, %3,7'si ise makine yoğun hizmet vermektedir. Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %43,2'si emek yoğun, %43,1'i emek ve makine yoğunluğu karışık, %13,7'si ise makine yoğun hizmet vermektedir.

Fethiye'de görüşlen işletmelerin %24,9'u, Seydikemer'de ise %39'2'si yeni kurulacak sanayi sitesi için bir kooperatif olursa üye olacağını söylemektedir. Bu konuda Fethiye'deki işletmelerin %16,8'si, Seydikemer'deki işletmelerin ise %27,5'i kararsız olduğunu belirtmektedir.

Anketi cevaplayan işletmeler, yeni kurulacak olan Küçük Sanayi Sitesinin Fethiye'ye katkılarını şu şekilde sıralamaktadır:

- Küçük sanayi sitesindeki karmaşa azalır.
- Yeni yatırımlara imkân sağlar.
- Yeni istihdam alanları oluşturur.
- Yeni Küçük Sanayi Sitesinin oluşturacağı atık ve kirlilik konusunda alt yapı sağlanmış olur

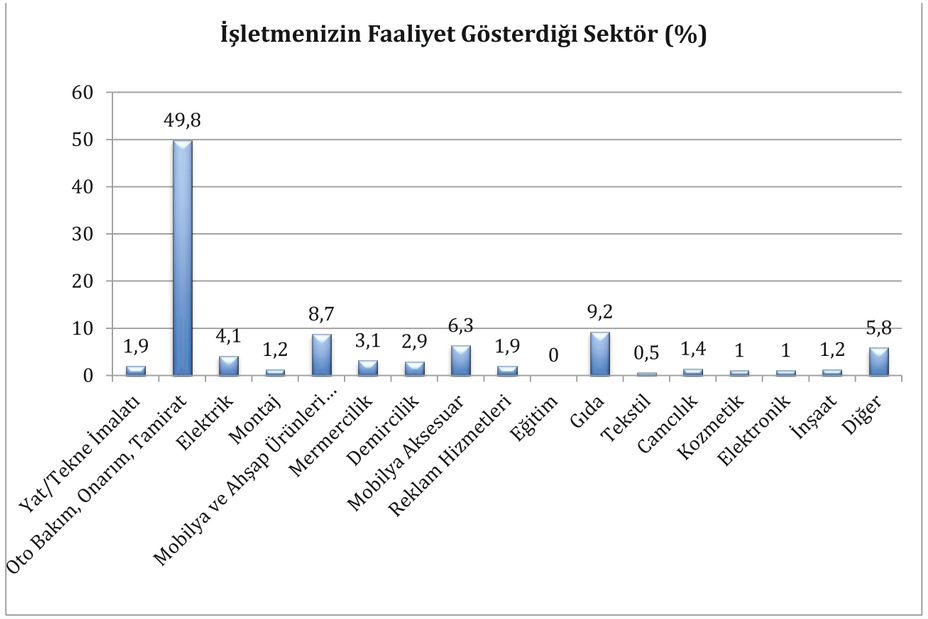
Şekil 9: İşletmelerin Statüsü



Görüşülen işletmelerin %95,3'ü “Mikro Ölçekli İşletme (1-15 Arası Çalışan)”, %3.3'ü “Küçük Ölçekli İşletme (15-50 Arası Çalışan)”, %0,2'si Orta Ölçekli İşletme (KOBİ)”dir.

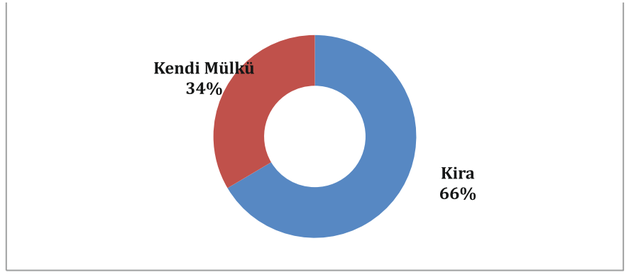
Fethiye'de ankete katılan işletmelerin %95,6'sı mikro ölçekli işletme (1-15 Arası Çalışan), %3,5'i küçük ölçekli (15-50 Arası Çalışan) işletmedir. Seydikemer'de ankete katılan işletmelerin %92,2'si mikro ölçekli işletme (1-15 Arası Çalışan), %5,9'u orta ölçekli işletme (KOBİ) ve %2'si küçük ölçekli (15-50 Arası Çalışan) işletmedir.

Şekil 10. İşletmelerin Faaliyet Gösterdikleri Sektörler



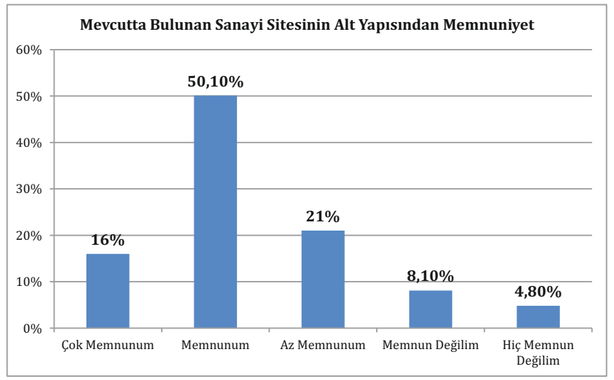
Görüşülen işletmelerin %49,8'i “oto bakım, onarım, tamirat”, %9'u “gıda”, %8,7'si “Mobilya ve Ahşap Ürünleri İmalatı”, %6'sı “Mobilya Aksesuar”, %4'ü de “Elektrik” konusunda hizmet vermektedir.

Şekil 11: İşletmelerin Mülkiyet Durumu



Araştırmaya katılan işletmelerin mülkiyet durumuna bakıldığında %34'ü “Kendi Mülkü”nde faaliyet gösterirken %66'sı “Kira” ödemektedir. Araştırmaya katılan Fethiye'deki işletmelerin %63'ü, Seydikemer'deki işletmelerin ise %71,5'i kira ödemektedir.

Şekil 12: İşletmeler Açısından Mevcutta Bulunan KSS'nin Alt Yapısından Memnuniyet Durumu



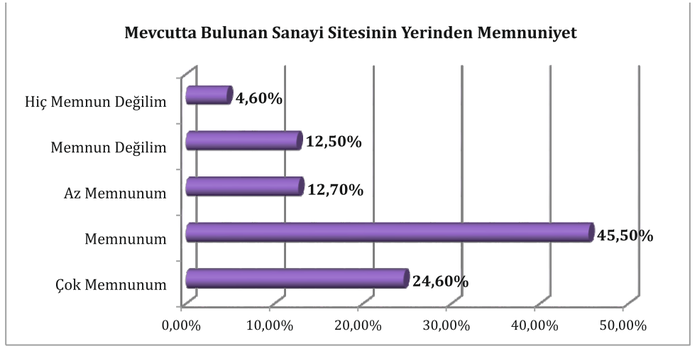
Katılımcıların %16'sı mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısı için “Çok Memnunum”, %50,10'u “Memnunum”, %21'i “Az Memnunum”, %8,10'u “Memnun Değilim” ve %4,80'i “Hiç Memnun Değilim” cevabını vermiştir.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %74,5'i, Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %64,5'si "mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından" memnundur.

Fethiye'de görüşülen kendi mülkünde faaliyet gösteren işletmelerin %52,7'si, kira ödeyen işletmelerin %70,9'u mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnundur.

Seydikemer'de görüşülen kendi mülkünde faaliyet gösteren işletmelerin %61,6'sı , kira ödeyen işletmelerin %78,4'ü mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnundur.

Şekil 13: İşletmeler Açısından Mevcutta Bulunan KSS'nin Yerinden Memnuniyet Durumu



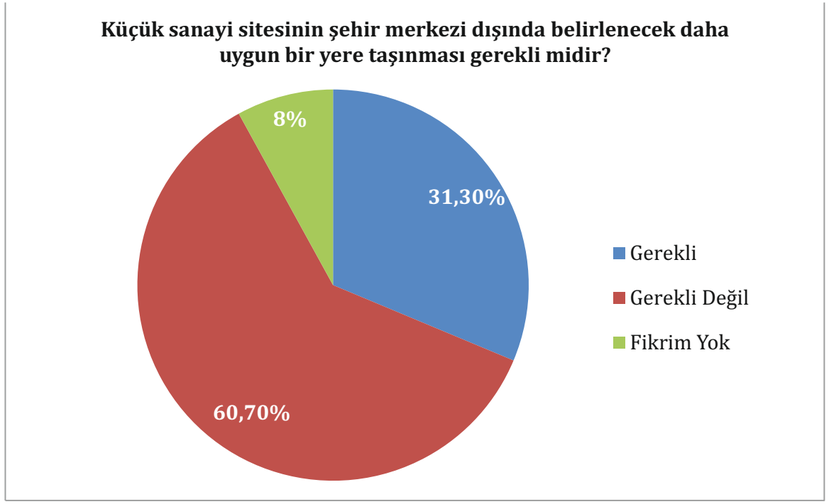
Ankete katılan işletmelere mevcutta bulunan sanayi sitesinin yeri ile ilgili memnuniyetleri sorulduğunda %24,60' "Çok Memnunum", %45,50'si "Memnunum", %12,70'i "Az Memnunum", %12,50'si "Memnun Değilim", %4,60'ı ise "Hiç Memnun Değilim" cevabını vermiştir.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %67'si, Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %90,7'si "mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden" memnundur.

Fethiye'de görüşülen "kendi mülkünde faaliyet gösteren" işletmelerin %60,9'u ve kira ödeyen işletmelerin %71,6'sı mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden memnundur.

Seydikemer'de görüşülen kendi mülkünde faaliyet gösteren işletmelerin %76,9'u ve kira ödeyen işletmelerin %88,3'ü mevcutta bulunan sanayi sitesinin yerinden memnundur.

Şekil 14: İşletmeler Açısından KSS'nin Taşınmasının Gereklilik Durumu



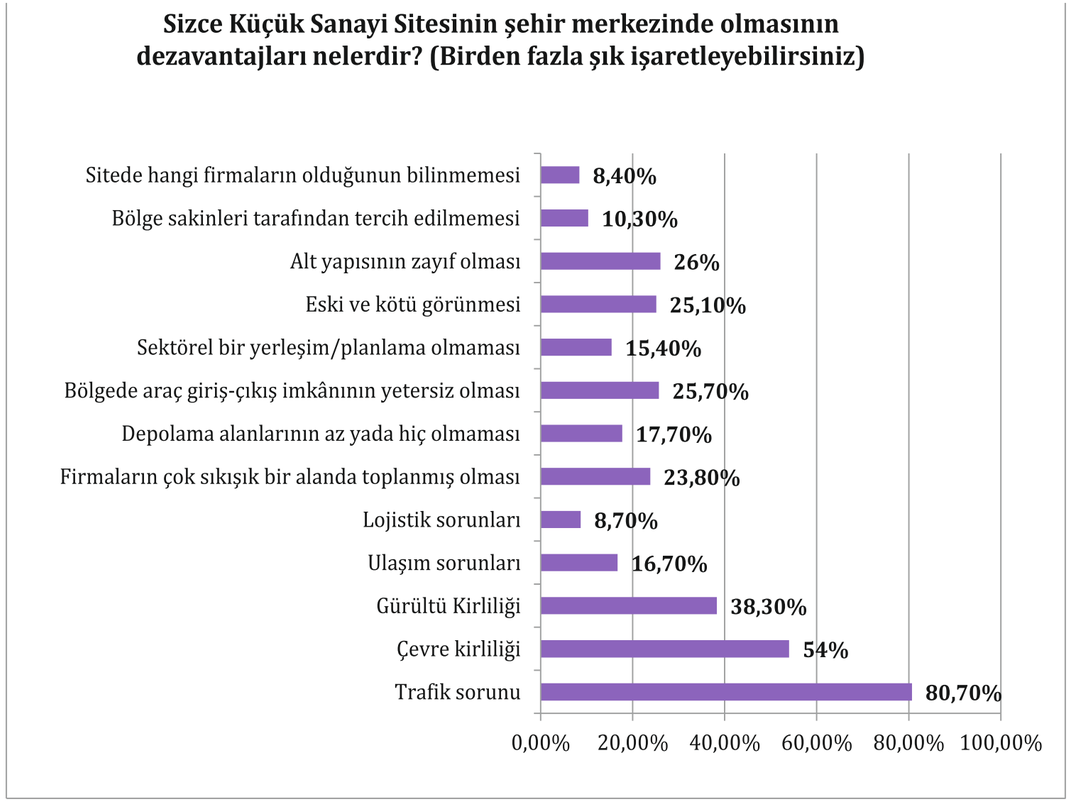
Ankete katılan işletmecilerin %60,70'i Küçük Sanayi Sitesinin taşınmasının gerekli olmadığını düşünmekteyken, %31'30'u taşınmayı gerekli görmektedir. İşletmecilerin %8'i ise fikir belirtmemiştir.

Fethiye'de görüşülen işletmelerin %59,7'si, Seydikemer'de görüşülen işletmelerin %78,4'ü küçük sanayi sitesinin şehir merkezi dışında belirlenecek daha uygun bir yere taşınmasının gerekli olmadığını düşünmektedir.

Fethiye'de görüşülen, kendi mülkünde faaliyet gösteren işletmelerin %58,8'i, kira ödeyen işletmelerin %66,8'i küçük sanayi sitesinin şehir merkezi dışında belirlenecek daha uygun bir yere taşınmasının gerekli olmadığını düşünmektedir.

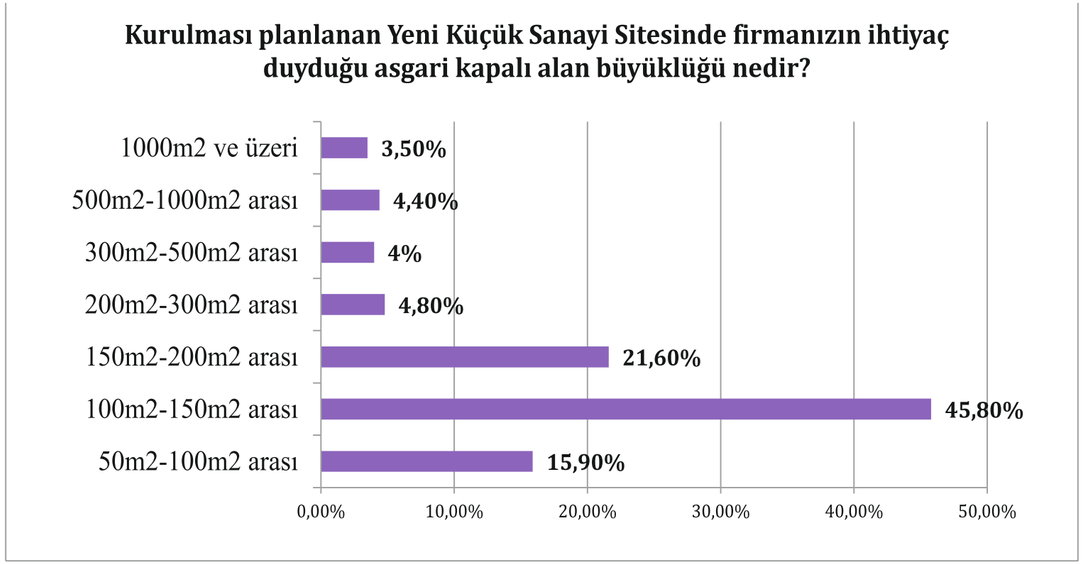
Seydikemer'de görüşülen, kendi mülkünde faaliyet gösteren işletmelerin %69,2'si, kira ödeyen işletmelerin %83,8'i küçük sanayi sitesinin şehir merkezi dışında belirlenecek daha uygun bir yere taşınmasının gerekli olmadığını düşünmektedir.

Şekil 15: Mevcut KSS'nin Şehir Merkezinde Olmasının Dezavantajları



Küçük Sanayi Sitesinin Şehir merkezinde olmasının dezavantajları nelerdir? Sorusuna katılımcıların %80,70'i "Trafik Sorunu", %54'ü "Çevre Kirliliği", %38,30'u ise "Gürültü Kirliliği" cevabını vermiştir.

Şekil 16: Yeni Kurulacak KSS'de İşletmelerin İhtiyaç Duyacağı Asgari Kapalı Alan Büyüklükleri

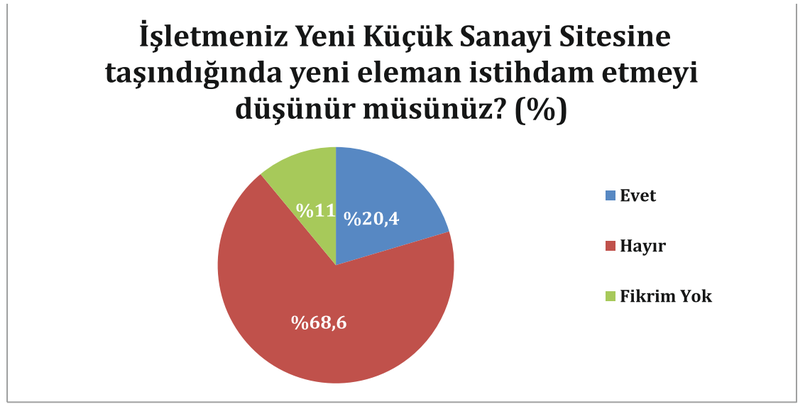


Ankete katılan işletmelerin %45,80'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100m^2-150m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duymaktayken, %21,60'ı "150m^2-200m^2 arası", %15,90'ı ise " 50m^2- 100m^2 arası" kapalı alana ihtiyaç duymaktadır.

Fethiye'de ankete katılan işletmelerin %59,2'si kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100m^2-150m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duymaktayken, %20,7'si "150m^2-200m^2 arası", %3,9'u ise " 50m^2- 100m^2 arası" kapalı alana ihtiyaç duymaktadır.

Seydikemer'de ankete katılan işletmelerin %27,5'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100m^2- 150m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duymaktayken, %7,2'si "150m^2-200m^2 arası", %37,3'ü "50m^2- 100m^2 arası" kapalı alana ihtiyaç duymaktadır.

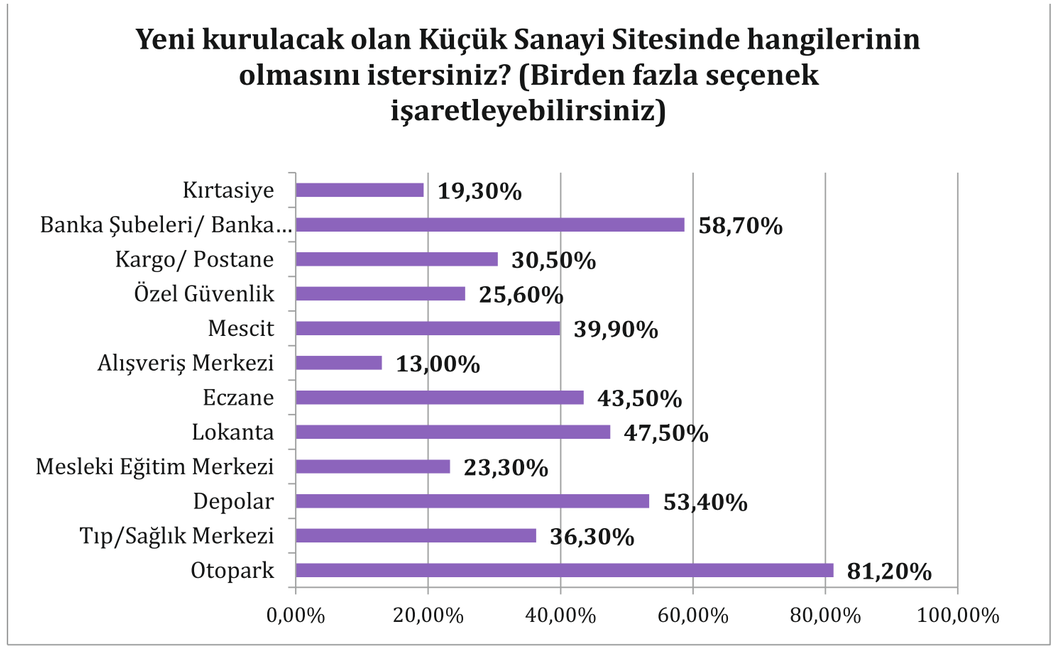
Şekil 17: İşletmelerin Taşınan KSS'ye Geçme Halinde Yeni Eleman İstihdam Durumu



"İşletmeniz yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünüyor musunuz?" sorusuna katılımcıların %68,6'sı "Hayır" cevabını verirken, %20,4'ü "Evet", %11'i " Fikrim Yok" cevabını vermiştir.

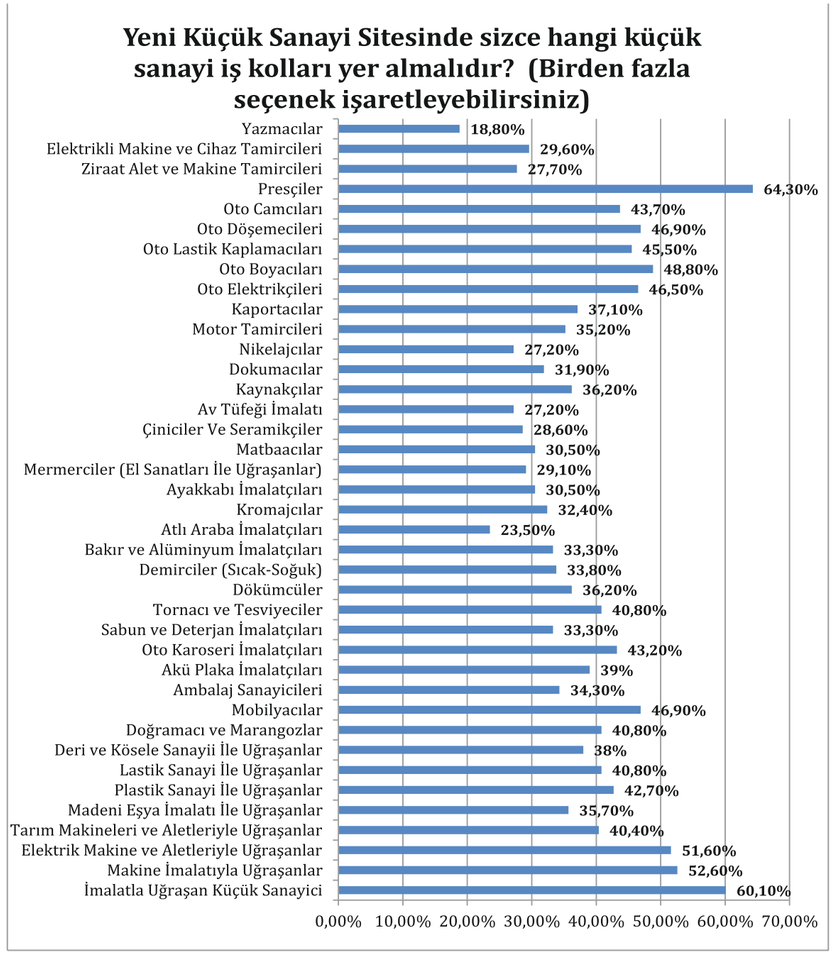
Fethiye'de görüşülen işletmelerin %69,4'ü, Seydikemer'de görüşen işletmelerim ise 62,7'si işletmesinin yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünmemektedir.

