

**OPTİMAL KURULUŞ YERİ BAĞLAMINDA
DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE ÖNERİLEN YATIRIM
KONULARI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İşletme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr Rıza AŞIKOĞLU

101788

Kenan İLARSLAN

**Afyon
Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
Eylül 2001**

ÖZET

Bu çalışmada, Organize Sanayi Bölgeleri optimal kuruluş yeri seçimi noktasında değerlendirilip, rasyonellik doğrultusunda önerilen yatırımlara yer verilmiştir.

Birinci bölümde, sanayi işletmeleri açısından kuruluş yeri kavramı ve optimal kuruluş yeri ile ilgili bilgiler verilmiş olup; verimlilik, karlılık olgularına yönelik katkıları üzerinde durulmuştur.

İkinci bölümde, kuruluş yeri seçiminin aşamaları, seçim sürecindeki ölçütler ile objektif ve sübjektif faktörler ve bunların değerlendirilmesindeki sayısal ve sayısal olmayan yöntemler belirtilmiştir. Kuruluş yeri seçiminde etkinlik sağlanabilmesi için bu yöntemlerin gerekliliği vurgulanmıştır.

Üçüncü bölümde, Organize Sanayi Bölgesi kavramı 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu bağlamında değerlendirilmiş, ilgili kanunda yer alan hükümlere yer verilerek kanunun uygulanması ve doldurduğu hukuki boşluklar ele alınmıştır. Yine bu bölümde, Organize Sanayi Bölgelerinin yatırımcılara sağladığı yararlar ile bu bölgelere yönelik devlet yardımları belirtilmiştir.

Dördüncü bölümde ise, Dinar ilçesinin ekonomik, sosyal, coğrafi ve demografik verileri saptanarak bir profil ortaya konmuştur. Ayrıca, Dinar Organize Sanayi Bölgesine yönelik önerilen yatırımlar, potansiyeli değerlendirmeye yönelik ve talebi karşılamaya yönelik yatırımlar şeklinde ortaya konmuştur. Bu bölgeye önerilen yatırımların yapılabirlikleri de belirtilmiş ve yatırımların bu yöreye çekilebilmesi için nelerin yapılması gerektiği önerilmiştir.

ABSTRACT

In this work, The Organized Industrial Area in Dinar has been evaluated in the point of optimal location choosing and given place to the suggested investments in the way of rationality.

In the first chapter, from the aspects of industrial factories, information related to the concept of optimal location and the optimal location has been given and its contributions to productivity and profitability have been dwelled upon.

In the second chapter, the steps for optimal location choosing, the criteria, objective and subjective factors and measurable and nonmeasurable methods for their evaluations in the choosing process have been stated. Necessity of these methods to provide efficiency in optimal location choosing has been emphasized.

In the third chapter, the concept of the Organized Industrial Areas has been evaluated in terms the Law of the Organized Industrial Areas numbered 4562 rules related to the Law, the application of the Law and legal loophole filled has been given place to. Furthermore, in this chapter, facilities provided by the Organized Industrial Areas to the investors and investment incentives to these districts have been determined.

In the fourth chapter, the economic, social, geographic and demographic data for Dinar county has been gathered and put forward a profile. Beside that, suggested investments in connection with Dinar Organized Industrial Area have been put forward as both the investments to utilize the potential and the investments to meet the demand. Feasibilities for suggested investments to this district have been stated and the things must be done to attract investmens to Dinar have been enumerated.

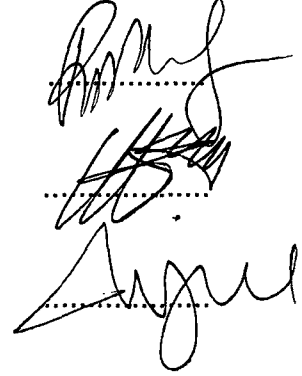
TEZ JÜRİSİ VE ENSTİTÜ MÜDÜRLÜĞÜ ONAYI

İmza


Tez Danışmanı : Prof. Dr. Rıza AŞIKOĞLU

Jüri Üyeleri : Prof. Dr. H. Hüseyin BAYRAKLI

Yrd.Doç.Dr. Veysel KULA



İşletme Anabilim Dalı Finansman bilim dalı yüksek lisans öğrencilerinden Kenan İLARSLAN'ın "OPTİMAL KURULUŞ YERİ BAĞLAMINDA DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE ÖNERİLEN YATIRIM KONULARI " başlıklı tezi 09/10/2001 tarihinde yukarıdaki jüri tarafından Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Sınav Yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca İşletme Anabilim Dalında değerlendirilerek kabul edilmiştir.