Şekil 18: İşletmeler Açısından Yeni Kurulacak KSS'den Beklentiler



Kurulacak yeni küçük sanayi sitesinde hangilerinin olmasını istersiniz sorusuna anketi cevaplayanların %81,20'si "Otopark", "58,70'i "Banka Şubeleri ve Banka Matikler", %53,40'ı ise "Depolar" cevabını vermiştir.

Şekil 19: İşletmeler Açısından Yeni Kurulacak KSS'de Yer Alması Düşünülen İş Kolları



Kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde hangi sanayi iş kolları olmalıdır sorusuna katılımcıların %64,30'u "Presçiler, %60,10'u "İmalatla Uğraşan Küçük Sanayici", %52,60'ı "Makine İmalatıyla Uğraşanlar" cevabını vermiştir.

5.1.3. Odak Grup Görüşmeleri

Odak grup görüşmelerinin amacı; Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi fizibilitesi çerçevesinde katılımcıların bakış açılarına, yaşantılarına, deneyimlerine, eğilimlerine, fikirlerine, duygularına, tutum ve alışkanlıklarına dair bilgi edinmektir.

Katılımcılardan kendilerini tanıtmaları istendiğinde, araştırma açısından önemli görülen özelliklerini belirtmeleri istenmiştir. Görüşme sürecinin soru-cevap şeklinde ilerlememesine dikkat edilmiştir. Görüşmede çok sessiz kalan katılımcılara isimleri ile hitap etmek yoluyla katılımları cesaretlendirilmeye çalışılmış, doğrudan görüşleri sorulmuştur.

Görüşme başlamadan önce moderatör ve raportör kendilerini gruba tanıtmışlardır. Tüm katılımcıların gelişi tamamlandığında moderatör odak grup görüşmesinin amacını açıklamıştır. Moderatör, görüşmede kullanılacak format ve izlenecek yol hakkında bilgi vermiştir. Görüşmenin ana konusuna geçilmeden önce, konuya ısınmayı sağlayacak, hazırlayıcı nitelikte kısa açış konuşmaları gerçekleştirilmiştir. Odak grup görüşmelerinin çözümlenmesi, nitel araştırmalarda kullanılan diğer veri toplama yöntemlerinde olduğu gibidir Sayısallaştırma tercih edilen ve uygun bir yöntem değildir. Nitel bir veri toplama yöntemi olan odak grup görüşmelerinde genelleme kaygısı olmadığından, sayısallaştırmaya da gerek yoktur. Sayısal veriden çok, bireysel düşüncelerin farklılıklarının nasıl verildiği önemlidir. Ayrıca, araştırmacının öne sürdüğünün aksine, ortaya çıkan farklılıkları sunmak bütün nitel araştırmalarda olduğu gibi, burada da çok önemlidir belli başlıklar altında anahtar temaları belirlenmiştir. Odak Grup Toplantısı Raporu, fizibilite ekinde sunulmuştur.

Odak grup görüşmelerine Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Muğla Ticaret İl Müdürlüğü, Muğla Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Nazım ve Planlama Şube Müdürlüğü, Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Bodrum Mumcular Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifi, Fethiye Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, Şehir Plancıları Odası Muğla Şubesi, Fethiye Kent Konseyi ve Marmaris Küçük Ata Sanayi Sitesi Kooperatifi ile akademisyenler katılmıştır.

Kurum temsilcileri, küçük sanayi sitesinin taşınması konusunda işbirliğine hazır olduklarını dile getirmişlerdir. Odak grup görüşmelerinden çıkan görüşlerden bazıları şöyledir:

- KSS için kullanılacak alan olarak Fethiye içerisinde yer belirlenmesi mümkün değildir.
- Seçilen alanı; talep edilen kapasite, depolama alanları ve otopark ihtiyacı açısından değerlendirmek ve analizlerini yapmak gerekmektedir.
- Alternatif olarak sürecin hızlı ilerlemesi isteniyorsa mevcutta bulunan onamlı ve imarlı arazilerde seçilebilir. Bu durum bir yönüyle de imarlı alanların mülkiyet durumlarını da göz önünde bulundurmayı gerektirmektedir.

- Yer seçimi için Fethiye ve Seydikemer arası bölgenin olması bir avantaj olarak değerlendirilebilir çünkü zaten birçok mobilya üreticisi o bölgede yoğunlaşmış durumdadır.
- Bölge çoğunlukla tarım arazisi olduğundan, imara açılabilmesi için kamu yararı kararı alınmasını gerektiren bir süreç de işleyecektir.
- Kuruluş sürecinde kullanılacak kredi konusunda da Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü aktif görev üstlenememektedir. Bakanlık doğrudan kendisi krediyi vermektedir. Bu sebeple işlemler ve süreç il müdürlüğünden bağımsız ilerlemektedir.
- Kooperatifleşme sürecinde üye bulmakta sorunlar yaşanabilmektedir.
- Sanayi sitesi kurulduktan sonra dükkânların içerisi sanayiciler tarafından değiştirilmek istenmektedir. Bu da problemlere sebep olmaktadır. Çünkü çoğu en başta küçük planlanan işyerleri aslında işletmecilere yetmemektedir. Bu sebeple tek tip dükkânlar yapmak yerine metrekaresi farklılık gösteren dükkânların çoğaltılması gerekmektedir.
- Uzaklık işletmeciler için büyük bir sorundur. Ne iş yeri açmak ne de taşınmak istememektedirler. Ancak gelişen şehirlerde sanayinin şehir içerisinde kalmaması ve 40–50 yıla dönük bir plan halinde kurgulanması gerekmektedir.
- Bölge çoğunlukla sit alanı, orman veya tarım alanı ve mülkiyet durumu bakımından ihtilaflı alanlardır. Ayrıca merkez sanayi bölgesinin yüzölçümü 200.000 metrekarenin üzerindedir. Aynı sorunların yaşanmaması için, kurulacak yeni KSS alanının daha büyük olması gerekmektedir.

5.1.4. Arama Konferansı

Arama konferansının amacı, Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi Fizibilite Etüdü çerçevesinde; doğrudan iletişim bulunamayan kişileri/kurumları bir araya getirip onları katılımlı bir tasarım ve problem çözme süreci dâhil etmek, ortak görüş oluşturmak, ortak hedef belirlemek, ortak sorunlara çözüm bulmak noktasında gerçekçi stratejiler için alt yapı oluşturmaktır.

Arama konferansı, eylem planlarının üretilebilmesi için etkili bir çalışma yöntemidir. Katılımcılar gruplara ayrılarak bir yürütücü eşliğinde, ortak olarak belirlenen sorulara yönelik olarak çalışmalar yaparlar ve sonuçları diğer gruplarla paylaşırlar. Belirli temalar çerçevesinde yapılandırılan beyin fırtınası çalışmalarıyla, katılımcıların görüşlerini dile getirmeleri, etkileşiminin arttırılması ve grup içinde öğrenmenin sağlanması amaçlanmaktadır. Bu yöntemle katılımcıların geliştirilen önerilere ve eylem planlarına bağlılıkları arttırılmakta, sorumluluk almaları kolaylaşmaktadır.

Arama konferansının ilk bölümde katılımcılardan mevcut sanayi bölgesinde gelinen noktayı değerlendirmesi istenmiştir. İkinci bölümde katılımcılardan Fethiye ve Seydikemer bölgesinde kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi konusunu değerlendirmeleri istenmiştir. Üçüncü bölümde ise katılımcılardan kurumlar arası iş birliği konusundaki görüşleri alınmıştır. Arama konferansından çıkan veriler fizibilite ekindeki raporda detaylı sunulmuştur.

Arama konferansına; Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, DETA Danışmanlık, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Kredi Kooperatifi, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Fethiye Ziraat Fakültesi, Fethiye Ali Sıtkı Mefharet Koçman Meslek Yüksek Okulu, Fethiye Sağlık Bilimleri Fakültesi, Muğla Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (MUSKİ) Atık Su Arıtma Dairesi, Seydikemer Kaymakamlığı Fethiye Kaymakamlığı, Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, Seydikemer Belediyesi ve Fethiye Belediyesi ilgileri katılmıştır. Konuşmaları tasnif edilen her bir konuşmacı "K1-K2." şeklinde aşağıda sıralanmıştır.

- K1: "Fethiye sanayisi maalesef kapasiteyi kaldıramıyor. Sıkça Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası'na şikâyetler gelmektedir. Bu çalışmayı bize sürekli gelen şikâyetlerden ötürü yapma gereği duyduk. Mevcut bölge deprem yönetmeliğine de uygun değil. Bölgede mesleki ve teknik okullarımız mevcut. Buradaki öğrencilerin de istihdamına katkı sağlayacak bir site olacak. Bu sitede ilkyardım ve revir hizmetlerinin de sunulması gerekiyor. Şu anda mevcut bölgede maalesef böyle bir alan yok. Yatırımın fizibilitesinin hazırlanması önemli bir kaynak olacak. Sanayinin içi otoyola döndü. Hangi sektörlerin de olduğu belli değil artık. Burada belediyenin yeni işletmelere alan açmaması gerekiyor. Mesela arsa birleştirip zincir mağaza açılıyor. Konut alanı olan yere belediye ruhsat veriyor. Karşısında otogar var yanında AVM var. Bir sürü mağaza oraya dükkân açabilmek için sıraya girdi. Bunlar olunca sanayi oraya sıkıştı kaldı. Bana göre en önemlisi yerinin tespiti. Çok uzak bir yere taşınırsa sanayicinin gitmek istemeyeceğini düşünüyorum. Buraya gidecek sektörleri de seçmek lazım bu yüzden."

- K2: "Fethiye Sanayi bölgesindeki problemler yıllardan beri devam ediyor. Depolama alanı yetmiyor, iş yerleri küçük, trafik yoğun. Bu tür sorunlarımız var. Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası 2014 yılında Muğla Büyükşehir olduğu zaman İşletme Fakültesi ile ilgili bir çalışma yaptırdı. Sanayi sitesinin yeri ile ilgili. Saha çalışması yaptılar. Raporu, sanayinin yerinin değişmesiyle ilgili Muğla Büyükşehir Belediyesi'ne sunduk. Esnaflar genelde kiracı olduğu için şikâyet ediyor. Ama Büyükşehir 1/25000 ölçekli imarda böyle bir yer olursa bilgi veririz dediler henüz dönüş olmadı."

- K3: “Mevcut sanayi halk ve çevre sağlığını da tehdit ediyor. İnsanlarla iç içe bir sanayi sağlığa zararlı. Hem mevcut hem de yeni yapılacak sanayi için ÇED raporu düzenlenebilir. En büyük problemlerden birisi sonradan eklenen dükkânlardır. Yeni plan belli sayıyla yapılır gerekirse sonrasında uygun bir plan yapılarak yeni işletmeler eklenir. Sonradan bilinçsizce yapılan dükkânlar büyük soruna sebep oluyor. Öncelikle orası turizm bölgesidir. Mevcut sanayi sitesi turizme engel oluyor orada. Şehir içinde insanlar dinlenmeye gelmişken orada vakit geçiremiyor. Ama yok ille de kalacaksa da komple yıkılıp yeniden yapılması gerekir.”

- K4: “Sanayi tesisleri gelişme odaklı yerlerde şehir dışına çıkartılır. Fethiye'nin merkez noktasında bir sanayi sitesi var. Her anlamda zarar veriyor. Hem görsel hem de trafik anlamında. Kendi alanımızdan değerlendirirsek kanalizasyon ve yağmur suyu sıkıntısı olan bir alan burası. Körfez kirliliği için de bu bölgenin etkisi olduğunu düşünüyoruz. Yağ değişimi sürecinde kanallardan denize aktığını biliyoruz. Az da olsa körfez kirliliğine sebep oluyor. Bir arıtma tesisi de yok maalesef. Yeni bir yer seçilip, arıtma tesisinin yapılması gerekiyor. Körfeze yakın bir yer olmaması gerekiyor. Normal şartlarda sanayi sitesi kurulduğunda bir arıtma tesisi kurulması şart. Sanayi sitelerindeki kimyasallar yıkama yoluyla yağmur kanallarından arıtılmadan sisteme katılıyor. Bu bölge kayıp kaçak açısından da sıkıntı yaşanan bir yer. Merkezi bir yer olduğu için değerli bir yer tabi, bu da göz önünde bulundurulmalı. Değerlendirme yaparken sanayi sitesinin civarındaki (Süleyman Demirel Bulvarı gibi) esnafı da değerlendirmek gerekiyor. Yereldeki belediyelerle veya kurumlarla görüşülmeden alan belirlenmesi ilerde çok sıkıntı çıkarıyor. Altyapı ağı ile ilgili bizim kurumun görüşünün alınması lazım. Aksi takdirde yer seçilir ama biz hizmet götüremeyiz. Ulaşım için de Büyükşehir ulaşım ile görüşülmesi lazım.”

- K5: “Mevcut sanayi sitesi belki 50 yıl önce belki de daha fazla bir süre önce kuruldu. Zaman geçtikçe yeni ihtiyaçlar çıkıyor. İlk kurulduğunda 100 kişi gelirken belki de şimdi 1000 kişi geliyor. Bunların göz önünde bulundurulması lazımdır. İlkyardım merkezi yok, küçük çaplı bir sağlık kuruluşu olması gerekir. Arıtma tesisi de yok, iyi bir çevre düzenlemesi gerekiyor. Bu sanayi siteleri şehirlerin önünü açacak tarzda da düzenlenmeli. Belediyeler ya da şehirlerin yönetiminden sorumlu olan kurumlar bu soruların cevabını vermeli. Fethiye'de neler görmek istiyorlar, neleri geliştirmek istiyorlar. Bunlara yeni sanayi sitesinde yer ayrılmalı. Ayrıca burada yapılacak olan binalar işletmeler hem günümüz hem de geleceğin ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde olmalı. Hem çalışanlar için hem müşteriler için. Planlama son derece önemli. Elinizle koymuş gibi her şeye ulaşabilmelisiniz. Yabancı birinin bile zorluk çekmemesi gerekiyor. Bizim 40-50 yılın planlamasını bilmemiz gerekiyor bunun için.”

- K6: “Sanayide görüntü kirliliği önemli bir sorun. Çatıda veya binalarda bir standardı yok. Bu tarz yerlerin kaldırılması gerçekten çok zor oluyor. Bu nedenle mutlaka belirli bir sayıdan sonra ruhsat verilmemesi ve kalanın güzelleştirilmesi gerekiyor”

- K7: “Esnafın ekonomik durumunu yakından biliyorum. Biz şimdi burada bina yapacağız diye tartışıyoruz. Hem Seydikemer hem de Fethiye'nin 50 yıl sonra ne olacağını bilmiyoruz ama önce binanın kapı ve penceresini nasıl yapacağız diye tartışıyoruz. Hem Seydikemer'de hem de Fethiye'nin 50 yıl sonra ne olacağını bilmiyoruz. Bunu elli yıl sonrasının master planını yaparak bilebiliriz. Fethiye Belediyesi bir ara bunu yapacaktı. Yaptığı çalışmada maliyeti 5 milyon dolar olunca yapımdan vazgeçildi. Mevcut yer 40 yıl önce planlandı ama bugün bu sorunları yaşıyoruz. Bu nedenle öncelikle bir master planın yapılmasının daha önemli olduğunu düşünüyorum. Bundan sonra sanayi sitesinin yeri ile ilgili daha iyi konuşabiliriz.”

- K8: “Bir turizm şehrine girişte en önemli şey şehre girerken aldığınız izlenimdir. Fethiye çok güzel bir şehir ama ne girişi ne de sanayi ve otogar şehre yakışmıyor. Buraların kaldırılması gerekiyor. Hizmeti bile rahat alamıyoruz. Yollarda araba tamir ediyorlar. 2 araç alabilirken 3. aracı alamıyor. Esnaf da belki çok daha fazla hizmet verebilecekken onlar da bunu yapamıyor. Tabi ki 3-5 yıllık değil geleceğe dönük bir plan yapılmalı. Bunların hepsi düşünülerek yer belirlenmeli. Sağlık açısından büyük sıkıntısı var. İş sağlığı ve güvenliğinin de sağlanması gerekiyor. Kesinlikle 50 yıllık bir plan yapılmalı. Belirli tesisler yan yana olmamalı. Marangozlar sitesi, mermer sitesi, oto tamir sitesi ayrıdır. Bunların içinde kaportacısı ayrı yerdedir, elektrikçisi ayrı yerdedir. Burası turistik bir yer sanayiden geldiniz ve elektrik sisteminde arıza var. Ne yaparsınız? Bunlar sorunlara sebep oluyor. Yeni dizayn edilecek yerde bunlara dikkat edilmesi gerekiyor. Gıdanın bu işletmelerden apayrı olması gerekiyor.”

- K9: “Şehrin içinde olması mevcut sanayinin, sanayiciler açısından tek avantajlı özelliğidir. Burası bir turizm şehri ama sanayinin merkezde sıkışmış olması büyük sorun. Sanayi sitesinin içinde meslek okullarına ihtiyaç oluyor, Ar-Ge merkezlerine yine aynı şekilde, çöp depolama alanları ve kanalizasyon ve arıtma tesisine ihtiyaç var.”

- K10: “Seydikemer'de bizim sanayimiz küçük olduğu için şuan sorunlar yaşamıyoruz. Nüfusumuza oranla buradaki ihtiyaç karşılanabiliyor. Fethiye içinse çok merkezi bir yerde kaldığı için sıkışma yaşanması çok doğal artık.”

- K11: “Biz Seydikemer'de, çok ihtiyaç olunca Fethiye sanayi sitesini kullanıyoruz. İki ilçenin birlikte planlanacak bir sanayi sitesi olmasını destekliyoruz.”

5.1.5. Kurumlarla Birebir Görüşmeler

İzmit Sanayi Sitesi Kooperatifi, Bursa Orhangazi Sanayi Sitesi Kooperatifi, Gaziantep KSS (KÜSGET) Kooperatifi, Bodrum Mumcular KSS Kooperatifi, Muğla Ata KSS Kooperatifi, MUSKİ, Muğla Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı ve İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Seydikemer Esnaf ve Sanatkârlar Odası ile birebir görüşmeler de gerçekleştirilmiştir. Görüşmelerden çıkan notlardan bazıları şöyledir:

• Sanayi sitesinin merkez dışına taşınması konusu gündeme gelince, oradaki esnafın çeşitli ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını sanayi sitesi içerisinde karşılayabilmesi gerekmektedir. Bunlar, otopark, ibadethane, alışveriş merkezi, arıtma tesisi, sağlık ve iş güvenliği birimleri, idari bina, ara eleman yetiştirecek mesleki eğitim merkezi, düzenli yerleşim ve özel güvenlik hizmetleridir.

• Kooperatifin sanayinin ihtiyaçlarını karşılayabilmek için kendi elinde bulundurduğu çeşitli dükkânları, salonları, sergi alanlarını kiraya vererek gelir elde etmesi gerekmektedir.

• Küçük sanayi sitelerinin taşınması sürecinde işletmelerin bir bölümü öncesinde gitmek konusunda istekli olmamaktadır. Ancak taşınma işlemi tamamlandıktan sonra talep fazla olmakta ve daha önce kabul etmeyen işletmeler kararlarından vazgeçseler bile yeni sanayide kendilerine yer bulamamaktadır.

• Taşınma ve kurulma sürecinde kamuoyu oluşturmak önemlidir. Burada iki kesim öne çıkmaktadır; birincisi işletmelerin yeni sanayi sitesine taşınmasını teşvik için pazarlama, ikincisi ise bölgede yaşayanları yeni sanayi sitesinden hizmet almak için pazarlama yapılmasıdır. Özellikle işletme sahiplerine, yeni küçük sanayi sitesinin avantajları detaylı olarak anlatılmalıdır.

• Fethiye Seydikemer ilçelerini ayıran unsur ormandır. Muğla'nın büyükşehir olmasından önce bu ilçeler tek ilçe olduğu için Seydikemer'de yaşayanlar Fethiye'den her konuda (sanayi sitesi, alışveriş ve diğer konularda) hizmet almaya devam etmektedir.

• Fethiye merkeze yakın bir noktada sanayi sitesinin kurulması durumunda önümüzdeki süreçte sanayinin yine şehir içinde kalması durumu ortaya çıkabilir.

• Sanayi sitesinin şehir merkezi dışında bir yere taşınması durumunda arıtma tesisi, su ve kanalizasyon alt yapısı ile ulaştırma konusunda yatırım gerekecektir. Bu konu bir maliyet oluşturacaktır. Fethiye Seydikemer arasında küçük sanayi sitesi için alt yapısı hazır bir yer bulunmamaktadır.

5.1.6. Başarılı Örnekler ve Kıyaslama

Türkiye'deki küçük sanayi siteleri (KSS) ile sanayi siteleri (SS) incelenmiştir. Küçük sanayi siteleri, bulundukları bölgenin ve esnafın ihtiyacına göre yapılanmaktadır. İlçe merkezine yakın yerlerde itfaiye, PTT gibi hizmetler merkezden sağlanırken, büyükşehirlerde ve merkezden uzak alanlarda sosyal alanlar içerisinde bu birimlere ayrıca yer verilmiştir. Yıl boyu güneşi bol olan bölgeler çatı üstü güneş enerji depolama sistemlerine yönelirken, kışı daha uzun süren bölgelerde KSS'ler depolama alanlarını önceliklemektedir.

Bu çerçevede değerlendirme kriterleri belirlenmiştir. Bu kriterler şu şekilde sıralanabilir: Kooperatif, idari bina, sektörel sınıflandırma, otopark, sağlık kabini, ortak sağlık ve güvenlik birimi, depolama alanları, ibadethane, lokanta, market, berber, terzi vb, AVM, itfaiye, arıtma tesisi, PTT, mesleki eğitim/çıraklık merkezi, trafik yoğunluğu, gürültü ve görüntü kirliliği, güvenlik, banka şubeleri. Bu çerçevede başarılı örnekler olarak Gaziantep Küçük Sanayi Sitesi, Bursa Orhangazi Sitesi ve Kocaeli İzmit Sanayi Sitesi yöneticileri ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Belirlenen kriterlere bu sanayi siteleri, Fethiye Sanayi bölgesi ile kıyaslanmıştır.

Tablo 10: Kriterlere Göre KSS ve SS'lerin Kıyaslanması

KRİTERLER	Fethiye Sanayi Bölgesi (Mevcut)	Gaziantep KSS (KÜSGET)	Bursa Orhangazi Sanayi Sitesi (ORSİT)	Kocaeli İzmit Sanayi Sitesi
Kooperatif	X	√	√	√
İdari Bina	X	√	√	√
Doluluk	D	D	D	D
Sektörel Sınıflandırma	X	√	√	√
Otopark	X	√	√	√
Sağlık Kabini	X	√	√	√
Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi	X	√	√	√
Depolama Alanları	[İİ]	[İİ]	[İİ]	[İİ]
İbadethane	√	√	√	√
Sosyal Alan (Lokanta, Market, Berber vb.)	√	√	√	√
AVM	[İH]	√	√	√
İtfaiye	[İH]	√	[İH]	[İH]
Arıtma Tesisi , Atık Ayrıştırma (Katı/Sıvı)	X	√	√	√ [Tİ]
PTT	[İH]	[İH]	[İH]	√
Mesleki Eğitim/ Çıraklık Merkezi	X	√	√	√
Trafik Yoğunluğu	√	X	X	√
Gürültü Kirliliği	√	X [DÖ]	X [DÖ]	X [DÖ]
Görüntü Kirliliği	√	X	X	X
Özel Güvenlik	X	√	√	√
Banka Şubeleri	[İH]	√	[İH]	√
Genişleme Planı	X	√	√	√

[√]: Var, [X]: Yok, [İH]: İlçeden Hizmet Alınıyor, [İİ]: İşletme İçinde Var, [Tİ]: Terfi İstasyonu , [DÖ]: Düzenli Ölçüm Yapılıyor [D]: Dolu [B]: Boş

Gaziantep Küçük Sanayi Sitesi (KÜSGET)

• KÜSGET Sanayi Sitesi, 1967 yılında Dünya Bankası tarafından dört ülkede yapılan sanayi sitesinden birisidir.
• 1,5 milyon m^2 alanı bulunmaktadır. KÜSGET, 60 meslek grubundan, 2400 üyesi olan bir sanayi sitesidir. 1967 yılında kurulmuş olup, ilk etabı 1982 yılında 1150 işyeri bitirildikten sonra, ikinci etabı ise 1983 yılında başlayan çalışmalardan sonra 1992 yılında üyelere teslim edilmiştir.
• 2400 adet işyerinin yanı sıra 300 adet de kooperatife ait sosyal tesis işyeri bulunmaktadır. Bölünmelerle birlikte 2400 atölyeden yaklaşık 4.000 adet işyeri oluşmuştur. KÜSGET sanayi sitesi yaklaşık 25.000 kişinin istihdam edildiği büyük bir ilçe gibidir.
• KÜSGET Sanayi Sitesi yönetimi, üyelerden aidat toplamadan kooperatif giderlerini karşılayan tek kooperatiftir. 2008 yılına kadar olan ortakların geri ödeme kredi borçlarının hepsi kapatılarak, borçsuz, kendi giderlerini sosyal tesislerin gelirlerinden karşılayan bir kooperatif durumuna gelmiştir.
• Sanayi Sitesi dört bölgeden oluşmaktadır. A, B, C, D olarak adlandırılan bu bölgeler şu şekilde teşekkül etmiştir; A bölgesinde karışık esnaflar yani Tornacı, Kasacı ve Bakır gibi imalat üzerine çalışan esnaflar bulunmaktadır. B bölgesinde Oto Tamirci, Kaportacı, Boyacı, Elektrikçi, Döşemeci dediğimiz otomotiv sektörü üzerine esnaflar bulunurken; C bölgesi Ahşap İşleri yani mobilyacısı, marangozu, ağaççısı gibi tahta ürünlerin imal edildiği işyerlerinden oluşmaktadır. D bölgesi ise karışık bir bölgedir; küçük imalat yönünde Lastikçi, Tornacı gibi mesleklerden oluşmaktadır.
• Sanayi Sitesinin bir avantajı da yan tarafında bulunan 90'a yakın firmanın faaliyet gösterdiği, imalat ve yeni projeler üzerinde çalışan küçük esnafın kendini geliştirebileceği, 1500-3000 metrekare büyüklüğünde işyerleri bulunan Örnek Sanayi Sitesi'nin bulunmasıdır.

Atölyelerin arsa ve kapalı alanları yukarıda yazılı olduğu gibidir. Ayrıca atölyelerin arsaları kadar ek inşaat yapma hakları vardır.
1. Tip 100 m^2 Arsası, 66 m^2 Kapalı Alanı,
2. Tip 180 m^2 Arsası, 80 m^2 Kapalı Alanı,
3. Tip 350 m^2 Arsası, 120 m^2 Kapalı Alanı,
4. Tip 360 m^2 Arsası, 160 m^2 Kapalı Alanı,
5. Tip 630 m^2 Arsası, 240 m^2 Kapalı Alanı,
6. Tip 900 m^2 Arsası, 320 m^2 Kapalı Alanı,
7. Tip 1500 m^2 Arsası, 540 m^2 Kapalı Alanı,

KSS içerisinde faaliyet gösteren kurum ve kuruluşlar: T. Halk Bankası, T. İş Bankası, Yapı Kredi Bankası, KOSGEB, Gaziantep Çıraklık Eğitim Merkezi, Türk Telekom, İtfaiye, KÜSGET Polis Karakolu. Sosyal tesislerde, bakkal, büfe, berber, lokanta, dürümcü, eczane, fırın ve muhtelif oto yedek parça ve oto lastik satıcıları yer almaktadır.

Bursa Orhangazi Sanayi Sitesi (ORSİT)

• Orhangazi İkinci Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Bursa – Orhangazi yolu üzerinde, Orhangazi ilçe merkezinden 7 km uzaklıkta bulunmakta ve yapılacak olan Gebze – Orhangazi – İzmir Çevre Yoluna cepheli olarak planlanmıştır.
• Toplam alanı 220.000 m^2'dir. Sitenin birinci etap inşaatları Bakanlık kredisi kullanılarak tamamlanmış ve 2002 yılında kura çekimi yapılarak işyerleri ortaklara teslim edilmiştir. Birinci etap inşaatlarında 30.990 m^2'si kapalı alan olarak 90, 150, 300 m^2 büyüklüğünde toplam 219 işyeri yapılmıştır.
• Ayrıca, orta büyüklükte iş yapan sanayi esnafının talepleri doğrultusunda Aralık 2007 tarihinde İkinci Etap İnşaatlarımıza başlanılmıştır. Bugün gelinen noktada 83.000 m2'lik rezerv arsa alanı üzerine 20.980 m^2'si kapalı alan olarak 24 metre derinliğinde, 10,50 metre yüksekliğinde en küçüğü 480 m^2, en büyüğü 4.468 m^2 arasında olmak üzere değişen büyüklüklerde 12 adet işyerinin üstyapı çalışmaları bitmiş olup, altyapı çalışmalarına devam edilmektedir.
• Site içerisinde cami, çarşı, çıraklık okulu, benzin istasyonu, konferans salonu ile park ve spor alanı olarak ayrılmış toplam 18.784 m^2 alan daha mevcuttur. Ayrıca çevredeki sanayi kuruluşları arasında örnek niteliği taşıyan Atık Su Arıtma Tesisi de esnaflara hizmet vermektedir.
• Hukuki hiçbir sorunu olmayan, ruhsat ve iskânları alınan sitede; oto tamiri, soğuk demirci, tornacı, zirai alet imalatçısı, marangoz ve diğer pek çok alanda hizmet veren toplam 80 firma faaliyet göstermektedir.

İzmit Küçük Sanayi Sitesi

Türkiye'nin en büyük sanayi sitelerinden biri olan İzmit Sanayi Sitesi'nde çoğu firma yurt dışına büyük ölçüde ihracat yapmaktadır.

- Türkiye'nin en büyük sanayi sitelerinden biri olan İzmit Sanayi Sitesi'nde çoğu firma yurt dışına büyük ölçüde ihracat yapmaktadır.
- İzmit Sanayi Sitesi 1966 yılında 411.936 m^2 alan üzerine kurulmuştur. Sitenin birinci kısmı 1983 yılında faaliyete geçmiştir. İkinci bölüm işyerleri inşaatı 1989'da başlamış ve 1997'de faaliyete geçmiştir.
- Sitede üç değişik tipte 905 atölye, 221 adet acente satış işyeri, 1 adet merkez idare binası, 17 adet çay ocağı, 6 adet büfe, taksi durağı, berber, restoran, cami ve müştemilatı, kanalizasyon pompa istasyonu bulunmaktadır.
- Sitede yatay kat mülkiyeti kurulmuştur. Site içerisinde arsası kooperatifçe tahsis edilen ve Milli Eğitim Bakanlığı'nca yaptırılan Mesleki Eğitim Merkezi, devlet hastanesine bağlı çalışan poliklinik ve esnafların sorunları ile ilgilenen Madeni Eşya ve Sanatkârlar Odası bulunmaktadır.
- Site güvenlik hizmetleri 3 vardiya olarak, 24 adet silahlı özel güvenlik belgesi bulunan güvenlik personeli ile 24 saat kesintisiz olarak çalışmakta olup, site giriş ve çıkışları 3 ana kapıdan kontrollü olarak sağlanmaktadır. Sitede 4 adet devriye saati, 2 motosiklet aracı, 5 adet bisiklet ile site içi devriyede kullanılmaktadır. Site giriş kapılarımızda otomatik kapı sistemi mevcut olup, Sitemizde kurulu bulunan mobese sistemine bağlı 84 adet kamera ile site 24 saat izlenmektedir.
- Terfi İstasyonu: Sitede tüm kanalizasyon atıkları bu merkezde dinlendirilip, çökeltilip arıtılarak 42 evler arıtma tesisine terfi edilmektedir.
- Mevcut PTT binası sitedeki esnafın posta hizmetlerini karşılamaktadır.
- Sitenin cami kapasitesi 1500 kişiliktir.
- Site polikliniğinde hizmet veren devamlı olarak doktoru, hemşiresi bulunan sağlık merkezimizden üyelerimiz, çalışanlar ve tüm esnafımız yararlanmaktadır.
- Sitede doğalgaz mevcut olup, isteyen işyerleri ısıtma ve üretimde kullanmaktadır.
- Site içerisinde Garanti Bankası, İş Bankası, T. Halk Bankası, Akbank şubeleri, sitenin yakın çevresinde ise Yapı Kredi, TEB, Finans Bank olmak kaydı ile 7 adet banka bulunmaktadır.

Gerçekleştirilen analizler sonucunda;

- Fethiye'de Küçük Sanayi Sitesi olarak kullanılabilecek alternatif alanların sınırlı olduğu gözükmektedir. Bu sebeple yerleşim alanı Fethiye Seydikemer arasında belirlenmiştir.
- Fethiye'deki sanayi bölgesinin mevcut alanının, firmaların ihtiyaç duyduğu kapasiteyi karşılamadığı görülmektedir.
- Merkezdeki sanayi bölgesi trafik, ulaşım, kirlilik (çevre, görüntü, gürültü) bakımından sorunlar oluşturmaktadır.
- Vatandaşlarla yapılan görüşmelere göre tamir ve yedek parça bakımından sanayi sitesinde verilen hizmet sınırlıdır.
- Mevcut sanayi alanı, özellikle aksam saatleri, ilçe sakinleri tarafından güvenli olmayan bir yer olarak algılanmaktadır.
- Görüşülen vatandaşların %48,8'i mevcutta bulunan küçük sanayi sitesinin yerinden memnun değildir. Ankete katılan vatandaşların %82'si sanayi sitesinin yeni belirlenecek yere taşınması gerektiğini düşünmektedir.
- Görüşülen vatandaşların %62'si mevcutta bulunan sanayi sitesinin alt yapısından memnun değildir, %73'ü mevcutta bulunan sanayi sitesinin işletmelerine ulaşmakta zorlandığını söylemektedir.
- Bölgedeki işletmeler mevcut KSS'nin ilçe merkezinden dışarıda bir yere taşınma konusunda, mesafenin işlerini azaltacağı kaygısıyla temkinli yaklaşmaktadır.
- Ankete katılan işletmelerin %45,80'i kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde "100 m^2- 150 m^2 arası" kapalı alan büyüklüğüne ihtiyaç duyacağını belirtmektedir.
- Görüşülen işletmelerin %68,6'sı yeni küçük sanayi sitesine taşındığında yeni eleman istihdam etmeyi düşünmemektedir. Kurulacak yeni küçük sanayi sitesinde anketi cevaplayanların işletmelerin %81,20'si "otopark", %58,70'i "banka şubeleri ve bankamatikler", %53,40'ı ise "depolar" olmasını istemektedir.
- "Kurulması planlanan yeni küçük sanayi sitesinde hangi sanayi iş kolları olmalıdır?" sorusuna katılımcıların %64,30'u "presçiler", %60,10'u "imalatla uğraşan küçük sanayici", %52,60'ı "makine imalatıyla uğraşanlar" cevabını vermiştir.
- Küçük sanayi sitesinin taşınması, karmaşayı azaltmaya, yeni yatırım ve istihdam alanları oluşturmaya ve çevresel kirlenmeyi azaltmaya yardımcı olacaktır.
- Küçük sanayi sitesinin taşınması için bir kooperatif kurulması gerekmektedir.

5.2. Ulusal ve Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

Türkiye'de 1960'lı yıllarda “Planlı Kalkınma Dönemi”nde başlayan Küçük Sanayi Sitesi yatırımları günümüzde halen artarak devam etmektedir.

Muğla ili Milas Organize Sanayi Bölgesi ve 19 Küçük Sanayi Sitesi ile ciddi bir sanayi hafızasına sahiptir. Muğla'daki OSB ve KSS'ler hem ciddi bir istihdam oluşturmakta, hem de sanayi sektörünün rekabet gücünü artırmaktadır.

Mevcuttaki Fethiye sanayi bölgesi hem yerleşim hem de alt yapı olarak yeni yatırımları desteklemekten uzaktır.

TR32 Düzey 2 Bölgesi 2014-2023 Bölge Planı'nda da belirtildiği gibi, bölgenin sanayi üretimi incelendiğinde; Muğla'nın turizm faaliyetlerindeki yoğunluğu ve olası sanayi üretiminin potansiyel çevresel riskleri, ilin Aydın ve Denizli'ye göre sanayi sektörü açısından geride kalmasına yol açmaktadır. Bu kapsamda Muğla'nın çevresel hassasiyetleri de dikkate alınarak bilgi ve iletişim teknolojileri ile temiz üretim teknolojileri gibi sektörlerdeki girişimlerin bir fırsat oluşturacağı değerlendirilmektedir

Büyükşehir yasası sonrası sanayi bölgelerinin altyapı sorunlarının çözülüp; bu alanlarda sektörün gelecek ihtiyaçlarını karşılayacak büyük projelerin uygulanabilmesinin daha kolay hale gelmesi beklenmektedir. Sanayi alanlarının daha planlı olarak belirlenmesi ve uygulanacak plan ve projelerde karar mekanizmasının daha hızlı işlemesi, büyükşehir olan illere yatırımcı çekme ve büyük yatırımlara ev sahipliği yapma potansiyelinde artış beklenmektedir.

Güney Ege Kalkınma Ajansı'ndan alınan bilgiye göre Muğla lojistik anlamında da önemli avantajları barındırmaktadır. Milas-Güllük limanı, 2 ulusal ve uluslararası havalimanı, 9 deniz hudut kapısı, 24 yat limanı ve kara yolu ağı ile gelişmiş bir ulaşım altyapısına sahiptir.

TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Fethiye 2019 yılında %16,55 oranla nüfus artış göstermiştir. İlçenin turizm potansiyeli de düşünüldüğünde özellikle yaz ayları ilçedeki insan yoğunluğu artmaktadır. Turizm amacıyla şehirde bulunan insanlarında olası sorunlarda merkez sanayi bölgesindeki işletmeleri kullandığı göz önünde bulundurulmalıdır. Şehirdeki insan yoğunluğunun artması aynı zamanda araç sayısını da arttırmakta ve oto sanayi alanında faaliyet gösteren işletmelere talebi arttırmaktadır.

Yine turizm sektörünün canlandığı dönemlerde özellikle yat, tekne vb. ulaşım araçlarının bakım ve onarım ihtiyacı artış göstermektedir. Yoğun talep karşısında bu tarz araçların imalatı veya onarımı için faaliyet gösteren sanayi işletmeleri dönemsel olarak gerçekleşen bu yoğunluğa cevap vermek zorundadır.

Gelişen turizm, imalat sanayi ve tarım sektörleri yeni istihdam ihtiyacını da beraberinde getirmektedir.

6. MAL ve/veya HİZMETLERİN SATIŞ-ÜRETİM PROGRAMI

6.1. Satış Programı

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesi yatırımının toplam 6 yıl içerisinde tamamlanacağı öngörülmüş olup bu sürenin sonunda yatırımı tamamlanan işyerlerinin %80'i kooperatif üyelerinin kullanımı için tahsis edilecektir. İşyerlerinin %20'sinin ise küçük sanayi sitesi giderlerinin karşılanması, kredi geri ödemelerine katkı sağlaması için kiraya verilmesi öngörülmüştür.

6.2. Üretim Programı

Küçük sanayi sitelerinin kuruluş süreçlerinde ve işleyişinde her hangi bir mal üretimi bulunmamaktadır. Bu sebeple herhangi bir üretim teknolojisi ihtiyacı da söz konusu değildir.
Dolayısı ile KSS'nin inşaatı dışında herhangi bir teknoloji kullanımı öngörülmemektedir.

6.3. Pazarlama Stratejisi (fiyatlandırma, tanıtım ve dağıtım)

Sanayi bölgeleri çoğu gelişmekte olan ve birçok gelişmiş ekonomide yaygın olarak kullanılmaktadır. Bölgelerin çoğu mali teşvikler, gümrük vergilerinden ve tarifelerden muafiyet sunar; arazi erişimi, izinler ve lisanslar veya istihdam kuralları ile ilgili iş dostu düzenlemeler ve idari düzene sokma ve kolaylaştırma yatırımları desteklemektedir. Altyapı desteği, özellikle bu bölgeler dışındaki işletmeler için temel altyapının zayıf olabileceği gelişmekte olan ülkelerde bir başka önemli özelliktir. Küçük sanayi siteleri, önemli bir yatırım teşvik aracıdır. Kümelenme ve ortak yerleşim ekonomilerinin avantajları, yatırımcılar için önemli bir çekimdir.

Birçok sanayi sitesinin performansı beklentilerin altında kalmaktadır. Ekonomik büyümeyi artırdıkları yerlerde, teşvik geçici olma eğilimindedir. İnşa döneminden sonra, çoğu bölge ulusal ekonomiyle aynı oranda büyümektedir. Bugüne kadar, çok az ülke küçük sanayi sitelerinin performansını ve etkisini sistematik olarak değerlendirmiş ve daha da azı düşük performansla başa çıkmak için mekanizmalar kurmuştur.

Küçük sanayi siteleri, doğrudan ekonomik ve finansal kazanımların ötesinde kalkınma faydaları sağlama, ekonomik dönüşüm hedeflerini, teknoloji ve beceri gelişimini ve politika deneme fırsatlarını destekleme potansiyeline sahiptir. Bu kalkınma faydaları, bölgelerdeki kamu yatırımını haklı gösterebilir. Bununla birlikte, bölgelerin mali ve mali yaşaya bilirliği, uzun vadeli sürdürülebilirlik için önemlidir. Sürdürülebilir kalkınma zorunluluğu, bugün politika yapıcılar, bölge programı geliştiricileri ve bölge yöneticilerinin karşı karşıya olduğu tartışmasız en acil zorluktur.

Sanayi parkları veya sanayi siteleri olarak da bilinen sanayi alanları, endüstriyel gelişim için ana hatları çizilen ve planlanan alanlardır. Sanayi bölgeleri tipik olarak şehrin merkezi yerleşim bölgesinin dışında veya kenarlarında yer alır ve karayolu ve demiryolunu içeren ulaşıma erişim ile karakterize edilir. Bu nedenle, endüstriyel alanlar, birden fazla ulaşım türünün limanlar, otoyollar, havaalanları ve demiryolları ile senkronize olduğu yakınlarda bulunabilir.

Fethiye Küçük Sanayi bölgesi, bundan 50 yıl önce planlandığı süreçte şehir merkezinden uzakta bir görünüm sergiliyordu. Ancak bugün ilçe merkezinde sıkışmış ve hatta sanayi bölgesinin dışına taşmıştır. Bütün bu süreçte, kooperatif yapılanması feshedilmiş, şahıslara verilen tapular ile birlikte karmaşa giderek artmıştır. Sanayi bölgesi yanına AVM ve otogar gibi hayati iki yapının inşa edilmesi de burayı değerli hale getirmiştir. Bu değeri iş kapasitesi, müşteri potansiyeli ya da hizmet standartlarından değil, arazi bedelinden ileri gelmektedir.

Fethiye'de yaşayanların sanayi bölgesini aktif olarak kullandığını söyleyebiliriz. Bununla birlikte yedek parça, araç park alanı ve hizmet kalitesi konusunda sorunlar bulunmaktadır. Bunların aşılması noktasında sanayi sitesinin tamamının ya da belirli sektörlerin taşınması söz konusu olmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın politikaları çerçevesinde, şehir içinde kalan küçük sanayi sitelerinin taşınması bir zorunluluktur. Bununla birlikte Bakanlık 2/3 çoğunluğun rızası alınarak, gönüllü olarak taşınmanın daha uygun olduğu konusunda görüş bildirmiştir.