Prof. Dr. H. Hüseyin BAYRAKLI
Enstitü Müdürü

ÖNSÖZ

Sanayi işletmelerinde optimal kuruluş yeri seçimi ile Organize Sanayi Bölgeleri arasındaki ilişkiyi rasyonellik boyutunda belirlemeye yönelik olan bu çalışmada; Dinar Organize Sanayi Bölgesi'ne hangi yatırım konularının önerilebilir ve realize edilebilir oldukları saptanmaya çalışılmıştır.

Bu tezin hazırlanmasında katkıları olan tüm değerli hocalarıma teşekkürü bir borç bilirim.

Ayrıca Afyon Kocatepe Üniversitesi ile YÖK kütüphanelerindeki değerli çalışanlara ilgi ve yardımlarından dolayı teşekkür ederim. Yine D.İ.E ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı çalışanlarına yardımlarından dolayı minnetlerimi sunarım.

Örnek bir model olarak incelediğim Dinar Organize Sanayi Bölgesi için Dinar'daki tüm kamu kurum ve kuruluşlarındaki çalışanların yaptıkları yardımlardan dolayı ve bilime gösterdikleri ilgiden dolayı teşekkürler ediyorum.

Yoğun emek ve katkıları ile ilminden aydınlandığım danışman hocam Sayın Prof. Dr Rıza Aşıkoğlu'na, anlayış ve büyük yardımlarından dolayı Dinar M.Y.O Müdürü Sayın Öğr.Gör Cevat Kent'e ve de değerli çalışma arkadaşlarıma teşekkür ediyorum.

Bu çalışmamın tüm sanayicilere, yöredeki işverenlere ve tüm Dinarlılara katkı sağlayacağı ümidiyle saygılar sunarım.

KENAN İLARSLAN

ÖZGEÇMİŞ

Kenan İLARSLAN

İşletme Anabilim Dalı

Yüksek Lisans

Eğitim

Lisans: 1996 Afyon Kocatepe Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi (İ.İ.B.F)
İşletme Bölümü

Lise : 1991 Afyon Cumhuriyet Lisesi, Matematik Bölümü

İş/ İstihdam

1997- Öğretim Görevlisi: Afyon Kocatepe Üniversitesi, Dinar Meslek Yüksekokulu

Kişisel Bilgiler

Doğum Yeri ve Yılı : Afyon, 26.01.1974

Cinsiyet : Erkek

Yabancı Dil : İngilizce

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iii
TEZ JÜRİSİ VE ENSTİTÜ MÜDÜRLÜĞÜ ONAYI.....	iv
ÖNSÖZ.....	v
ÖZGEÇMİŞ.....	vi
TABLolar LİSTESİ.....	xv
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xvii
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KURULUŞ YERİ KAVRAMI VE OPTİMAL KURULUŞ YERİ

I. KURULUŞ YERİ KAVRAMI.....	2
A) SANAYİ İŞLETMELERİ AÇISINDAN KURULUŞ YERİ KAVRAMI.....	2
B) OPTİMAL KURULUŞ YERİ.....	3
II. SANAYİ İŞLETMELERİNDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİ.....	4
A) YER SEÇİM KURAMI.....	4
B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN ÖNEMİ.....	5
1. İşletmeler Açısından Kuruluş Yeri Seçiminin Önemi.....	5
a) Kuruluş Yeri Seçimi ve Alt Yapı Faktörü.....	5
b) Kuruluş Yeri Seçimi ve Risk Faktörü.....	6
2. Ulusal Ekonomi Açısından Kuruluş Yeri Seçiminin Önemi.....	8
III. İŞLETMELERİN KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDEKİ NEDENLERİ.....	8
A) KURULUŞ YERİNİN ŞEHİR İÇİNDE TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ.....	8
B) KURULUŞ YERİNİN ŞEHİR DIŞINDA TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ.....	9
C) KURULUŞ YERİNİN SANAYİ BÖLGELERİNDEN UZAK YERLERDE TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ.....	9

IV. YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARININ VERİLMESİNİN	
NEDENLERİ VE SONUÇLARI.....	10
A) YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARI VERİLMESİNİN NEDENLERİ..	10
B) YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARI VERİLMESİNİN SONUÇLARI	10
1. İşletmeler Açısından Sonuçları.....	10
2. Şehirleşme Açısından Sonuçları.....	11
3. Ulusal Ekonomi Açısından Sonuçları.....	12
V. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR.....	12
A) KARAR VERME SÜRECİNDE DİKKAT EDİLCEK HUSUSLAR.....	12
B) EKONOMİK KRİTERLER BAĞLAMINDA DİKKAT EDİLECEK	
HUSUSLAR.....	14
1. Verimlilik (Prodüktivite).....	14
2. İktisadilik.....	15
3. Karlılık (Rantabilite).....	15