Görüşülen ve daha önce taşınma sürecini yaşamış küçük sanayi sitelerinin belirtmiş olduğu gibi taşınan sanayi sitelerinde hâlihazırda boş işletme olmadığı gibi, kapasitenin üzerinde talep de bulunmaktadır. Küçük Sanayi Sitesi kooperatiflerinin yönetimlerinin gelirleri, aidatlar, sosyal tesis ve kooperatife ait işletmelerin kiralarından gelmektedir.

Küçük Sanayi Sitesinde pazar analizinden söz ederken;

- Sanayicilerin daha verimli bir biçimde üretimde bulunabilmesi için planlanmış bir ortam,
- İhtiyaç duyulan bütün fonksiyonları en iyi şekilde yerine getirebilecek şekilde düzenlenen iş yerleri,
- Genel işlerin ve bölgesel ihtiyaçların izlenmesini takip edecek kurumsal yapılar,
- Otopark ve bekleme alanları,
- Sosyal alanlar
- Mesleki ve Teknik Eğitim Merkezi,
- İl, ilçe, bölgenin coğrafi özellikleri,
- Hizmet çeşidi ve standartları da dikkate alınmaktadır.

Fethiye ve Seydimer Küçük Sanayi Sitesinin Vizyonu; Fethiye ve Seydikemer'in potansiyelini, katılımcı ve profesyonel yönetim anlayışıyla, bölgenin gelişim ve kalkınmasında öncü, uzman ve üretim alt yapısı güçlü bir kuruluş olarak lider durumuna getirmektir.

Pazarlama çalışmalarını iki ana başlıkta değerlendirmek mümkündür:

1. Taşınacak/Yatırımcı İşletmeler Açısından: Mevcut sanayi sitesindeki işletmeler ile potansiyel yatırımcıları yeni sanayi sitesine taşınmak veya yer satın almak/kiralamak konusunda teşvik etmek amacıyla pazarlama yapılmalıdır. Bunun için taşınma konusuna kesin olarak karar verilmiş ve yeni sanayi sitesinin yerinin de tespit edilmiş olması gerekir. Buradaki pazarlama; yeni sanayi sitesinin işletme yönüyle kolaylıklarının detaylı olarak anlatılması, avantajlarının sıralanması, arazinin değerinin vurgulanması, teşviklerin açıklanması, hizmet, profesyonellik ve karlılık konusunda avantajlarının benimsetilmesi gibi konuları kapsamaktadır.

2. Hizmet Alanlar Açısından: Küçük sanayi sitesinden hizmet alan vatandaşların, yeni KSS'ye gelmelerini sağlayacak, cezbedici özellik ve avantajların sunulması gerekmektedir. Bunlar daha donanımlı destek, güvenli hizmet, daha kısa sürede hizmet, sosyal alanları kullanım, ekonomiklik, daha az trafik sıkışıklığı, otopark kullanımı, düzenli yerleşim gibi çeşitlendirilebilir.

Bu çerçevede Fethiye ve Seydikemer KSS kurumsal iletişim odaklı paydaş haritası çıkarılmış, kurumsal iletişim ve pazarlamaya yönelik stratejik faaliyetler aşağıda belirlenmiştir. İletişim planı içerisindeki başlıklar genişletilebileceği gibi daha spesifik alt başlıklara da dönüştürülebilir.

Fethiye ve Seydimer Küçük Sanayi Sitesinin Misyonu; Fethiye ve Seydikemer'in bölgede rekabet gücünü yükseltmek, sosyo-ekonomik gelişime katkı sağlamak, inovasyon ve sürekli gelişimle, üretim ve pazarlama süreçlerini sürdürülebilir kılmaktır.

Temel Değerler şu şekilde sıralanmaktadır: Güvenilirlik, Şeffaflık, Paylaşımcılık, Esneklik, Temsil Etme, İtibar.
Etkin iletişimin önemli şartlarından birisi, iletişim kurulacak hedef kitlenin özelliklerine göre mesajların tasarlanması ve tasarlanan mesajların da uygun iletişim kanalları kullanılarak iletilmesidir.

Tablo 11: Fethiye ve Seydikemer KSS Kurumsal İletişim Odaklı Paydaş Haritası

No	Paydaş Adı	İç Paydaş	Dış Paydaş	Tedarikçi
1.	Fethiye Sanayi Bölgesindeki İşletmeler	♦		
2.	Seydikemer KSS'deki İşletmeler	♦		
3.	Sanayiden Hizmet Alan Vatandaşlar		♦	
4.	Fethiye ve Seydikemer KSS Kooperatif Yönetimi	♦		
5.	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı			
6.	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı		♦	
7.	T.C. Ticaret Bakanlığı		♦	
8.	Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü		♦	
9.	T.C. Güney Ege Kalkınma Ajansı		♦	♦
10.	Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası		♦	♦
11.	Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası		♦	♦
12.	Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Kredi Kooperatifi		♦	♦
13.	Seydikemer Esnaf ve Sanatkârlar Odası		♦	
14.	Muğla Büyükşehir Belediyesi		♦	♦
15.	Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi		♦	
16.	MUSKİ		♦	♦
17.	Fethiye Belediyesi		♦	♦
18.	Fethiye Kaymakamlığı		♦	
19.	Seydikemer Belediyesi		♦	♦
20.	Seydikemer Kaymakamlığı		♦	
21.	KOSGEB		♦	♦
22.	Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü		♦	
23.	Muğla Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü		♦	
24.	Muğla Ticaret İl Müdürlüğü		♦	
25.	Fethiye Kent Konseyi		♦	
26.	Şehir Plancıları Odası		♦	
27.	Uluslararası Kurum ve Kuruluşlar		♦	♦

28.	Kamu Kurum/Kuruluşları		♦	
29.	Özel Sektör (Mal/Hizmet Alımı Yapılan Firmalar)		♦	♦
30.	Meslek Kuruluşları		♦	
31.	Sivil Toplum Örgütleri		♦	
32.	Bankalar ve KGF		♦	♦
33.	OSB'ler, KSS ve SS'ler		♦	
34.	Ulusal ve Yerel Basın		♦	♦
35.	Girişimci ve Yatırımcılar		♦	

Tablo 12: Fethiye ve Seydikemer KSS Kurumsal İletişim ve Pazarlamaya Yönelik Stratejik Faaliyetler

KSS Kurumsal İletişim ve Pazarlamaya Yönelik Stratejik Faaliyetler					
AMAÇ 1: Kurum İçi İletişim Kapasite ve Performansını Geliştirmek.					
Hedef (H.1.1): İşletmelerin Memnuniyet Düzeylerini ve Motivasyonlarını Artırıcı Faaliyetler Gerçekleştirmek.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.1.1. Yılda en az bir kez işletmeler arasındaki diyaloğu kurum dışı etkinliklerle (piknik, yemek vb.) geliştirmek.	♦	♦	♦	♦	♦
1.1.2. En az bir kez Küçük Sanayi Sitesi memnuniyet analizi yapmak, analiz sonuçlarına göre gerekli iyileştirmeleri planlamak ve uygulamak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.1.2): İşletmelerin İnsan Kaynakları Altyapısını Geliştirmek.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.2.1. İşletme personellerinin Mesleki Eğitim Merkezi'den yılda en az 10 saat eğitim almasını sağlamak.	♦	♦	♦	♦	♦
1.2.2. İşletmeleri, genç personellerini Mesleki Eğitim Merkezi eğitimlerine devam etmesi için teşvik etmek	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.1.3): İşletmelerin Etkin İletişim Bilgi ve Deneyim Kapasitelerini Artırmak.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.3.1.KSS'deki işletmelerin etkin iletişim ve pazarlama konusundaki gereksinimlerinin belirlenmesine dönük araştırma yapmak, sonuçları analiz ederek iyileştirici faaliyetleri belirlemek.	♦				
1.3.2. Yılda en az iki kez, tematik tecrübe paylaşım toplantıları planlamak. Bu toplantılara yüksek katılımı sağlamak. Burada çıkan paylaşımları raporlayarak oryantasyon süreci ve kurumsal hafızaya dâhil etmek.	♦	♦	♦	♦	♦

1.3.3. Sektörler bazında her 3 ayda bir düzenli toplantı yapmak ve her toplantıda çıkan stratejik konuları diğer sektörlerle paylaşmak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.1.4.) KSS Kooperatifi Kurum İçi İletişim Alt Yapısını Geliştirmek.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.4.1.İç iletişim alt yapısını analiz ederek ve iyileştirme alanlarını tespit etmek ve iyileştirmek.	♦				
1.4.2.Kurumsal iletişim süreçlerini planlamak ve yürütmek üzere "Kurumsal İletişim" görevlisi çalıştırarak, görev tanımları ve iş süreçlerini tanımlamak.	♦				
1.4.3.Kurumsal İletişim birimi tarafından sosyal medya kanalları paylaşımları ve basın açıklamaları konularında onaylı gönderim sistemine geçmek.	♦				
1.4.4.Üçer aylık periyotlarda yayınlanacak kurum içi e-bülten çıkarmak ve tüm işletmelere ulaştırmak.	♦	♦	♦	♦	♦
1.4.5.Kayıt ve dosyalama sisteminin, elektronik ortamdakiler dâhil, gelen ve giden evrak ile kurum içi haberleşmeyi kapsayacak şekilde düzenlenmesini sağlamak.	♦	♦			
Hedef (H.1.5): Kurumsal iletişim stratejilerine uygun olarak oryantasyon programını güncellemek ve yeni başlayan tüm çalışanlara uygulanmak.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.5.1.İç iletişimle ilgili olarak, KSS içi yetki ve görev tanımlarını ortak olarak belirlemek/gözden geçirmek, işletmelere doğru iletişim araçlarıyla aktarmak.	♦				
1.5.2. KSS'ye yeni dahi olan işletme ve çalışanlara oryantasyon programını uygulanmak, uygulamaya dönük geri bildirimleri alınmak, analiz etmek ve gerekli ise programın revizyonunu yapmak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.1.6): İşletmelerim kurumsal aidiyet ve iş birliği bilincini geliştirmek.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
1.6.1.Kurumsal aidiyet araştırması yapmak ve sonuçlarını analiz ederek iyileştirmek.		♦			
1.6.2.İşbirliği kültürü konusunda tüm işletmelerin en az 2 saat eğitim almalarını sağlamak.	♦	♦	♦	♦	♦
AMAÇ 2: Dış Paydaşlarla İletişim Kapasite ve Performansını Geliştirmek.					
Hedef (H.2.1): Paydaş Bilgilendirmelerinin Gerçekleştirilmesini Sağlamak					

Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.1.1.En az 5 farklı sektöre yönelik, 15 sektör bazlı bilgilendirme toplantıları düzenlemek.	♦	♦	♦	♦	♦
2.1.2.KSS'nin web sitesi ve sosyal medya hesaplarını Kurumsal İletişim Stratejilerine göre tasarlamak.	♦				
2.1.3.KSS'nin sosyal medya hesaplarını aktif kullanmak, yatırım alanları ile ilgili her hafta mutlaka bir bilgi paylaşmak ve paylaşımlar için ortak dil, ortak tasarım ve etiketler kullanmak.	♦	♦	♦	♦	♦
2.1.4. KSS'nin gerçekleştirdiği çalışmalar, destekler ve duyuruların yer aldığı aylık e-bülten hazırlamak	♦	♦	♦	♦	♦
2.1.5. Fethiye ve Seydikemer KSS hakkında bir broşür ve bir afiş hazırlamak ve bütün paydaşlara e-mail ile göndermek.	♦	♦	♦	♦	♦
2.1.6. Bölge'de düzenlenen her türlü fuar organizasyonu konusunda bir envanter oluşturmak ve bu fuarlarda KSS kooperatifi ve işletmelerin yer almasını sağlamak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.2.2): Tanıtım Materyal Sayıları ve Çeşitliliğini Artırmak					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.2.1.En az 5 bölge dışı toplantı/ziyaret planlamak ve gerçekleştirmek.	♦		♦		♦
2.2.2.En az 5 yeni tanıtım dokümanı/kaynak materyal hazırlamak ve tüm paydaşlara dağıtımını sağlamak.	♦	♦	♦	♦	♦
2.2.3. Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi tanıtımına yönelik en az 2 film ve spot hazırlatmak ve yayınlamak.	♦		♦		♦
2.2.4. Hazırlanan tanıtım filmi ve basılı materyalleri bütün paydaşlara ulaştırmak. Sözlü, yazılı olarak geri bildirimlerini almak ve iyileştirme süreçlerinde değerlendirmek.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.2.3): Paydaşlar Arasında İşbirliği Yapma Kültürünü Artırmak					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.3.1.Paydaşlarla en az 20 bilgilendirme/istişare toplantısı yapmak.	♦	♦	♦	♦	♦
2.3.2.Paydaşların bölge dışındaki aktörlerle bir araya getirilmelerine yönelik en az 5 etkinlik yapmak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.2.4): Kurum Misyon, Vizyon ve Temel Değerlerinin Dış Paydaşlarca Kabul ve Bilinirlik Düzeylerini Artırmak.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.4.1.Paydaşlara dönük tüm iletişim araçlarında KSS'nin misyon, vizyon ve temel değerlerini içeren mesajlar kullanmak	♦	♦	♦		
2.4.2.Kurumun web sitesi ve sosyal medya hesaplarını kurumun misyon, vizyon ve temel değerlerine dönük mesajların yer almasını sağlamak	♦	♦			

Hedef (H.2.5): Kurum Paydaşlarının Beklenti, İstek ve Önerilerini Tespit Etmek, Geri Bildirim Performansını Artırmak.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.5.1.Sosyal medya hesapları günlük olarak takip etmek ve gelen bildirimler aynı gün cevaplamak.	♦	♦	♦	♦	♦
2.5.2.Önerisi dikkate alınarak hayata geçirilen öneri sahiplerine teşekkür yazısı yazmak.	♦	♦	♦	♦	♦
Hedef (H.2.6): Kurum Çalışanları İle Paydaşlar Arası İletişim Kapasitesi ve Kalitesinin Geliştirmek.					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
2.6.1.Paydaş veri tabanı oluşturmak	♦				
2.6.2.En 2 ve toplamda 4 saat tüm paydaşların katılımına açık iletişime dönük etkinlik düzenlemek		♦	♦	♦	♦
AMAÇ 3: Tedarikçilerle Kurumsal İletişim Kapasite ve Performansını artırmak.					
Hedef (H.3.1) : Tedarikçilere Yönelik Kurumsal İletişim Alt Yapımızı Güçlendirmek					
Faaliyetler	2021	2022	2023	2024	2025
3.1.1.Tedarikçilere dönük kurumsal iletişim alt yapısını analiz ederek, iyileştirmek.	♦	♦			
3.1.2.Onaylı tedarikçi veri tabanı oluşturmak ve 6 aylık periyotlarla veri tabanını güncellemek.	♦	♦	♦	♦	♦
3.1.3. Hazırlanacak olan bülten, tanıtım filmi ve bilgilendirme içeriklerini paydaşlarla düzenli olarak paylaşmak.	♦	♦	♦	♦	♦

Kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi için hazırlanan pazarlama stratejisi ile KSS'nin sektörel, bölgesel ve ulusal ölçeklerde tanınması sağlanacaktır.

KSS Açılış Organizasyonu

Açılış organizasyonu ile Küçük Sanayi Sitesinin sektörde ve bölgede göstereceği katkının tanıtımı ve görünürlüğü sağlanacaktır. KSS içerisinde sunulacak hizmetin birinci muhataplarının dikkati kazanılacak ve bu sayede hem bölge halkı tarafından bilinirliği artacak, hem de işletmeler için bir ilgi unsuru olacaktır.

Basılı İletişim Araçları

- **Broşürler ve El İlanları**

Küçük Sanayi Sitesi el ilanlarının halka dağıtılması ekonomik açıdan en uygun pazarlama yöntemidir. Bölgede yaşayan insanlar sanayi sitesinin birinci sıradaki müşteri potansiyelini oluşturmaktadır. Görselliğin ön planda olduğu, net ve kısa mesajlar içeren ve bilgiyi hedef kitleye ileten basılı reklam aracı olarak, müşteri yelpazesinde bulunan kitleye açık bir mesaj vermeyi sağlayacaktır. Broşürler incelendiği anda dikkat çekici görseller, sloganlar veya temel fiyat bilgisi içermelidir. Açılış döneminde bütün ilanların basılı olması önem arz etmektedir. İlerleyen süreçte ise belirli organizasyonlar veya bilgilendirmeler için e-broşür olarak tasarlanabilir. Bu sayede maliyet daha fazla düşecek ve görünürlük alanı artacaktır.

- **Gazete Reklamları**

Gazeteler, tanıtımların yayınlanması için kullanılabilecek önemli bir iletişim aracıdır. Küçük Sanayi Sitesi'nin işler hale gelmesi ile birlikte dönemsel olarak gazeteye insert ilan verilmelidir. Gazetenin bir sayfasından oluşan ve arkalı önlü, KSS yer ve durum bilgileriyle doldurulmuş olan sayfa, gazete baskıları ile dağıtılmalıdır. Bu sayede hem yerel hem de ulusal anlamda bir pazarlama aracı olarak kullanılabilecektir.

Online İletişim Araçları

- **Web Sitesi**

KSS hakkında kuruluşundan işleyişine kadar geçen bütün süreçten bahsedileceği, kooperatif yönetim kurulu, denetim kurulu ve idari yönetim hakkında bilgilerin yer alacağı, KSS'nin konumunun online haritayla gösterileceği, KSS'de yer alan işletmelerin çalışma alanları konusunda bilginin yer alacağı, işletmelerden isteyenlerin iletişim bilgilerinin de sunulacağı bir web sitesi tasarlanacaktır. Türkiye'de ve dünyada giderek artış gösteren internet kullanımıyla web siteleri marka değeri oluşturmak için önemli bir alan haline gelmiştir. Etkinliklerin arttırılması için tüm yazılı materyallerde web sitesine atıf olması, e-bülten ve sosyal medya kullanımı ile site referans gösterilerek trafik yönlendirilmesi yapılması gerekmektedir.

Görsel İletişim Araçları

- **Yerel TV Reklamları**

Hedeflenen kitleye erişim açısından televizyon reklamları, yüksek etkiye sahiptir. Bilgi verme ve pazarlama açısından binlerce insana aynı anda ulaşma kapasitesine sahip bir mecradır. Özellikle reyting oranları yüksek yerel kanallarda verilen reklamlarla, müşteri yelpazesinde birinci sırada yer alan bölge halkına ulaşılmış olur. KSS'nin hem açılış sürecinde hem de işleyişe geçtiği dönemde aralıklı olarak verilecek TV reklamları, KSS'nin bilinirliğini arttıracaktır. Televizyon reklamları aynı zamanda prestiji yüksek çalışmalardır. Bu sayede sektörel tanınma ve öne çıkma da gerçekleşecektir.

7. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI

7.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

Projeye konu taşınması planlanan küçük sanayi sitesi Fethiye'dedir. Fethiye, Muğla ilinin bir ilçesidir.

Tablo13: Muğla İl Haritası

Kaynak: Muğla İl Haritası, cografyaharita.com

Coğrafi Durum

Fethiye çevresi 3. jeolojik zamanda yoğun tektonik hareketlere uğramış, meydana gelen çökme ve yükselmeler yüksek dağların yanı sıra çok sayıda koy ve burunların oluşmasına yol açmıştır. Bölge çoğunlukla dağlık bir yapıya sahiptir. Orta ve Batı Toroslar'ın batı uçları, denize paralel olarak ilçenin kuzeyinde bir duvar gibi yükselir. Güneydoğuda, Ölüdeniz'in yanı başında yükselen Babadağı 1.960 m yükseklikte, dünyada zirvesi denize en yakın (5 km) dağ olma özelliğindedir ve Patara (Kumluova) kumsalına kadar denize dik inen silsilenin en yüksek batı uzantısıdır. Kuzeydoğudaki Akdağ silsilesi 3.050 m, kuzeydeki Boncuk dağları 2.700 m, Çal dağı ise 2.200 m yükseklikte, doğu-batı doğrultusunda sıralanır.

Mendos (Arı) Dağı: 1750 metre uzunluğunda olup hemen bütün yönlerden faylı ve geniş bir dağlık alandır. Batı yamacı ise Fethiye Ovası'na inmektedir.

Babadağ: Mendos dağının güneyinde yer alır. Jeomorfolojik olarak Mendos dağının devamını oluşturmaktadır. Deniz seviyesinden 2000'm ye kadar ulaşmakta olup bölgenin en önemli yükseltisini meydana getirmektedir. Sıcaklık ve rüzgar konusunda ılıman bir bölgede bulunmaktadır. Babadağ'ın etrafını saran Toros Dağları sayesinde sert rüzgarlardan korunmakta ve yamaç paraşütü için çok elverişli bir alan sunmaktadır.

İklim

Bölgenin iklimi Akdeniz iklimidir. Nispeten kışları kısa süreli ve serin, yazları sıcak ve kurak bir hava takip etmektedir. En fazla yağmur Kasım ve Mayıs aylarında düşer. Uzun kuraklıklar yaygındır. Kar yağışı istisnai bir durumdur. Kentte mutlak nem oranı yüksektir. Kurak mevsim süresince akşamları nem yoğunlaşarak, bitkilerin ve toprağın üzerinde görülmektedir. Yaz mevsimi süresince rüzgârlar Kuzeydoğudan, kış mevsiminde ise Güneybatıdan eser.

Sıcaklık ve Yağış

Tablo 14: 1975 – 2018 Yılları Arasında, Fethiye İlçesindeki Ortalama Sıcaklık, Ortalama Güneşlenme Süresi, Ortalama Yağış Miktarı

AYLAR	Ortalama Sıcaklık (^{0}C)	Ortalama En Yüksek Sıcaklık (^{0}C)	Ortalama En Düşük Sıcaklık (^{0}C) (^{0}C)	Ortalama Güneşlenme Süresi (Saat)	Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	Ortalama Yağış Miktarı (kg/m^2)g/
Ocak	10,2	16,0	5,6	4,6	13,71	183,6
Şubat	11,0	16,6	6,1	5,4	11,14	117,4
Mart	13,2	19,1	7,6	6,8	9,86	83,3
Nisan	16,4	22,3	10,6	8,1	8,50	50,1
Mayıs	20,5	26,6	14,4	9,6	6,43	28,2
Haziran	25,0	31,6	18,0	11,4	2,29	6,4
Temmuz	28,0	34,7	21,1	11,7	0,50	3,0
Ağustos	27,9	34,7	21,1	10,9	0,36	6,4
Eylül	24,6	31,5	17,7	9,5	2,64	20,9
Ekim	19,8	26,7	13,6	7,7	8,57	69,0
Kasım	14,8	21,4	9,6	5,6	10,57	119,2
Aralık	11,4	17,3	6,9	4,2	13,64	182,1

Kaynak: FTSO

Rüzgâr:

Fethiye'de rüzgâr yönü ve hızı üzerinde arazi yapısı ve kara deniz ilişkisi etkilidir. Yıl boyunca ENE (Doğu, Kuzeydoğu) yönlü rüzgârlar diğer yönlere göre daha fazladır.

Fethiye'de rüzgâr yönünü ortalama 2000 metre yükseklikteki dağlardan kıyı ovaya doğru ilerleyen hava akımları belirlemektedir. Mevcut arazi yapısı ve dağların uzanış durumu rüzgâr yönünde fazla bir değişikliğe yol açmaz. Yaz aylarında deniz ve karanın ısınma farkından dolayı bir miktar güneyli rüzgârlarda artış görülmektedir. Ayrıca meltemler yazın serinletici özelliği ile bunaltıcı havanın etkisini bir nebzede olsa hafifletir. Fethiye'nin ortalama rüzgâr hızı 1,6 m/saniyedir. Bu itibarla rüzgâr yönünden çok sakin bir konumdadır. Yılda ortalama 2-3 gün (Rüzgâr hızı: 60 Km/saat veya daha fazla) fırtına, yine yıl içinde ortalama 22 kuvvetli rüzgârlı gün yaşanmaktadır.

Bitki Örtüsü

Küçük Kargı, İnlice çevresinde Sığla ağacı yetişir. Karadan tüm körfezi çevreleyen 805.37 km²'lik alan 1990'da Fethiye-Göçek Özel Koruma Bölgesi ilan edilmiştir. Tarihi ve doğal güzellikleri, Caretta caretta'ların ürediği kumsalları, endemik sığla ağaçlarının korunması amaçlanmıştır. Bölge bitki örtüsü, kıyıda makiler ve daha yüksek yerlerde Konifer ormanlarından meydana gelir. Bu ormanlar Pinus nigra (Karaçam), Pinus bruita (Kızılçam) ve Cedrus sp. (Sedir) ormanlarıdır. Kıyılarda fundalıklar, zeytinlikler, meşelikler ve narenciye bulunmaktadır. Ayrıca dere içlerinde, deltalarda ve taban suyunun yüksek olduğu yerlerde yetişen Liquidambar orientalis (Günlük ağacı) ormanları endemik türler arasında yer alır. Günlük ağacından elde edilen sığla yağı kozmetik ve ilaç sanayide kullanılmaktadır. Ayrıca makiler arasında önemli yer tutan palamut ağacı, delice zeytin, ahlat, sandal, akçakesme, menengiç, keçi boynuzu, defne, hayıt, mersin, tespih ağacı, andız, söğüt, akasya sumak, karamuk gibi başlıca ağaç türleri bulunmaktadır. Dere ve su kenarlarında ise çınar, kavak, kızılağaç bol miktarda görülmektedir. Bölgenin önemli ot türleri ise tırtıl, deve dikeni, efek, kanyaşı, ayrık, topalak, sirken, yabani yulaf, yabani çulluk, narpız, tuzluk, ada çayı, salep, bağdibi, kara diken, sakız dikeni, Çakır dikenidir.

Muğla İlindeki tarıma elverişli toprakların büyük bölümü Fethiye ilçesindedir. İlçe merkezinin çevresi son derece verimli 1. sınıf sulu tarıma elverişli topraklar ile çevrilidir. İlçenin yüzölçümünün %22'si olan 67,300 hektar tarım arazisidir. Bu arazinin 35.000 hektarı sulanmaktadır ve sulanan arazilerden yılda üç kez ürün alınmaktadır.

Su Kaynakları

Kargı ve Eşen Fethiye'den geçen önemli akarsulardan olup, Eşen Çayı Muğla İl'inin de en önemli 3 akarsuyundan birisidir. Eşen Çayı, çevre dağlardan ve Yazır Gölünden inen derelerle beslenerek Seki Ovasından geçer, burada Sekir Çayı adını alır ve Akdeniz'e dökülür. Eşen çayının su potansiyeli 1.800 m^3/yıldır. Eşen Çayının doğduğu Akdağların bol kar alması ve çayın sularının toplandığı bölgede karstik kaynaklarının çokluğu Eşen Çayında yaz ve kış mevsimlerinde bol miktarda su mevcudiyeti sağlar. Eşen Çayı sulama, içme suyu ve enerji amacıyla kullanılmaktadır. Sulama için brüt kullanılan alan 5.749 ha olup, net olarak 4.155 ha alan sulanmaktadır. Eşen Çayı üzerindeki tarım, alabalıkçılık ve HES faaliyetleri suyun miktarında değişikliklere neden olmakta, azot, fosfor ve organik kirlilik yaratarak su kalitesini etkilemektedir.

Karaçulha Deresi: Fethiye Ovası köylerinin ana su kaynağı görevi görmektedir. Fethiye kenti içinden Körfeze ulaşır.

Girdev Gölü: Girdev Gölü, ilin doğusunda Antalya İli sınırında yer almaktadır. Fethiye İlçesi sınırlarındaki göl, Seki-Erendağı Turizm Merkezi sınırları içinde kalmakta olup, sulak alan statüsü taşımaktadır. Elmalı Polyesi'nin batısında ve yaklaşık 8 km kuzeybatısındaki Girdev Gölü, önemli bir su potansiyeli içermektedir. Trityum ve Oksijen - 18 izotop analiz sonuçlarına göre, Girdev Gölü suları ile yeraltı sularının aynı yaşta olabileceği ve Girdev Gölü sularının izotopik kompozisyonunda değişikliğe uğramadan düdenlerle yeraltı suyunu beslediği düşünülmektedir.

7.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

İhracat

2019 yılında Muğla'dan toplam 550 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiştir. Bunun 39 milyon 889 doları Fethiye'den, 6 milyon 960 bin doları ise Seydikemer'den yapılan ihracattır.

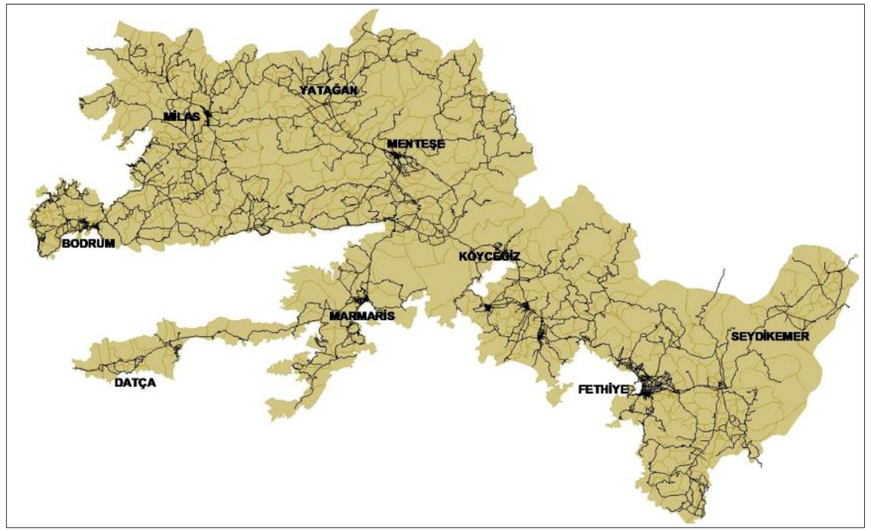
TÜİK 2020 Eylül ayı dış ticaret istatistiklerine göre Muğla'nın bir önceki yıla oranla ihracatı yüzde 34,1, ithalatı ise yüzde 15,1 artmıştır. İhracat 2020 yılı Eylül ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre 58 milyon 356 bin dolar, ithalat ise 24 milyon 540 bin dolar olarak gerçekleşmiştir.

Fethiye'de başta domates olmak üzere 2020 yılının ilk 9 ayında 34 bin 437 ton ihracat gerçekleştirilmiştir. Fethiye'den başta Rusya, Ukrayna, Romanya, Suudi Arabistan, Dubai, Kosova, Gürcistan, Yunanistan, Makedonya ve Kazakistan'a olmak üzere 24 ülkeye tarım ürünü ihraç edilmiştir. İhraç edilen ürünlerden 32 bin 656 tonu domates, 186 tonu yeşilbiber, 115 tonu salatalık, 67 tonu kabak olmak üzere diğer sebze ve meyvelerdir.

Ulaşım

Fethiye Türkiye'nin güneybatısında yer alan gözde bir turizm merkezidir. Ulaşım özellikle karayolu ile yapılmaktadır. Dalaman Havalimanının ilçeye 55 km uzaklıktadır. Karayolu ile yapılan ulaşımda Antalya, Muğla, Burdur bağlantılı üç karayolu ile düzenli otobüs seferleri yapılmaktadır. Deniz yolu ile tarifeli ulaşım yoktur. Ancak yaz aylarında Yunanistan'ın Rodos Adası'na feribot seferleri düzenlenmektedir. Ayrıca yaz ayları boyunca Fethiye-Kaş, Fethiye-Marmaris, Fethiye-Bodrum yönlerine Mavi Yolculuk turları ve körfez içindeki adalara günübirlik turlar düzenlenmektedir.

Şekil 20: Muğla Karaylu Ağı



Kaynak: Muğla BüyükGehir Belediyesi, 2018

7.3. Sosyal Altyapı

Nüfus

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre, 2020 yılı itibariyle Fethiye'nin nüfusu 162.686'dır. Erkek nüfus oranı %50.19 (81.656 kişi), kadın nüfusun oranı ise %49.81 (81.030 kişi)'dir. Muğla ilçeleri nüfus büyüklüğü sıralamasına göre Fethiye,162.686 kişilik nüfusla 2'inci sırada yer almaktadır. Fethiye nüfus artış hızı %16.55 dir.

Eğitim

Fethiye nüfusunun eğitim düzeyine göre dağılımına bakıldığında nüfusun büyük çoğunluğunun günümüzde hala ilkokul ve lise mezunu olduğu görülmektedir. Bu oran Fethiye için Türkiye ortalamasından daha fazla yüksektir. Diğer yandan yüksekokul veya fakülte mezunu kişilerin sayılarının yavaş bir şekilde arttığı gözlemlenmektir (TÜİK).

Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK) verilerine göre; Fethiye'de 2019 yılında 6 yaş ve üzeri nüfusta okuma yazma bilmeyenlerin oranı %15.58; %71.61 ilköğretim mezunu, %18.97 Üniversite ve üzeri, %9.42 diğer eğitim düzeylerindedir.

İşgücü

Türkiye İstatistik Kurumu 2019 yılı İşgücü İstatistiklerine göre, TR32 bölgesinde yer alan Aydın, Denizli ve Muğla illerinde işsizlik oranı yüzde 9,2 olarak gerçekleşmiştir. TR32 Bölgesi 26 bölge arasında yüzde 9,2 değeriyle işsizlik oranının en düşük olduğu 5. bölge olmuştur. TÜİK'in 2019 ekonomik faaliyetlere göre istihdam edilenler raporunda istihdamın büyük ölçüde hizmet sektöründe yoğunlaştığı görülmektedir. Aydın, Denizli, Muğla illerinde 2018 yılında hizmet sektöründe oran yüzde 51,3 iken 2019 yılında 54,1'e yükselmiştir. Muğla'da 2018 yılında İl genelinde 80 bin 58 kişi özel sektörde işe yerleştirilmiş, iş başı eğitim programı kapsamında 4 bin 566 kişi kalıcı istihdam edilmiştir.

GSYH

Türkiye İstatistik Kurumu 2018 yılı, İl Bazında Gayrisafi Yurtiçi Hâsıla İstatistiklerine göre Muğla'da kişi başına Gayrisafi Yurtiçi Hâsıla değeri 44 bin 594 liradır. Muğla 2018 yılında 44 bin 594 TL olan kişi başına Gayrisafi Yurtiçi Hâsıla (GSYH) değeri ile 45 bin 750 lira olan Türkiye ortalamasının altında yer almaktadır. Muğla ayrıca kişi başına GSYH değerinin en yüksek olduğu 15. ildir. Muğla'da 2018 yılında 42 milyar 503 milyon 787 bin lira olan GSYH değeri 3 trilyon 724 milyar 387 milyon 936 bin TL olan Türkiye değerinin yüzde 1,14'ünü oluşturmaktadır. 2018 yılında 42 milyar 503 milyon 787 bin TL olan GSYH değerinin sektörlere göre dağılımı incelendiğinde; %59,7'si (25 milyar 392 milyon 245 bin TL) hizmetler, %16,9'u (7 milyar 193 milyon 732 bin TL) Sanayi, %12,9'u (5 milyar 476 milyon 436 bin TL) tarım sektörlerinde gerçekleşirken, %10,4'ü ise (4 milyar 441 milyon 374 bin TL) vergi-sübvansiyon olarak gerçekleşmiştir.

7.4. Kurumsal Yapılar

Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Seydikemer Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Fethiye Şoförler Otomobilciler Esnaf Odası, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi, Fethiye Belediyesi, Fethiye Kaymakamlığı, Fethiye Tapu Müdürlüğü, Seydikemer Belediyesi, Seydikemer Kaymakamlığı, Seydikemer Tapu Müdürlüğü, Fethiye Çevre Şube Müdürlüğü, Fethiye Ali Sıtkı Mefharet Koçman Meslek Yüksekokulu, Fethiye ve Seydikemer'deki kurumlardan bazılarıdır.

7.5. Çevresel Etkilerin Ön-Değerlendirmesi

25.11.2014 tarih 29186 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe gire ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) Yönetmeliği, Ek 1'de Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi, Ek 2'de de seçme-eleme kriterleri uygulanacak projeler listesi verilmiştir. Yönetmelik Ek 1 'de "İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri" yer almakta olup Küçük Sanayi Sitelerine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesi yatırımı yerleşim parselasyonunda dikkate alınan oto tamir ve imalatçıları, tarım aletleri satış ve onarım vb. işyerleri de tek tek değerlendirildiğinde de söz konusu yönetmelik Ek 1 ve Ek 2 kapsamına girmemektedir.

7.6. Alternatifler, Yer Seçiminde Göz Önüne Alınan Faktörler ve Arazi Maliyeti

Mevcut Durum

Mevcut Fethiye Küçük Sanayi Sitesi 261 bin 886 m^2 alana, sahiptir. 1990'lı yıllara kadar bir kooperatif tarafından işlenmekte olan Fethiye sanayinde; işletmelere iskân çıkmasıyla kooperatif feshedilmiş, her işletme tapusunu alarak bağımsızlaşmıştır.

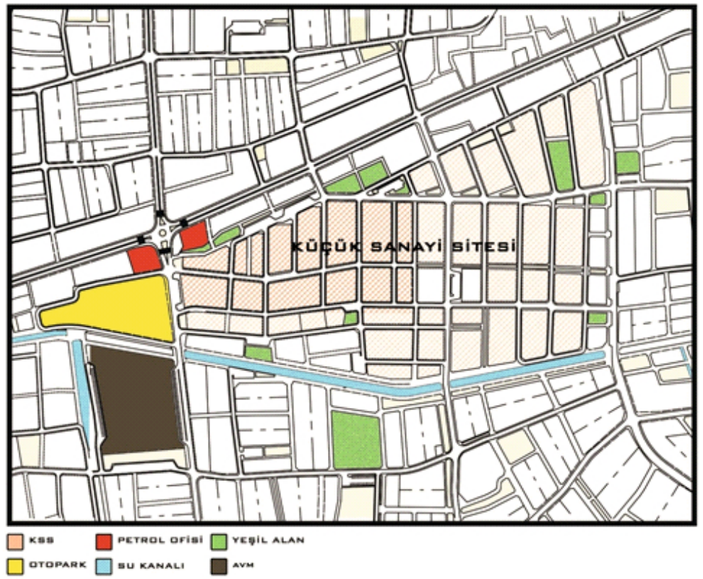
Mevcut Fethiye Küçük Sanayi Sitesinde, Esnaf ve Sanatkârlar Odası'na kayıtlı yaklaşık 600 işletme bulunmaktadır.

İşletmeler alan bakımından 40 m^2 ve 80 m^2 olmak üzere ikiana gruba ayrılmaktadır. 40 m^2 büyülüğündeki işletmelerin aylık kirası 2.500 TL, satış fiyatı ise 800 bin TL ile 1 milyon TL arasında değişmektedir. Fiyat değişikliğinde işletmenin konumu ve fiziksel durumu etkili olmaktadır. 80 m^2 büyülüğündeki işletmelerin kiraları ise 4.500-5.000 TL olup, satış fiyatı ise işletmenin konumuna göre 3 milyon TL'ye kadar ulaşmaktadır.

- Sanayi, dağınık yerleşim ve alan yetersizliği sebebiyle şehir içine ve yol kenarlarına kadar taşmıştır.
- Sanayi içinde alışveriş ve ortak kullanım alanları planlanmış bir biçimde olmayıp, işletmeler yakındaki alışveriş merkezini kullanmaktadır.
- Otopark, mescit gibi alanlar yetersizdir. Otopark ve mescit gibi sosyal alanlar, sanayi bölgesi alanı içerisinde özelleşmeyip bölgenin yakınlarında bulunmaktadır. İşletmeler plan düzleminde düzensizdir ve tabelalarda standart bulunmamaktadır.
- İşletmelerin önüne park edilen araçlar, diğer araçların geçişini ve yaya kullanımını engellemektedir. İşletmelerin ve binaların önüne araç park edildiği için yaya erişimi ve trafik sıkışıklığı bulunmaktadır. Mevcut sanayi bölgesi bir sanayi sitesi olarak tasarlanmadığı için yani herhangi bir giriş takı (sanayi sitesi olduğunu gösteren giriş tabelası) bulunmamaktadır. Ara yollarla kontrolsüz bir şekilde sanayi bölgesine erişim mevcuttur.
- Sanayi bölgesinin su, kanalizasyon ve atık bertaraf alt yapısı zayıftır. Sanayi sitesi içinde işletmeler bitişik nizamda bulundukları için, işletmeler arası farklılaşma belirgin değildir. Arıtma tesisi bulunmamaktadır.
- Eğitim merkezi ve sağlık kabini bulunmamaktadır.
- Sanayi bölgesi yakınlarında lokantalar gelişi güzel yerleşmiş olup ağırlıklı olarak fast food tarzı hazır gıda işletmeleri bulunmaktadır. Cafe ve içecek servisi yapan mekanlar sanayi bölgesi yakınlarındaki AVM içerisinde bulunmaktadır.

- Sanayi bölgesine ait umumi tuvalet bulunmamaktadır. İşletmelerin bir kısmı, işletme içinde bulunan seyyar tuvaletlerle ihtiyacını karşılamakta olup, seyyar tuvalet bulunmayan işletmeler ise bölge yakınlarında olan yine sanayi bölgesine ait olmayan mescitlerdeki tuvaletler ile umumi tuvaletleri kullanmaktadır.
- İşletmelerin depolama ve stok alanları yoktur. Depolama işlevlerini, işletme içindeki mekânsal bölmelerle sağlamaktadırlar. Mal indirme/bindirmeye uygun alan olmadığından sürekli trafik sıkışıklığı, bununla birlikte gürültü kirliliği oluşmaktadır.
- Fethiye sanayinde özel güvenlik bulunmamaktadır.
- Dağınık yerleşim, dış cephe tasarımı olarak işletmelerde ortak bir dil kullanılmayıp, üst örtü (çatı) ve cephe de bütünlük sağlanmamıştır.
- İşletmeler, üretim tezgâhlarının uygun şekilde konulup çalıştırılması ve kaliteli hizmet verilmesi için yeterli alana sahip değildir. Araç/oto bakım işletmelerinde yeterli alanın olmaması eş zamanlı çalışmayı zorlaştırmakta ve kuyruklara sebep olmaktadır.

Şekil 21: Mevcut Merkez Fethiye Küçük Sanayi Bölgesi Yerleşimi



Şekil 22: Mevcut Fethiye Sanayi Bölgesinden Görüntü

Seydikemer Sanayi Sitesi 39 bin 554 m^2 alana sahiptir. Seydikemer sanayinde Uğurlu'da 40, Gerişburnu'nda 150 olmak üzere 190 işletme bulunmaktadır.

Kuruluş sürecinde Seydikemer KSS'de kooperatif olmakla birlikte, tapu dağıtımı ile birlikte kooperatif feshedilmiş ve işletmeler bağımsızlaşmıştır.

Uğurlu'daki sanayide yağmur suyu drenaj hattı belediye tarafından döşenmiş olup, sanayi sitesindeki sokaklar, kilit parke ile kaplıdır. Dükkânlar sıralı ve düzenlidir. Yoğun teknik çalışma gerektiren konularda Seydikemer'de yaşayanlar Fethiye Sanayi'ne gitmektedir.

Seydikemer sanayinde mevcuttaki dükkânların hemen hemen tamamı mülk sahiplerinindir. Kiralık işletme sayısı birkaç tanedir. Uğurlu'daki dükkânlar ortalama 90 m^2 alana, Gerişburnu'ndaki işletmeler ise 70 m^2 alana sahiptir. İşletmelerin satış ve kiralama bedelleri yol kenarında olmaları ve konumlarına göre farklılık göstermektedir. Uğurlu'da işletme kiraları 400-600 TL, Gerişburnu'nda ise 600-800 TL'dir. Uğurlu'da işletmeler 400.000 TL-600.000 TL arasında satılırken, Gerişburnu'nda dükkân satış fiyatları 600.000 TL-900.000 TL arasında değişmektedir.

Şekil23: Mevcut Seydikemer Sanayi Sitesinden Görüntü

Alternatiflerin Değerlendirilmesi

Muğla Büyükşehir Belediyesi'nden alınan 1/25000 İmar Planı ve Fethiye Belediyesi'nden alınan 1/1000 Hâlihazır Harita ile mevcutta bulunan Merkez Fethiye Küçük Sanayi Sitesi'nin yeri, konumu itibariyle bölgesel taraması yapılmıştır.

Ayrıca sahada birebir incelemeler yapılmış, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Seydikemer Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Muğla Büyükşehir Belediyesi, MUSKİ, Fethiye Belediyesi, Seydikemer Belediyesi, Muğla'daki diğer küçük sanayi siteleri ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Odak grup görüşmelerine ve arama konferansına katılan katılımcıların düşünceleri de bu süreçte değerlendirilmiştir. Ayrıca Fethiye ve Seydikemer sanayi bölgelerindeki işletmelerle de yüz yüze görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Çalışma çerçevesinde gerek kurumlar ve meslek örgütleri, gerekse işletmelerden gelen alternatif seçenekleri ile teknik incelemeler sonrasında ortaya çıkan alternatifler aşağıda sıralanmış olup; en iyi ve en iyi ikinci alternatifler belirlenmiştir.

Alternatiflerin Değerlendirme Kriterleri:

- İmar Planı
- Arazi Yapısı
- Coğrafi Özellikler
- İhtiyaca Göre Yeterli Alan Büyüklüğü
- Alanın Alt Yapı İhtiyacı
- Alan İçerisinde Yer Alan Yapılar ve Çakışma Unsurları
- Sanayinin Genişletilebilme İmkânı
- Mülkiyet Durumu
- Orman Alanlarına Yakınlık
- Ulaşım İmkânları
- İlçe Merkezine Olan Mesafe
- İşletme, Kurum ve Vatandaşların Beklentileri

A2 ALTERNATİFİ (EN İYİ İKİNCİ ALTERNATİF):

Şekil24: En iyi İkinci Alternatif Haritada Görünüm

Seçilen 2 numaralı bölge en iyi ikinci alternatif olup Fethiye-Antalya karayoluna cepheli, Esenköy Mahallesi sınırları içerisinde olup Zorlar mahallesine sınırdadır.

İlgili alanda Muğla Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12 Kasım 2017 tarihli ve 330 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında herhangi bir çalışma yapılmamıştır. Mevcuttaki alanın bir bölümünde Akdeniz Off Road Park bulunmaktadır.

Arazi Fethiye'ye 11,9 km uzaklıktadır; Seydikemer'e 42,4 km uzaklıktadır. Nazım İmar planında arazide sanayi sitesi için yer ayrılmamıştır.

Fethiye'nin gelişim süreci göz önüne alındığında bu bölgenin de önümüzdeki 10 yıl içinde şehrin içinde kalabilmesi söz konusudur. Alan engebeli, genişletilmesi sürecinin hem zor, hem maliyetlidir. Bu sebeple "En İyi İkinci Alternatif" olarak seçilmiştir.

A1 ALTERNATİFİ (EN İYİ ALTERNATİF):

İncelemeler sonucunda 1/25000 Nazım İmar planında sanayi alanının ayrılması, Fethiye'nin büyümesini etkilemeyecek olması, ormanlık alanların en az düzeyde etkilenmesi ve alanda engebenin az olmasından ötürü Uğurlu bölgesi en iyi alternatif olarak seçilmiştir.

Yeni Fethiye ve Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulacağı alan (Seydikemer dahil) brüt olarak 550.000 m^2 olarak belirlenmiştir.

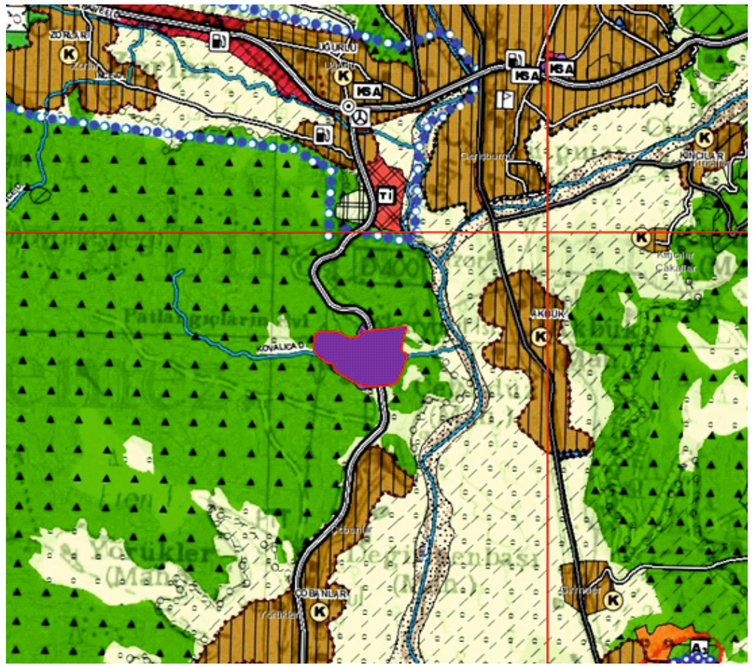
Taşınacak ve yeni kurulacak sanayi sitesinin yeri Antalya yolu üzerinde Seydikemer Uğurlu Mahallesi'nde, Muğla il sınırları içinde belirlenmiştir.

İlgili alanın bir kısmı Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12 Kasım 2017 tarihli ve 330 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi kullanımına ayrılmıştır.

Ayrılan bu alanın kurulacak olan sanayi sitesine yetersizliğinden dolayı planda genişletilmeye gidilerek plan değişikliğinin kısmen yapılması gerekmektedir.

İlçenin kuzeybatısında, Zorlu, kuzeyinde Uğurlu, kuzeydoğusunda Kıncılar; güneydoğusunda Girmeler, güneyinde Çobanlar ve batısında da Fethiye ilçesi yer almaktadır.

Şekil25: 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında En İyi Alternatif Olarak Seçilen Bölgenin Konumu



Fiziksel Özellikler ve İmar Durumu

KSS yeri; Seydikemer ilçe Merkezi kuzeyinde, D400 Fethiye–Antalya Karayolu cephelidir. D330 Karayolu kavşağındadır. Alan Seydikemer Belediye sınırları içerisindedir. Arazi Fethiye'ye 24,9 km uzaklıktadır; Seydikemer Kaymakamlığına 5,5 km, Dalaman Havalimanına 67 km, Fethiye Devlet hastanesi 26,4 km, Fethiye Küçük Sanayi Sitesine 25,1 km, Seydikemer Sanayi sitesine 4,8 km uzaklıktadır. Arazi içinde hafriyat, dinlenme tesisi bulunmaktadır. Seçilen yerin %60'ı tarımsal alandır.

1/25000 ölçekli Muğla Nazım Planında arazinin %30'u Sanayi bölgesi olarak ayrılmıştır. Bu durumda yeni bir yer bulmaktan ziyade ayrılmış yerin genişletilerek kullanılmasında plan değişikliğine gidilmesini büyük oranda ortadan kaldırmıştır. Ayrıca alanın kuzey yönünde olası kurulabilecek Oto galericiler sitesi için uygunluğu tespit edilmiştir.

Alan yaklaşık 550.000 m^2 büyüklüğündedir. KSS kurulması planlanan alanın yaklaşık %12,33'lık kısmı maliye hazinesi mülkiyetindedir.

Arazi çevresi ormanla çevrilidir. 32 adet parsel bulunmaktadır bunların 8 tanesi hazineye aittir. Diğerleri ise kamulaştırma yapılacak olan, şahıslara ait özel mülklerdir.

Şekil26: Bölgenin Uydu Görünümü

Şekil 7: Bölgenin Fotoğrafı ve Fotoğrafın Çekildiği Konum

Hâkim rüzgâr yönü; güney, güney-batıdır. Alan 1. Derece deprem kuşağında olup yapılaşma yapılırken bu durum dikkate alınmalıdır. Sanayi sitesinin kent merkezine uzak olmasından dolayı atık, gürültü, hava kirliliğinin kenti etkilemeyeceği, ileriye dönük genişletilebilme imkânının olması ve sürdürülebilir tasarım anlayışı içerisinde ve yapılan görüşmeler, anketler, belediyenin imar planı göz önüne alınarak yer seçimi yapılmıştır.

Alana ulaşım oldukça kolay olup yol ve trafik durumunda bir sakınca bulunmamaktadır. Seçilen arazi içinde kalan dinlenme tesisi ve petrol ofisi sanayi için bir engel bulunmamasından hatta yararlı olabileceğinden ötürü tesisin arazi içerisinde mevcut konumunu korunması düşünülmüştür.

Seçilen Bölgenin Özellikleri

Olumlu Yönleri

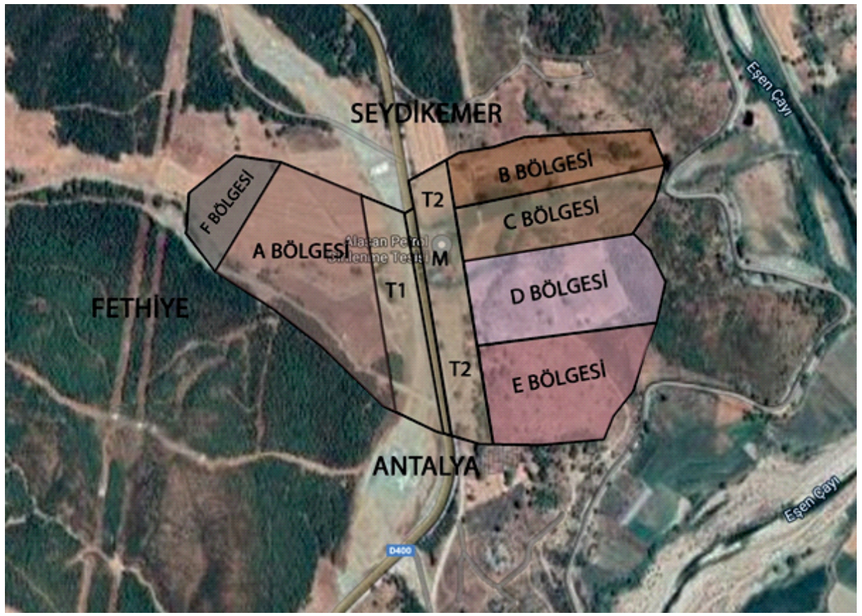
1. Bölgenin ileriye dönük genişleme alanının bulunması,
2. Muğla-Fethiye-Seydikemer-Antalya karayolu kavşak noktasında yer alması,
3. 1/25.000 Nazım İmar Planında bir kısmının Sanayi bölgesi olarak belirlenmiş olması,

4. Seydikemere yakın olduğundan dolayı Seydikemer'in kalkınmasına faydalı olması,
5. Kırsal bölgeye imkân tanıması ve ucuz iş gücü imkânının bulunması,
6. Mevcutta bulunan D400 Antalya-Fethiye karayolu üzerinde bulunması,
7. Şehirden uzak olarak konumlanmasından dolayı kent merkezinde hava, gürültü ve atık kirliliğinin olmaması,
8. Fethiye merkezine göre arazilerin daha ucuz kamulaştırılabilme imkânı,

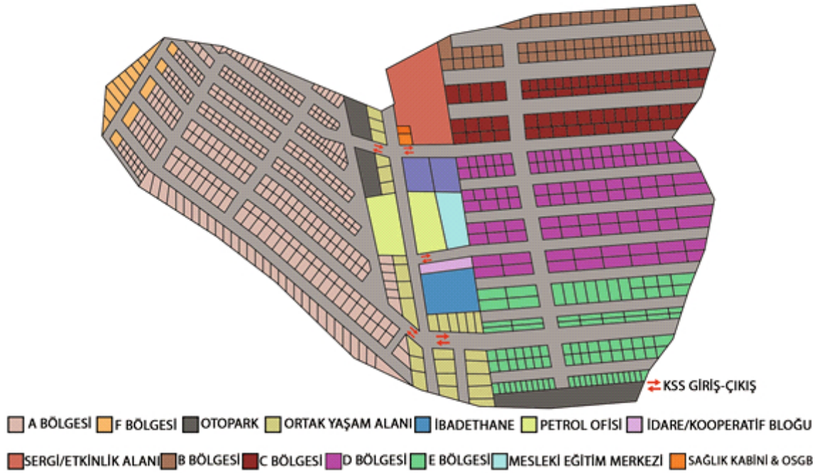
Olumsuz Yönleri

- Hazine arazilerinin az olması ve kamulaştırılma gerektirmesi,
- Kent merkezlerine uzak konumda olması

Şekil27: Fethiye Seydikemer KSS Yerleşim Planı



Şekil28: Fethiye ve Seydikemer KSS Taslak Yerleşim Planı



A BÖLGESİ:

Oto tamir, imalat sektörleri olup toplam yerleşim alanı 110.000 m^2'dir.
Düşünülen işletme sayısı 450 adet olup;

- 100 adet 100 m^2,
- 100 adet 150 m^2,
- 100 adet 200 m^2,
- 100 adet 250 m^2,
- 50 adet 350 m^2 şeklinde öngörülmüştür.

(Dükkânlar için ayrılan alan min:100 m2 max:450 m^2)

B BÖLGESİ:

Elektrik, elektrik makine ve aletleri sektörleri olup toplam yerleşim alanı 52.000 m^2'dir.
Düşünülen işletme sayısı 70 adet olup;

- 10 adet 200 m^2,
- 10 adet 250 m^2,
- 20 adet 300 m^2,
- 20 adet 400 m^2,
- 10 adet 450 m^2 şeklinde öngörülmüştür.

(Dükkânlar için ayrılan alan min:150 m^2 max:750 m^2)

C BÖLGESİ:

Tarım aletleri satış ve onarım sektörleri olup toplam yerleşim alanı 58.000 m^2'dir.
Düşünülen işletme sayısı 65 adet olup;

- 20 adet 300 m^2,
- 10 adet 400 m^2,
- 20 adet 500 m^2,
- 10 adet 600 m^2,
- 5 adet 700 m^2 şeklinde öngörülmüştür.

(Dükkânlar için ayrılan alan min: 300 m^2 max:700 m^2)

D BÖLGESİ:

Lastik, Plastik, Ambalaj sanayi sektörleri olup toplam yerleşim alanı 85.000 m^2'dir.
Düşünülen işletme sayısı 100 adet olup;

- 20 adet 250 m^2,
- 10 adet 350 m^2,
- 20 adet 400 m^2,
- 10 adet 500 m^2,
- 10 adet 600 m^2,
- 20 adet 700 m^2,
- 5 adet 900 m^2,
- 5 adet 1000 m^2 şeklinde öngörülmüştür.

(Dükkânlar için ayrılan alan min.: 250 m^2 max:1000 m^2)

E BÖLGESİ:

Mobilya ve Ahşap üretim, montaj sanayi sektörleri olup toplam yerleşim alanı 80.000 m^2'dir.
Düşünülen işletme sayısı 80 adet olup;

- 30 adet 150m^2,
- 20 adet 300m^2,
- 10 adet 400m^2,
- 10 adet 500m^2,
- 5 adet 700m^2,
- 5 adet 1000m^2 şeklinde öngörülmüştür.

(Dükkânlar için ayrılan alan min:100 m^2 max:1000 m^2)

F BÖLGESİ:

Ambar, depo mekânları olup toplam yerleşim alanı 30.000 m^2'dir.
(Depolar için ayrılan alan min:250 m^2 max:2000 m^2)

T1-T2 BÖLGESİ:

Ticaret mekânları için ayrılmış bölüm olup (90.000 m^2) bu alanda otopark, lokanta, sağlık merkezi, AVM, mescit, mesleki eğitim merkezi ve idare bloğu bulunmaktadır.

M BÖLGESİ:

Mevcutta bulunan dinlenme tesisi ve Petrol Ofisi'dir.

Mevcutta küçük sanayi sitelerinde yer alan 790 işletmenin belirli bir ön planlama ile yapılmış organizasyon ile yerleştirilmemiş olduğu, içlerinde küçük sanayi sitesinde yer almaması gereken sektörleri de barındırdığı tespit edilmiştir. Küçük sanayi sitelerinde gıda üretimi, büfe, pazarlamacılar, matbaa gibi işyerleri ile sanayi ile doğrudan bağlantısı olmayan ofis niteliğindeki iş yerleri de yer almaktadır.

Yapılan anketler sonucunda bu işletmelerin sayısının yaklaşık 130 adet olduğu tespit edilmiştir. Mevcut 790 adet işletmeden bu nitelikteki 130 adet işletme çıkarıldığında 660 adet işletmenin taşınabilir nitelikte olduğu görülmüştür. Kaldı ki 660 adet işletmeden hepsinin taşınma isteğinde bulunmadığı da anket sonuçlarından saptanarak 765 adet işletme kurulumu ön görülmüştür.

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİNDE İŞLETMELER DIŞINDAKİ TESİSLER

İdare/Kooperatif Bloku

Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifi İdare Binası için 562 m^2 alan belirlenmiştir. Bina içerisinde yönetim ve ortak kullanım mekânları: Müdür odası 34 m^2, sekretarya 20 m^2, toplantı ve eğitim salonu 50 m^2, kafeterya 150 m^2, arşiv ve depo 30 m2, bilgisayar odası (10 bilgisayar) 26 m^2, tuvalet ve lavabo 32 m^2, mescit 40 m^2, diğer (koridor, havalandırma vb.) 180 m^2'dir.

İbadethane

Küçük sanayi sitesindeki işletmelerin, hizmet alanların ve bölgedeki vatandaşların kullanımına yönelik 7000 m^2alanda bir cami yapılması öngörülmüştür.

Alışveriş Merkezi

Küçük sanayi sitesindeki işletmelerin ve hizmet alanlar ile bölgeden geçenlerin kullanımına yönelik 6500 m^2 alan üzerinde bir alışveriş merkezi yapılacaktır.

Otopark

Araç yoğunluğunu azaltmak ve düzenli hale getirmek amacıyla 4500 m^2 alan üzerinde açık otopark yapılacaktır.

Ortak Yaşam Alanı

Küçük Sanayi Sitesi içerisinde, lokantalar, market ve eczane gibi birimlerin bulunduğu 12000 m^2 ortak yaşam alanı kurulacaktır. Burada Sağlık Kabini, Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi ve Mesleki Eğitim Merkezi de yer alacaktır.

Sağlık Kabini

Sağlık Kabini Sağlık Bakanlığı'nın 25.03.1997 tarih ve 6091 sayılı Sağlık Kabinlerinin Açılış ve İşleyişi Genelgesinin 1. maddesine göre kurulacaktır. Sağlık kabini müstakil bir binada ve 300 m^2 olacak şekilde yer alacaktır. Sağlık kabininde birbirinden ayrılmış hasta bekleme veya kabul bölümü ile hemşire ve sağlık memurunun hastaya yönelik müdahalelerini gerçekleştirecekleri tedavi bölümü yer alacaktır. Sağlık kabininde acil yardım uygulamaları, her türlü pansuman ve küçük cerrahi müdahale, her türlü enjeksiyon, serum takılması, sünnet, kulak lavajı, gebelik testi, hemoglobin ölçümü, gebe izlem, fizik tedavi, kan şekeri ve tansiyon ölçümü, evde hasta bakım hizmetleri vb. verilecektir. Sağlık kabini çevre köylerdeki vatandaşlarca da kullanılabilecektir.

Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi (OSGB)

Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi (OSGB) yasal olarak; "Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş, İşyerlerine İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerini vermek üzere kurulmuş, mevzuatın gerektirdiği fiziki ve tıbbi donanıma sahip, iş sağlığı ve güvenliği profesyonellerinin (İşyeri Hekimi, İş Güvenliği Uzmanı ve Diğer Sağlık Personelinin) oluşturduğu özel kuruluşlar" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu çerçevede 150 m^2 alanda Ortak Sağlık ve Güvenlik Birimi kurulacaktır.

Mesleki Eğitim Merkezi

Fethiye Seydikemer Küçük Sanayi Sitesinde ara eleman ihtiyacının karşılanması amacıyla Millî Eğitim Bakanlığı'na bağlı, Özel Mesleki Eğitim Merkezleri açılacaktır. Küçük sanayi sitelerinde müstakil binada olmak kaydıyla Mesleki Eğitim Merkezi açılabilmektedir. Merkezin açılacağı yerleşim biriminde, merkezde eğitimi yapılacak alan/dallarla ilgili işletmelerde mesleki eğitime uygun ve yeterli kapasitede iş yerinin bulunması yeterli şarttır. Mesleki Eğitim Merkezi müstakil binada 4.400 m^2 alan üzerinde kurulacaktır.

8. TEKNİK ANALİZ ve TASARIM

8.1. Kapasite Analizi ve Seçim

Tablo 15: Fethiye Seydikemer KSS Öngörülen Ortak Kullanım Alanları Dağılımı

KSS Ortak Kullanım Alanları	Ortak Alan Dağılımı (m^2)
Müdür Odası	34 m^2
Sekretarya	20 m^2
Toplantı ve Eğitim Salonu	50 m^2
Kafeterya	150 m^2
Arşiv ve Depo	30 m^2
Bilgisayar Odası	26 m^2
Tuvalet ve Lavabo	32 m^2
Mescit	40 m^2
Diğer (Koridor, Havalandırma vb.)	180 m^2
TOPLAM	**562 m^2**

Tablo 16: Fethiye Seydikemer KSS Öngörülen Alan Hesapları

Küçük Sanayi Sitesi Alanları	Hesaplanan Değerler
Arazi Büyüklüğü (m^2)	550.000 m^2
Küçük Sanayi Sitesi Kapalı Alan Büyüklüğü (m^2)	285.100 m^2
Küçük Sanayi Sitesi İdari Alan Büyüklüğü (m^2)	562 m^2
İşletmelere Tahsis Edilen Zemin Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m^2)	280.000 m^2
İşletme Başına Asma Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m^2)	5.100 m^2
İşletme Başına Kapalı Alan Büyüklüğü (m^2)	300 m^2
Toplam İşletme Sayısı (Adet)	765 Adet
İşletme Başına Zemin Kat Kapalı Alan Büyüklüğü (yaklaşık m^2)	250 m^2

8.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

KSS idari binası ile işyerlerinin inşasında kullanılacak malzemenin ve ekipmanın niteliği açısından inşaatı gerçekleştirecek yüklenici Yapım İşleri Genel Şartnamesi'ne uygun şekilde teknoloji seçimini yapmakla yükümlü olacaktır.

8.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti

Kanalizasyon, içme suyu şebekeleri kurulması için belirtilen konularda KSS kurulma sürecinde yatırım yapılması planlanmaktadır. Buna dair mühendislik çalışmaları, inşaat fizibiliteleri, 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.

8.4. Teknik Tasarım

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesinde, beş adet işyeri bloku yer alacak olup, özellikleri aşağıda tablo olarak verilmiştir. Ayrıca ambar, depo alanları ile ticari alanlar, sağlık merkezi, yönetim bölümü, mescit vb. genel kullanım amaçlı alanlar da yer alacaktır.

Tablo 17: İşyeri Blokları ve Özellikleri

A Bölgesi (Oto Tamir ve İmalatçılar)			B Bölgesi (Elektrik Makine ve Aletleri)			C Bölgesi (Tarım Aletleri Satış ve Onarım)			D Bölgesi (Lastik, Plastik, Ambalaj)		
İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)	İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)	İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)	İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)
100	100	10.000	10	200	2.000	20	300	6.000	20	250	5.000
100	150	15.000	10	250	2.500	10	400	4.000	10	350	3.500
100	200	20.000	20	300	6.000	20	500	10.000	20	400	8.000
100	250	25.000	20	400	8.000	10	600	6.000	10	500	5.000
50	350	17.500	10	450	4.500	5	700	3.500	10	600	6.000
									20	700	14.000
									5	900	4.500
									5	1.000	5.000
450	**194**	**87.500**	**70**	**329**	**23.000**	**65**	**454**	**29.500**	**100**	**275**	**27.500**
	Ortalama			**Ortalama**			**Ortalama**			**Ortalama**	

E Bölgesi (Mobilya ve Ahşap)			F Bölgesi (Ambar, Depo)			T1-T2 Bölgesi (Ticari Mekânlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb.)		
İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)	İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)	İşletme Sayısı	İşletme Büyüklüğü (m^2)	Toplam Kapalı Alan (m^2)
30	150	4.500						
20	300	6.000						
10	400	4.000						
10	500	5.000						
5	700	3.500						
5	1.000	5.000						
80	**288**	**23.000**			**30.000**			**90.000**
	Ortalama							

Küçük sanayi sitesinin ana üniteler itibariyle kapalı alan dağılımı aşağıdaki tabloda toplu olarak verilmiştir.

Tablo 18: Ana Üniteler İtibariyle Kapalı Alan Dağılımı

A-E Bölgesi TOPLAM İŞYERİ SAYISI	765	**TOPLAM İŞYERİ KAPALI ALANI (m^2)**	190.500	**ORTALAMA İŞYERİ KAPALI ALANI (m^2)**	249	**T1-T2 Bölgesi (Ticari Mekânlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb. m^2)**	90.000	**F Bölgesi (Ambar, Depo, m^2)**	30.000

8.5. Yatırım Maliyetleri

Arazi: Kurulacak küçük sanayi sitesi için öngörülen arazi büyüklüğü 550.000 m^2 olup, önemli bir kısmı özel mülkiyet arazisidir. Yapılan değerlendirmelerde kamulaştırma bedelinin 217 TL/m^2 olacağı, bölgede kamu mülkiyetinde olan arazilerin de aynı bedelle temin edileceği öngörülmüştür. Bu tutar esas alındığında arazi temin bedelinin (550.000 m^2 * 217 TL/m^2=) 119.350.000.- TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Değerlendirme çalışmalarında bu değer yaklaşık 120 Milyon TL olarak alınmıştır.

Küçük sanayi sitesi yatırımı kapsamında yer alan işyerleri ve diğer inşai faaliyetlerin dağılımı, 2020 yılı yapı yaklaşık birim fiyatları ile toplam inşaat harcamaları, aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Tablo19: İnşaat Maliyetleri

İnşaatın Türü	**Kapalı Alan (m^2)**	**Yapı Sınıfı**	**2020 Yılı Birim Fiyat (TL/m^2)**	**Toplam İnşaat Harcaması (TL)**
İş yerleri toplam kapalı alanı (m^2)	190.500	III. A	1.100	209.550.000
T1-T2 Bölgesi (Ticari Mekânlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb. m^2)	90.000	IV. A	**1.550**	139.500.000
F Bölgesi (Ambar, Depo, m^2)	30.000	II. C	820	24.600.000
TOPLAM	**310.500**	Ortalama Birim Fiyat	**1.203**	**373.650.000**

İnşai yatırımlar kapsamında yer alan harcamaların icmal tablosu aşağıda verilmiştir:

- Arazi Düzenleme ve Alt Yapı Harcamaları: ≈ 15 Milyon TL
- İş Yerleri Yapımı Harcamaları: ≈ 210 Milyon TL
- Ticari Mekânlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb. Yapımı Harcamaları: ≈ 140 Milyon TL

- Ambar, Depo Yapımı Harcamaları: ≈ 25 Milyon TL
- Otopark, Çevre Düzenleme ve Diğer İnşaat Harcamaları: ≈ 15 Milyon TL
- Diğer Sabit Yatırım Harcamaları (Makine Teçhizat, Araçlar, Demirbaşlar, yukarıda sayılanlar dışındaki diğer giderler): ≈ 20 Milyon TL

Toplam: ≈ 425 Milyon TL (2020 yılı birim fiyatları ile),

2020 yılı birim fiyatları ile tespit edilen bu tutar, değerlendirme tarihi itibariyle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2021 yılı birim fiyatları henüz açıklanmadığı için % 10 fiyat artışı uygulanarak 2021 yılına güncellenmiş olup bu tutar 468 Milyon TL olarak öngörülmüştür.

Yönetim binasında kullanılacak makine ekipman, mobilya ve demirbaşların listesi ve tutarları aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Tablo20: Yönetim Binasında Kullanılacak Makine Ekipman, Mobilya ve Demirbaşların Listesi

No	Makine Ekipman ve Tefrişatlar	Adet	Birim Fiyat	Toplam
1	Müdür Odası Mobilya Takımı	1	10.000	**10.000**
2	Sekreter Mobilya Takımı	1	5.000	**5.000**
3	Sekreter Masaüstü Bilgisayar	1	10.000	**10.000**
4	Dizüstü Bilgisayar	1	12.000	**12.000**
5	Ortak Kullanım Alanı Masaüstü Bilgisayar	10	10.000	**100.000**
6	Çok Fonksiyonlu Yazıcı	1	3.500	**3.500**
7	Projeksiyon Cihazı ve Perdesi	1	6.200	**6.200**
8	Toplantı Masası Takımı	1	12.000	**12.000**
			Toplam Tutar	**158.700**

15 Şubat 2018 tarih ve 30715 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri İle Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmeliğe göre; yerleşim alanları içinde kalmış sanayi sitelerinin planlı sanayi alanlarına taşınması için, sanayi sitesi yapı kooperatifleri, il özel idareleri, büyükşehir belediyeleri veya belediyelerce yapılacak sanayi sitelerinin;

- Altyapı ve üstyapı yatırımlarının tamamına kadar olan kısmı ile
- İdari ve sosyal tesis binaları,

- Arsa bedelleri,
- Mülkiyetin edinilmesi masrafları,
- Mimarlık ve mühendislik hizmetleri,
- Taşınma masrafları dâhil,

kredi ile desteklenmektedir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan alınan bilgiye göre, sanayi sitelerinin yapımı için altyapının tamamı ve üst yapının ise %70'ine kadar kısmı kredilendirilmekte olup, kullandırılan kredilerin faiz oranı yıllık %3, geri ödeme süresi 3 yılı anapara ödemesiz dönem dâhil toplam 13 yıldır.

Bakanlık kredisi kullanmayan sanayi siteleri, yapı kooperatifleri aracılığı ve ortaklarının ekonomik imkânları ile gerçekleşmektedir.

TMMOB Makine Mühendisleri Odası Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Sitesi, Teknoparklar(2017) oda raporunda, İstanbul Dudullu DES küçük sanayi sitesinde 705 işletme bulunup yıllık elektrik enerji ihtiyacı 50.400 MW tüketim mevcuttur. Ayrıca İMES küçük sanayi sitesinde 682 işletme bulunup yıllık elektrik enerji ihtiyacı 42.000 MW tüketim mevcuttur. Bu bilgiler doğrultusunda, 765 işletme öngörülen Fethiye-Seydikemer KSS için yıllık elektrik enerji tüketimi 55.000 MW öngörülmektedir.

Değerlendirme çalışmalarında, yatırım dönemi fiyat artışları dâhil sabit yatırım tutarının %70'inin kredi, %30'unun ise küçük sanayi sitesi kooperatifi ortaklarının sağlayacağı öz kaynaklarla karşılanacağı öngörülmüştür.
Yatırımın finansman ihtiyacı ve kaynaklarının dağılımı, finansman tablosunda verilmiştir.

9.PROJE GİRDİLERİ

9.1. Girdi İhtiyacı

Küçük sanayi sitesi yatırımı, imalat sanayi veya hizmet sektörü yatırımları gibi değerlendirilememekte olup kendine özgü iş akışı ve planlamaya sahiptir.

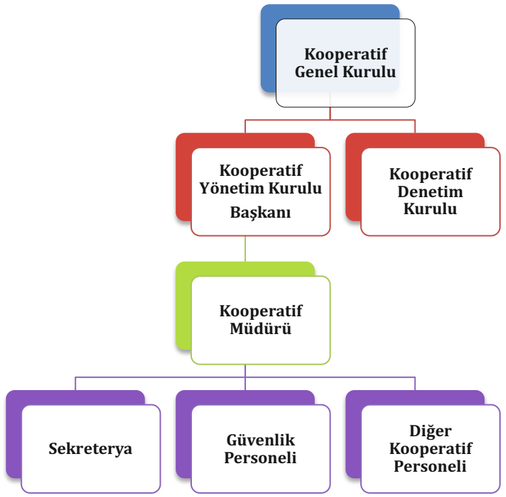
9.2. Girdi Fiyatları ve Harcama Tahmini

Küçük sanayi sitesi yatırımı iş akışı ve yaklaşık harcama tutarları Şekil 30'da toplu olarak verilmiştir.

10. ORGANİZASYON YAPISI, YÖNETİM ve İNSAN KAYNAKLARI

10.1. Kuruluşun Organizasyon Yapısı ve Yönetimi

Şekil 29: Organizasyon Şeması



Küçük Sanayi Siteleri yapı kooperatifleri altında kurulabilen organizasyonlardır. Bu sebeple Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifinin işleyişini sağlayacak ana organ Genel Kurul'dur.

Genel Kurul: Kooperatife katılan bütün ortakları temsil eden en yetkili organ olup, aynı zamanda KSS'nin en üst karar organıdır. Her işletmeden bir temsilcinin yer alacağı genel kurul üyeleri 2 yıllığına seçilirler. Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerini seçmek, yıllık bilanço hakkında karar almak gibi temel görevleri bünyesinde bulundurur.

Yönetim Kurulu: Genel kurulun seçeceği en az üç asil üç yedek olmak üzere en az bir, en çok dört yıllığına seçilebilirler. Yönetim kurulu üyeleri kooperatif ortağı olmalı ve aynı türde başka bir kooperatifte yönetim kurulu üyesi olmamalıdır. Yönetim Kurulu, kooperatifin ana faaliyetini yöneten ve onu temsil eden icra organıdır.

Denetim Kurulu: Genel kurulun seçeceği en az 2 asil 2 yedek üye olmak üzere, genel kurulca süre tespiti yapılmamışsa 1 yıl için seçilmiş sayılırlar.

Kooperatif Müdürlüğü: Gerekli sayıdaki idari ve teknik personelden oluşmaktadır. Kooperatif Müdürü, kanun, yönetmelik, ana sözleşme ve benzeri bütün idari düzenlemeler ışığında yönetim kurulu kararlarını uygulamak ve Küçük Sanayi Sitesinin idaresini yürütmekle görevlidir.

Şekil30: Küçük Sanayi Sitesi Kurulması İş Akışı

Kooperatif Kurulması ve Üye Temini (Termin Süresi 1 Yıl)

Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifi asgari 7 kişi ile kurulabilir. 550 dönüm arazi üzerinde 765 bağımsız iş yeri yatırımı gerçekleştirilecektir. İş yerlerinin maximum %80'ine (612 iş yeri) karşılık gelecek sayıda üye kaydı yapılabilecektir. Geriye kalan 153 iş yeri Küçük Sanayi Sitesine gelir sağlamak amacıyla satılabişir ve/veya kiraya verilebilir.

↓

Arazi Temini, Kamulaştırılması ve/veya Satın Alınması, Konsepte Karar Verilmesi (Termin Süresi 2 Yıl)

- Arazi Temini=120 Milyon TL
- İmar Planı, Altyapı ve Üst Yapı Projelerinin Hazırlanması ve Uygulanması, Etüt Proje Harcamaları=10 Milyon TL

Toplam = 130 Milyon TL

- Arazi Temini
- İmar Planı, Altyapı ve Üst Yapı Projelerinin Hazırlanması

Kurulacak küçük sanayi sitesi için öngörülen arazi büyüklüğü 550.000 m2 olup, önemli bir kısmı özel mülkiyet arazisidir. Yapılan değerlendirmelerde kamulaştırma bedelinin 217 TL/ m2 olacağı, bölgede kamu mülkiyetinde olan arazilerinde aynı bedelle temin edileceği öngörülmüştür. Bu tutar esas alındığında arazi temin bedelinin (550.000 m2*217 TL/m2=) 119.350.000 TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. 120 Milyon TL olarak dikkate alınmıştır.

↓

Sabit Yatırım Harcamaları (Termin Süresi 3 Yıl)

- Arazi Düzenleme ve Alt Yapı Harcamaları = 15 Milyon TL
- İş Yerleri Yapımı Harcamaları = 210 Milyon TL
- Ticari Mekanlar, Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü, Mescit vb. Yapımı Harcamaları = 140 Milyon TL
- Ambar, Depo Yapımı Harcamaları = 25 Milyon TL
- Otopark, Çevre Düzenleme ve Diğer İnşaat Harcamaları = 15 Milyon TL
- Diğer Sabit Yatırım Harcamaları (Makine Teçhizat, Araçlar, Demirbaşlar, yukarda sayılanlar dışındaki diğer giderler) = 20 Milyon TL

Toplam = 425 Milyon TL(2020) → 468 Milyon TL(2021)

TOPLAM İŞ YERİ SAYISI	**765**	**TOPLAM İŞ YERİ KAPALI ALANI**	**190.500**
T1 - T2 Bölgesi (Ticari Mekanlar,Sağlık Merkezi, Yönetim Bölümü,Mescit vb. m2)	**90.000**	**F Bölgesi (Ambar, Depo, m2)**	**30.000**

Yatırımın Finansmanı:

TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	TOPLAM
A - Arsa Yatırımı	120.000.000
B - Sabit Tesis Yatırımı	492.476.311
C - Yeniden Değerlenme Değer Artışı	0
D - Fiyat Artışları	40.347.631
E - Finansman Giderleri	56.309.344
F - Kâr Farkları	0
Sabit Yatırım Toplamı	**723.533.286**

Yatırım dönemi fiyat artışları dahil sabit tesis yatırımının(yaklaşık 547 Milyon TL) %70 inin kredi ile (yaklaşık 383 Milyon TL) finanse edileceği öngörülmüştür.

↓

İş Yerlerinin Kura İle Teslimi

- Şerefiyle Çalışması,
- Üyelerin kullanımına sunulan işyeri sayısı (%80):612
- Mülkiyeti Küçük Sanayi Sitesinde bulunacak işyeri sayısı (satış ve/veya kiralama şeklinde değendirilebilir):153

↓

- İşyerlerinin Kura ile Tahsisi
- Tahsis Fazlası İş Yerlerinin Satışı veya Kiralanması

10.2. Organizasyon ve Yönetim Giderleri

Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifi, başlangıçta kurucu yönetim kurulu ve müteakiben kooperatif genel kurulu tarafından seçilen yönetim kurulu tarafından sevk ve idare edilir. Yönetim Kurulu bu görevini, müdür ve diğer çalışanların oluşturduğu icra organı vasıtasıyla yürütür.

10.3. İnsan Gücü İhtiyacı ve Tahmini Giderler

Küçük Sanayi Sitesi faaliyetlerini aşağıda nitelikleri ve ücretleri verilen çalışanları vasıtasıyla yürütecektir.

Tablo 21: İnsan Kaynağı İhtiyacı ve Ücretleri

No	Pozisyon	Aylık Brüt Ücret (TL)	Personel Sayısı	Yıllık Brüt Ücret (TL)
1	Müdür	10.000	1	120.000
2	Sekreter	7.500	1	90.000
3	Kooperatif Elemanı	7.500	1	90.000
4	Yardımcı Eleman	5.000	1	60.000
5	Güvenlik Görevlisi	6.000	4	288.000
Toplam			**8**	**648.000**

11. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

11.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Fethiye ve Seydikemer arasında kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi (KSS) için başta Fethiye Ticaret ve Sanayi Odası, Fethiye Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Seydikemer Esnaf ve Sanatkârlar odası olmak üzere, KSS kooperatifi içerisinde ortak sıfatıyla bulunan bütün işletmecilerin ve kurumların KSS'nin ihtiyaç duyduğu finansmanı karşılaması beklenmektedir.

11.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim (karar alma süreci, yapım yöntemi vb.)

Küçük Sanayi Sitelerinin Kredilendirilmesine İlişkin Yönetmelik kapsamında, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredi desteği ile gerçekleşen küçük sanayi siteleri yatırımında aşağıda belirtilen ana safhaların gerçekleşmesi gerekmektedir:

- Tamirat, imalat niteliğindeki meslek gruplarına mensup ortaklardan oluşan küçük sanayi sitesi yapı kooperatifinin kurulması,
- Bilgilendirme raporu, genel ortak listesi ve kuruluş yerine ilişkin belgeleri içeren başvuru dosyasının Valilikçe Bakanlığa gönderilmesi,
- Kuruluş yerinin, Bakanlıkça uygun görülmesi ve imar planının ruhsat makamınca onaylanması,
- Küçük sanayi sitesi uygulama projelerinin, ruhsat makamınca onaylanmasını müteakip kredi şartları açısından Bakanlıkça vize edilmesi, keşif özetlerinin Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Başkanlığınca onaylandıktan sonra kredilendirmeye esas olmak üzere Bakanlığa sunulması,
- Küçük sanayi sitesinin, Bakanlık yatırım programına alınması,
- Yatırım programına göre ödenek tahsis edilen küçük sanayi sitesi yapım ihalesinin, Bakanlıkça belirlenen esas ve usuller çerçevesinde gerçekleştirilmesi,
- Yapım aşamasında üstyapı inşaatlarının %70 'ine kadar olan kısmı, altyapı inşaatlarının tamamının Bakanlık kredi desteği ve takibinde tamamlanması,
- Tamamlanan küçük sanayi sitesi işyerlerinin, Kooperatif Yönetimince kur'a çekimi yapılarak ortaklara teslim edilmesi.

Bakanlık kredisi kullanmayan küçük sanayi siteleri, yapı kooperatifleri aracılığı ve ortaklarının ekonomik imkânları ile gerçekleşmektedir.

11.3. Proje Uygulama Programı

Tablo 22: Termin Planı

Faaliyetler / Yıllar	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl	6. Yıl
Küçük Sanayi Sitesi (KSS) Kooperatifinin Kurulması ve Üye Kayıtları						
KSS tanıtım, pazarlama faaliyetleri						
KSS personel yapısının oluşturulması						
KSS kuruluş yeri seçimi ve satın alma / kamulaştırma işlemleri						
Plan ve projelendirmenin yapılması						
Bakanlık kredisi için başvuru yapılması						
İhale işlerinin gerçekleştirilmesi						
KSS altyapı üst yapı ve işyeri inşaat yatırımlarının gerçekleştirilmesi						
Girişimci firmaların KSS'ye başvurularının alınması ve değerlendirilmesi						
KSS'de işletmelere iş yeri tahsisinin yapılması						

12. İŞLETME DÖNEMİ GELİR VE GİDERLERİ

Küçük Sanayi Sitesi yatırımının tamamlanmasını müteakip mülkiyet sahibi işyerlerinden aylık aidat, mülkiyeti KSS'ye ait işyerlerinden ise kira geliri elde edilecektir. Mevcut küçük sanayi siteleri yönetimi ile yapılan görüşmelerde işyeri aylık aidatının 500 TL/ay, kira bedelinin ise 62,5 TL/m^2 olarak alınmasının gerçekçi olacağı tespit edilmiştir.

Yatırımın tamamlanması sonrası tam kapasitede işletme gelirleri ve işletme giderleri aşağıda tablo olarak verilmiştir.

Tablo 23: Tam Kapasitede Yıllık İşletme Gelirleri

YATIRIMIN TAMAMLANMASI SONRASI TAM KAPASİTEDE YILLIK İŞLETME GELİRLERİ					
MAMÜLÜN CİNSİ	**MİKTARI**	**BİRİM**	**BİRİM FİYATI**	**CİNSİ**	**TUTARI (TL)**
Kiralama Gelirleri (Mülkiyeti KSS'ye ait işyerlerinden)	153	Adet	15.500	TL/Adet	2.371.500
Aidat Gelirleri (Mülkiyet Sahiplerinden)	612	Adet	500	TL/Adet	306.000
TOPLAM İŞLETME GELİRLERİ					**2.677.500**

Tablo 24: Tam Kapasitede Yıllık İşletme Giderleri

TAM KAPASİTEDE YILLIK İŞLETME GİDERLERİ (TL)						
GİDER UNSURLARI	%	MİKTAR	BİRİM	FİYAT	CİNSİ	TUTAR
A - Üretim Giderleri						
1 - Personel Giderleri		8	Kişi			648.000
2 - Elektrik Giderleri						3.000
3 - Yakıt Giderleri						7.200
6 - Su						2.400
9 - Genel Giderler	2,0%					13.212
10 - Beklenebilecek Farklar	2,0%					13.476
TOPLAM ÜRETİM GİDERLERİ						687.288
B - Reklam, Tanıtım Giderleri						6.873
TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ						694.161

13. TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI

13.1. Toplam Yatırım Tutarı

Değerlendirme çalışmasında hesaplamalar KDV'siz tutarlar üzerinden yapılmıştır.

13.1.1 Arazi Bedeli

Yapılan inceleme, araştırma ve alternatiflerin değerlendirilmesi sonucu, Fethiye'nin şehir olarak büyümesini ve gelişmesini en az olumsuz etkileyecek olması, ormanlık alanların en az düzeyde etkilenmesi ve alanın engebesinin az olmasından ötürü Uğurlu bölgesi olarak adlandırılan 1 numaralı bölge en iyi alternatif olarak seçilmiştir.

Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulacağı alan brüt olarak 550.000 m^2 olarak belirlenmiştir. Küçük sanayi sitesinin yeri Antalya yolu üzerinde Seydikemer Uğurlu Mahallesi'nde, Muğla il sınırları içinde belirlenmiştir. İlgili alan Muğla Büyükşehir Belediye Meclisinin 12 Kasım 2017 tarihli ve 330 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi kullanımına ayrılmıştır.

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesi için önerilen arazinin yaklaşık %12'si kamu mülkiyetinde, geriye kalan kısım ise özel mülkiyettedir. Yapılan araştırmalarda bölgede kamulaştırma bedelinin 217 TL/m^2 olacağı, kamu mülkiyetinde olan arazilerin de aynı bedelle temin edileceği öngörülmüştür. Bu değer, Türkiye gayrimenkul piyasası üzerine istatistiki veriler üreten endeksa (https://www.endeksa.com/tr/) değerlendirmelerine yakın olduğu için hesaplamalarda dikkate alınmıştır. Küçük sanayi sitesi yatırımı için önerilen arazinin sınırları içerisinde yer aldığı Seydikemer ilçesi için Endeksa, 224 TL/m^2 ortalama birim fiyat öngörmekte olup aşağıda verilmektedir. Bu değer, araştırmada bulunan 217 TL/m^2 değeri ile uyumlu olduğu için, arazi satın alma / kamulaştırma hesaplamalarında bu değer esas alınmıştır.

217 TL/m^2 değeri esas alındığında arazi temin bedelinin (550.000 m^2 * 217 TL/m^2=) 119.350.000.- TL olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Değerlendirme çalışmalarında bu değer yaklaşık 120 Milyon TL olarak alınmıştır.

13.1.2. Sabit Yatırım Tutarı

Yukarıda ayrıntılı olarak verilen yatırım harcamaları dikkate alınarak, küçük sanayi sitesi yatırımının sabit yatırım tutarı ve toplam yatırım tutarı aşağıda tablo olarak verilmiştir:

Tablo25: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı

TOPLAM YATIRIM TUTARI VE YILLARA DAĞILIMI TABLOSU (TL)																
YILLAR	KÜMÜLATİF			1		2		3		4		5		6	
YATIRIM UNSURLARI	TOPLAM	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ
A - Arsa Yatırımı	**120.000.000**	**120.000.000**	**0**	**60.000.000**	**0**	**60.000.000**	**0**	**0**							
B - Sabit Tesis Yatırımı	**497.476.311**	**497.476.311**	**0**	**5.212.404**	**0**	**63.474.804**	**0**	**156.070.404**	**0**	**156.080.808**	**0**	**116.576.820**	**0**	**61.071**	**0**
1 - Etüd, Proje	10.000.000	10.000.000	0	5.000.000	0	5.000.000	0	0							
2 - Teknik Yardım ve Lisans	0	0	0	0		0									
3 - İnşai Tesisler	468.000.000	468.000.000	0	0		56.000.000		150.000.000		150.000.000		112.000.000			
4 - Makina ve Teçhizat	0	0	0	0											
5 - Navlun ve Sigorta	0	0	0	0											
6 - İthalat ve Gümrükleme Giderleri	0	0	0	0											
7 - Montaj Giderleri	0	0	0	0											
8 - Büro Mobilyaları ve Demirbaşlar	158.700	158.700	0	10.000		10.000		10.000		20.000		50.000		58.700	
9 - İşletmeye Alma Giderleri	0	0	0	0											
10 - Genel Giderler	9.563.174	9.563.174	0	100.200	0	1.220.200	0	3.000.200	0	3.000.400	0	2.241.000	0	1.174	0
11 - Beklenebilecek Farklar	9.754.437	9.754.437	0	102.204	0	1.244.604	0	3.060.204	0	3.060.408	0	2.285.820	0	1.197	0
SABİT YATIRIM TUTARI (Arsa Dâhil)	**617.476.311**	**617.476.311**	**0**	**65.212.404**	**0**	**123.474.804**	**0**	**156.070.404**	**0**	**156.080.808**	**0**	**116.576.820**	**0**	**61.071**	**0**
C - İşletme Sermayesi Yatırımı	**57.847**	**57.847**	**0**	**57.847**											
TOPLAM YATIRIM TUTARI	**617.534.158**	**617.534.158**	**0**	**65.270.251**	**0**	**123.474.804**	**0**	**156.070.404**	**0**	**156.080.808**	**0**	**116.576.820**	**0**	**61.071**	**0**

13.1.3. Yatırım Dönemi Faizleri

Yatırım dönemi 6 yıl olarak öngörülmüş olup, yatırım dönemi faiz giderleri 57.800.628.- TL olarak hesaplanmıştır.

13.1.4. İşletme Sermayesi

İşletme sermayesi ihtiyacı tablosu aşağıda verilmiştir.

Tablo 26: İşletme Sermayesi Hesabı

İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI HESABI (TL)						
UNSURLAR	SÜRE (GÜN)	YILLIK TUTAR (SABİT)	YILLIK TUTAR (DEĞİŞKEN)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (SABİT)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (DEĞİŞKEN)	İŞLETME SERMAYESİ TUTARI (TOPLAM)
1 . Personel Giderleri	30	648.000	0	54.000	0	54.000
2 . Elektrik Giderleri	30	3.000	0	250	0	250
3 . Yakıt Giderleri	30	7.200	0	600	0	600
4 . Nakit İhtiyacı	30	35.961	0	2.997	0	2.997
TOPLAM		**2.075.610**	**0**	**57.847**	**0**	**57.847**

13.2. Yatırımın Yıllara Dağılımı

Yatırımın yıllara dağılımı, toplam yatırım tutarı ve yıllara dağılımı tablosunda (Tablo 25) verilmiştir.

14. PROJENİN FİNANSMANI

14.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesi yatırımı, 1163 sayılı kanuna göre en az 7 kişiden müteşekkil kurucular tarafından kurulacak küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi tarafından gerçekleştirilecektir.

Küçük sanayi sitesi kooperatifinin mali yapısını üyelerden alınacak aidatlar oluşturacaktır. Arsa alımı ve kredi ile finanse edilemeyecek yatırımlar kooperatif üyelerinin katkıları ile gerçekleştirilecektir.

14.2. Finansman Yöntemi (öz kaynak, dış kredi, hibe, YİD vb.)

Değerlendirme çalışmalarında, yatırım dönemi fiyat artışları dâhil sabit yatırım tutarının %70'inin kredi, %30'unun ise küçük sanayi sitesi kooperatifi ortaklarının sağlayacağı öz kaynaklarla karşılanacağı öngörülmüştür.

14.3. Finansman Kaynakları ve Koşulları

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan alınan bilgiye göre, sanayi sitelerinin yapımı için altyapının tamamı ve üst yapının ise %70'ine kadar kısmı kredilendirilmekte olup, kullandırılan kredilerin öngörülen faiz oranı yıllık %3, geri ödeme süresi 3 yılı anapara ödemesiz dönem dâhil toplam 13 yıldır.

14.4. Finansman Maliyeti

Kullanılması öngörülen kredi ile ilgili hesaplamalar proforma tablolarda ayrıntılı olarak verilmiştir.

14.5. Finansman Planı

Yatırım %70 yabancı kaynak, %30 öz kaynak kullanılarak finanse edilecek olup, kredinin küçük sanayi sitesinin kuruluşunu, arazi teminini ve projelerin hazırlanmasını müteakip ikinci yılda kullanılması hedeflenmektedir.

15. PROJE ANALİZİ

15.1. Finansal Analiz

Küçük sanayi sitesi yatırım projesi, karlılık amacı taşıyan imalat sanayi veya hizmet sektörü yatırımları ile benzerlik göstermediği için, bu sektörlerdeki çalışmaların değerlendirilmesinde kullanılan finansal tabloların hazırlanması veya finansal oranların hesaplanması gerçekçi olmamaktadır.

Küçük sanayi sitesi projeleri, 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 bulunmak amacıyla organize edilmektedir. Benzer iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayıcı üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması hedeflenmektedir.Küçük sanayi sitesi yatırımları, yukarıda da belirtilen amaçlara ulaşmak için gerçekleştirilen, karlılık amacı gütmeyen, sosyal amaçlı projelerdendir.

Değerlendirme konusu küçük sanayi sitesi yatırımı da, şehir merkezinde dar bir alanda sıkışıp kalmış, büyüme potansiyelini tamamen kaybettiği gibi ulaşım, altyapı vb. sorunlar sebebiyle beklenen verimlilikte çalışma kabiliyetini kaybetmiş mevcut sanayi sitesinin daha uygun bir alana taşınmasını sağlama projesidir.

Yukarıda belirtilen bilgiler çerçevesinde bu bölümde değerlendirme çalışmalarına ilişkin finansal hesaplama tabloları verilmeye çalışılmıştır.

Tablo 27: Toplam Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI VE KAYNAKLARI TABLOSU (TL)																
YILLAR	KÜMÜLATİF			1		2		3		4		5		6		
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	TOPLAM	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	İÇ	DIŞ	
A - Arsa Yatırımı	120.000.000	120.000.000	0	60.000.000	0	60.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B - Sabit Tesis Yatırımı	497.476.311	497.476.311	0	5.212.404	0	63.474.804	0	156.070.404	0	156.080.808	0	16.576.820	0	61.071	0	
C - Fiyat Artışları	64.240.191	64.240.191	0	521.240	0	6.982.228	0	18.884.519	0	20.774.356	0	17.068.012	0	9.836		
D - Finansman Giderleri	57.800.628	57.800.628	0	0	0	11.796.047	0	11.796.047	0	11.796.047	0	11.796.047		0.616.442		
Sabit Yatırım Toplamı	**739.517.131**	**739.517.131**	**0**	**65.733.644**	**0**	**142.253.079**	**0**	**186.750.969**	**0**	**188.651.210**	**0**	**45.440.879**	**0**	**0.687.349**	**0**	
E - İşletme Sermayesi Yatırımı	57.847	57.847	0	57.847	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
F - Fiyat Artışları	5.785	5.785	0	5.785												
İşletme Sermayesi Toplamı	**63.631**	**63.631**	**0**	**63.631**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
GENEL YATIRIM TUTARI (TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI)	**739.580.762**	**739.580.762**	**0**	**65.797.276**	**0**	**142.253.079**	**0**	**186.750.969**	**0**	**188.651.210**	**0**	**45.440.879**	**0**	**0.687.349**	**0**	
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	**KÜMÜLATİF**			**1**		**2**		**3**		**4**		**5**		**6**		
	TOPLAM	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	**İÇ**	**DIŞ**	
A - Öz kaynaklar	**346.379.210**	**346.379.210**	**0**	**65.797.276**	**0**	**92.933.156**	**0**	**64.282.523**	**0**	**64.852.596**	**0**	**51.889.496**	**0**	**6.624.163**	**0**	
1 - Sermaye	0	0	0													
2 - Öngörülen Sermaye Artırımı	346.379.210	346.379.210	0	65.797.276		92.933.156		64.282.523		64.852.596		51.889.496		6.624.163		
B - Yabancı Kaynaklar	**393.201.552**	**393.201.552**	**0**	**0**	**0**	**49.319.923**	**0**	**122.468.446**	**0**	**123.798.614**	**0**	**93.551.383**	**0**	**4.063.186**	**0**	
1 - Orta ve Uzun Vadeli Borçlar	393.201.552	393.201.552	0	0	0	49.319.923	0	122.468.446	0	123.798.614	0	93.551.383	0	4.063.186	0	
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	**739.580.762**	**739.580.762**	**0**	**65.797.276**	**0**	**142.253.079**	**0**	**186.750.969**	**0**	**188.651.210**	**0**	**45.440.879**	**0**	**0.687.349**	**0**	

Tablo 28: Proforma Nakit Akım Tablosu (Yatırım Dönemi)

PROFORMA NAKİT AKIM TABLOSU (Yatırım Dönemi)						
AÇIKLAMALAR / YILLAR	1	2	3	4	5	6
KKO	0%	0%	0%	0%	0%	0%
A - Nakit girişleri	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
1 - Net İşletme Geliri (a -b-c)	0	0	0	0	0	0
B - Nakit Çıkışları	**694.161**	**12.559.624**	**12.559.624**	**12.559.624**	**51.879.779**	**50.700.174**
1 - İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0	0
2 - Net İşletme Giderleri (a -b-c)	694.161	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577
a . İşletme Giderleri	694.161	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577
4 - Kredi Ödemeleri	0	11.796.047	11.796.047	11.796.047	51.116.202	49.936.597
a . Faizler	0	11.796.047	11.796.047	11.796.047	11.796.047	10.616.442
b . Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	39.320.155	39.320.155
C - Nakit Farkı (A -B)	(694.161)	(12.559.624)	(12.559.624)	(12.559.624)	(51.879.779)	(50.700.174)
D - Borç Ödeme Gücü (A -(B1+B2+B3)) / B4	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
E - Brüt Nakit Akımı (A -B2)	(694.161)	(763.577)	(763.577)	(763.577)	(763.577)	(763.577)

Tablo 29: Proforma Nakit Akım Tablosu (Yatırım Dönemi Sonrası)

PROFORMA NAKİT AKIM TABLOSU (Yatırım Dönemi Sonrası)							
AÇIKLAMALAR / YILLAR	7	8	9	10	11	12	13
KKO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
A - Nakit girişleri	**2.945.250**	**2.945.250**	**2.945.250**	**2.945.250**	**2.945.250**	**2.945.250**	**2.945.250**
1 - Net İşletme Geliri (a-b-c)	2.945.250	2.945.250	2.945.250	2.945.250	2.945.250	2.945.250	2.945.250
B - Nakit Çıkışları	**49.520.570**	**48.340.965**	**47.161.360**	**44.815.105**	**43.665.934**	**42.516.764**	**41.367.594**
1 - İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	0	0	0	0	0	0	
2 - Net İşletme Giderleri (a-b-c)	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577
a . İşletme Giderleri	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577	763.577
4 - Kredi Ödemeleri	48.756.992	47.577.388	46.397.783	44.051.527	42.902.357	41.753.187	40.604.017
a . Faizler	9.436.837	8.257.233	7.077.628	5.745.851	4.596.681	3.447.511	2.298.341
b . Anapara Geri Ödemeleri	39.320.155	39.320.155	39.320.155	38.305.676	38.305.676	38.305.676	38.305.676
C - Nakit Farkı (A-B)	(46.575.320)	(45.395.715)	(44.216.110)	(41.869.855)	(40.720.684)	(39.571.514)	(38.422.344)
D - Borç Ödeme Gücü (A-(B1+B2+B3)) / B4	**0,04**	**0,05**	**0,05**	**0,05**	**0,05**	**0,05**	**0,05**
E - Brüt Nakit Akımı (A-B2)	2.181.673	2.181.673	2.181.673	2.181.673	2.181.673	2.181.673	2.181.673

Tablo 30: Uzun Vadeli Yatırım Kredisi İtfa Planı

UZUN VADELİ YATIRIM KREDİSİ İTFA PLANI (TL)				
KREDİ TUTARI	:	**393.201.552**		
AÇILIŞ TARİHİ	:	**2**		
KREDİ BAKİYESİ	:	**393.201.552**		
VADE	:	**3/13**		
FAİZ ORANI	:	**3%**		
YILLAR	**ANAPARA**	**TAKSİT**	**FAİZ**	**TOPLAM**
1. Yıl	393.201.552	0	0	0
2. Yıl	393.201.552	0	11.796.047	11.796.047
3. Yıl	393.201.552	0	11.796.047	11.796.047
4. Yıl	393.201.552	0	11.796.047	11.796.047
5. Yıl	353.881.397	39.320.155	11.796.047	51.116.202
6. Yıl	314.561.241	39.320.155	10.616.442	49.936.597
7. Yıl	275.241.086	39.320.155	9.436.837	48.756.992
8. Yıl	235.920.931	39.320.155	8.257.233	47.577.388
9. Yıl	196.600.776	39.320.155	7.077.628	46.397.783
10. Yıl	157.280.621	39.320.155	5.898.023	45.218.178
11. Yıl	117.960.466	39.320.155	4.718.419	44.038.574
12. Yıl	78.640.310	39.320.155	3.538.814	42.858.969
13. Yıl	39.320.155	39.320.155	2.359.209	41.679.364
14. Yıl	0	39.320.155	1.179.605	40.499.760
TOPLAM		**393.201.552**	**100.266.396**	**493.467.948**

15.2. Ekonomik Ve Sosyal Analiz

Küçük sanayi sitesi uygulamalarına; çarpık sanayinin önlenmesi ve sanayi yapılaşmalarının disipline edilmesi amacıyla, planlı kalkınma dönemi olan 1960'lı yıllarda başlanmıştır. Bu amaca yönelik olarak, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri büyük oranda altyapı ve üstyapı yapım kredisi ile desteklenmiştir.

Özellikle 1970'li yıllarda kurulan küçük sanayi siteleri, günümüzde şehir merkezlerinde sıkışıp kalmış, şehrin büyümesi önünde büyük bir engel teşkil ettiği gibi, çalışanın ve hizmet alanın memnun kalmadığı bir hale dönüşmüştür. Trafik, otopark sorunu, çevre ve gürültü kirliliği en önemli sorunlar haline gelmiştir.

Şehir merkezlerinde halen faaliyetlerine devam eden bu tür işletmelerin şehir dışında planlı, organize yeni sanayi sitelerine taşınması, mevcut küçük sanayi sitelerinin de yıkılarak şehir estetiğine katkı sağlayacak yapılara dönüştürülmesi önem arz etmektedir.

Değerlendirme konusu yeni sanayi sitesinin kurulması ve halen yetersiz kalan mevcut küçük sanayi sitesinin bu alana taşınması ile yeni iş yerlerinin açılması, ilave istihdam sağlanması, kaliteli ve teknolojik imalat ve hizmet sağlaması açısından hem imalatçıyı hem de hizmet satın alanı memnun edeceği düşünülmektedir.

16. EKLER

- EK 1: Fethiye Seydikemer KSS Yerleşim Planı
- EK 2: Fethiye Seydikemer KSS Anket Araştırma İzin Yazısı
- EK 3: Birebir Görüşülen Kişi ve Kurumlar
- EK 4: Fethiye Seydikemer KSS Arama Konferansı Hazırlık Sunumu
- EK 5: Fethiye Seydikemer KSS Arama Konferansı Sunum
- EK 6: Fethiye Seydikemer KSS Odak Grup Görüşme Giriş Sunum
- EK 7: Fethiye Anket Çalışmasına Katılanlar Listesi
- EK 8: İşletme Anketi
- EK 9: Vatandaş Anketi
- EK 10: Fethiye Seydikemer KSS Arama Konferansı Raporu
- EK 11: Fethiye Seydikemer KSS Odak Grup Toplantısı Raporu
- EK 12: Fizibilite Süre Uzatım Yazısı
- EK 13: Muğla Büyükşehir Belediyesi Gelen Yazı
- EK 14: Muğla Büyükşehir Belediyesi Giden Dilekçe
- EK 15: ÇED Yönetmeliği
- EK 16: Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Ana sözleşmesi
- EK 17: KSS Taşınma Yönetmeliği
- EK 18: Sanayi Sitesi Teşvikleri
- EK 19: KSS Kredi Kullanma Yönetmeliği
- EK 20: Görüşme ve Toplantılardan Fotoğraflar

17. KAYNAKLAR

- Ardoğan, L vd. Türkiye'de ve Dünyada Sanayi Bölgeleri Uygulamaları, T.O.B.B. Yayını, Ankara 1983.
- Aslan, E. Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Sitelerinde İhtiyaç Duyulan Meslekler İle Yeterince Karşılanamayan Meslekler ve Bu Konuda İŞKUR'un Rolü, Uzmanlık Tezi, Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü, 2007, Ankara
- Bayülken, Y. (2017). Organize Sanayi Bölgeleri, Küçük Sanayi Siteleri ve Teknoparklar Tmmob Makina Mühendisleri Odası. http://www.mmo.org.tr
- Cansız, M. (2008). Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri Politikaları ve Uygulamaları. Ankara: Korza Basım.
- Cansız, M., Kurnaz, Z. ve Çağlar, E. (2019). 2023'e Doğru Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri'nin Dönüşümü. Ankara: UNDP.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Çevre Durum Raporu - 2018 Yılı Özeti: İller
- Fethiye ve Çevresinde İklim Koşulları 2014, Fethiye Meteoroloji Müdürlüğü
- FTSO, Fethiye ve Seydikemer 2018 Sosyo-Ekonomik Raporu
- GEKA, Muğla WFP Su Ayak İzi Raporu 2015
- GEKA, Muğla İli Risk Azaltma Strateji Planı
- GEKA, Muğla Tarım ve Hayvancılık Sektör Yatırım Raporu
- GEKA, TR32 Bölgesi Aydın Denizli Muğla Sosyo Ekonomik Göstergeleri
- GEKA, Muğla İş ve Yatırım Ortamı, Mayıs, 2019
- GEKA, Güney Ege Bölgesinde Sanayi, 2009
- GEKA, Güney Ege Bölgesinde Üretim Odaklı Kooperatiflerin Mevcut Durum Analizi ve Gelişme Stratejileri
- Koç E vd. Türkiye'de Sanayi Sektörü ve Temel Sanayi Göstergeleri–Ekonomik Güven Endeksi, Mühendis ve Makine, Cilt 58, Sayı 688
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2020). Sanayi Sitelerinin İllere Göre Dağılımı.
- Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2020). Sanayi Bölgeleri, Organize Sanayi Bölgeleri Hizmetleri
- Resmi Gazete (1969). Kooperatifler Kanunu www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.1163.pdf
- T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Genel Müdürlüğü, 81 İl Sanayi Durum Rapor, Aralık 2013, Ankara
- Uzunoğlu, S – Kerem Alkin; Dünyada ve Türkiye'de Özel Sanayi Bölgeleri, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, Yayın No: 2003-7, İstanbul 2003, s.11.
- Yaman, A. (2019). Mekanın Deşifresi: Türkiye'de Küçük Sanayi Sitelerinin Üretimi ve Dönüşümü. Mekan Sempozyumu içinde, Samsun: TMMOB Mimarlar Odası Samsun Şubesi.
- Yaman, A. (2019). Yerel Yönetimler ve Sanayi Bölgeleri Üzerine Bir Değerlendirme, Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, Cilt: 13 Sayı: 73 Ekim 2020