İKİNCİ BÖLÜM

KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN AŞAMALARI, SEÇİM SÜRECİNDE ETKİN FAKTÖRLER VE SAYISAL-SAYISAL OLMAYAN DEĞERLEME METODLARI

I. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN AŞAMALARI.....	16
A) ÜLKE SEÇİMİ.....	16
1. Ülke Seçimine Etki Eden Faktörler.....	16
2. Ülke Seçimine Etki Eden Faktörlerin Değerlendirilmesi.....	17
B) BÖLGE SEÇİMİ.....	18
1. Bölge Kavramı.....	18
2. Ekonomik Yapı Açısından Bölgeler.....	18
3. Ekonomik Gelişme Seviyelerine Göre Bölgeler.....	19
C) KOMUNLUK YER SEÇİMİ.....	20
1. Konumluk Yer Kavramı ve Özellikleri.....	20
2. Konumluk Yer Seçiminde Alternatifler.....	21
a) Müstakil Araziler.....	21
b) Organize Sanayi Bölgeleri.....	21

II. KURULUŞ YERİ FAKTÖRLERİNİN SINIFLANDIRILMASI.....	22
A) İKTİSADİ FAKTÖRLER.....	23
B) DOĞAL FAKTÖRLER.....	23
C) SOSYAL FAKTÖRLER.....	23
D) PSİKOLOJİK, FİZYOLOJİK VE POLİTİK FAKTÖRLER.....	23
III. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	24
A) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLERİN SINIFLANDIRILMASI.....	24
1. Değişken Maliyetler.....	24
2. Sabit Maliyetler.....	24
3. Subjektif Faktörler.....	25
B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLERİN SIRALANMASI.....	25
1. Pazara Yakınlık.....	26
2. Hammadde ve Yardımcı Malzeme Kaynaklarına Yakınlık.....	27
3. İşgücünün Sağlanabilirliği.....	28
4. Taşıma ve Ulaşım Olanakları.....	28
a) Taşıma Maliyetlerini Belirleyen Etmenler.....	29
aa) Taşıma Uzaklığı.....	29
bb) Taşınan Malın Özellikleri.....	29
cc) Ulaşım Yollarının ve Yararlanılan Araçların Nitelikleri.....	30
dd) Taşınan Mal Miktarı.....	30
b) Taşıma Türleri.....	30
aa) Demiryoluyla Taşıma.....	30
bb) Karayoluyla Taşıma.....	30
cc) Suyoluyla Taşıma.....	31
dd) Havayoluyla Taşıma.....	31
ee) Boruyoluyla Taşıma.....	31
5. Su.....	31
6. Yatırımlarda Devlet Yardımları (Özendirme Önlemleri).....	32
a) Öngörülen Devlet Yardımları.....	33
aa) Gümrük Vergisi İstisnası.....	33

<i>bb) Yatırım İndirimi</i>	34
<i>cc) Makine ve Teçhizat Alımında Katma Değer Vergisi Desteği</i>	35
<i>dd) Vergi, Resim ve Harç İstisnası</i>	36
<i>ee) Enerji Desteği</i>	36
<i>ff) Arsa Tahsisi</i>	36
<i>gg) Fondan Kredi Tahsisi</i>	37
b) Yörelere Sınıflandırılması.....	37
c) Özel Önem Taşıyan Sektörler.....	38
7. Enerji ve Yakıt	38
8. Atıkların Atılması	39
9. İklim Koşulları	39
10. Yan Sanayiye Yakınlık	39
11. Sosyal ve Kültürel Çevre	40
12. İşçi-İşveren İlişkileri	40
13. Üst Düzey Yöneticilerin ve Teknik Personelin Sağlanma Durumu	40
14. Güvenlik ve Milli Savunmaya Uygunluk	41
15. Dışsal Ekonomilerin Etkisi	41
16. Bankacılık ve Finansal Hizmetler	42
17. Arsanın Maliyeti ve Topografik Özellikleri	42
18. Politik Faktörler	42
19. Organize Sanayi Bölgesinin Varlığı	43
20. Diğer Faktörler	43
IV. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN METODLAR	43
A) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDEKİ ÖLÇÜTLER.....	43
B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN SAYISAL DEĞERLEME METODLARI	44
1. Ağırlıklı Faktörler Metodu.....	45
2. Karşılaştırmalı Karşılaştırma Metodu.....	47
3. Maliyet Analizi Metodu.....	48
4. Başbaşa Noktası Metodu.....	49
5. Steiner-Weber Modeli.....	50

C) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN SAYISAL OLMAYAN DEĞERLEME METODLARI.....	55
---	----

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KAVRAMI, ÖZELLİKLERİ, YARARLARI VE BU BÖLGELERE ÖNGÖRÜLEN DEVLET YARDIMLARI

I. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KAVRAMI.....	56
A) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TANIMI.....	56
1. Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Amaçları.....	57
a) Çevre Kirlenmesi ve Kirlenmenin Önlenmesi Gereği.....	57
b) Altyapı Yatırımlarında Ekonomik Etkinlik.....	59
c) Ölçek Ekonomiler ve Bir Arada Bulunmaktan Doğan Ekonomilerin Sağlanması.....	59
d) Kentsel Gelişimin Yönlendirilmesi.....	60
2. Organize Sanayi Bölgelerinin Fiziksel Özellikleri.....	60
a) Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Yeri Seçimi.....	61
b) Optimal Kuruluş Yeri Olarak Organize Sanayi Bölgelerinin Taşınması Gereken Özellikler.....	63
<i>aa) Fiziksel Özellikler.....</i>	<i>63</i>
<i>bb) Ulaşım.....</i>	<i>63</i>
<i>cc) Arazi Koşulları.....</i>	<i>63</i>
<i>dd) Altyapı.....</i>	<i>64</i>
<i>ee) Çevre Koşulları.....</i>	<i>64</i>
<i>ff) İşgücü.....</i>	<i>64</i>
<i>gg) Diğer Faktörler.....</i>	<i>65</i>
B) ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KURULUŞ SÜRECİ.....	65
1. Organize Sanayi Bölgelerinin Organları.....	65
a) Mütешеbbis Heyet.....	66
b) Yönetim Kurulu.....	66
c) Denetim Kurulu.....	67
d) Bölge Müdürü.....	67

2. Organize Sanayi Bölgelerinin Finansman Kaynakları.....	67
a) Katılma Payları.....	68
b) Krediler.....	68
c) Arsa Satışları.....	69
d) Yönetim Aidatları.....	69
C) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMASINDAKİ	
GELİŞMELER.....	70
D) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YATIRIMLARININ SORUNLARI.....	74
II. OPTİMAL KURULUŞ YERİ OLARAK ORGANİZE SANAYİ	
BÖLGELERİNİN SEÇİLMESİYLE SAĞLANACAK YARARLAR.....	74
III. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ YATIRIMLARIN	
ÖZENDİRİLMESİ.....	75

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE RASYONEL OLACAK YATIRIM KONULARININ ARAŞTIRILMASI

I. DİNAR'IN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	80
A) DİNAR'IN COĞRAFİ KONUMU VE DOĞAL YAPISI.....	80
B) DİNAR'IN İKLİM ÖZELLİKLERİ.....	80
II. ULAŞIM, HABERLEŞME VE ENERJİ DURUMU.....	80
A) ULAŞIM.....	80
B) HABERLEŞME.....	81
C) ENERJİ ÜRETİMİ VE DAĞILIMI.....	81
III. DİNAR'IN SOSYAL YAPISI.....	82
A) DİNAR'IN NÜFUS YAPISI.....	82
B) SAĞLIK.....	85
C) EĞİTİM.....	85
IV. DİNAR'IN EKONOMİK YAPISI.....	86
A) DİNAR'IN EKONOMİK GÖRÜNÜMÜ.....	86
B) TARIMSAL, HAYVANSAL ETKİNLİKLER VE ORMANCILIK	87
1. Tarımsal Üretim.....	87

2. Hayvancılık	88
3. Ormancılık	89
V. DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN KURULUŞ	
ÇALIŞMALARI VE ÖZELLİKLERİ	90
A) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN KURULUŞ	
ÇALIŞMALARI	90
B) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN ÖZELLİKLERİ	92
VI. DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN SAĞLAYACAĞI	
YARARLAR	93
A) DİNAR'IN SANAYİ YATIRIMLARINDAKİ BÖLGESEL	
AVANTAJLARI	93
B) DİNAR'IN SANAYİ YATIRIMLARINDAKİ BÖLGESEL	
DEZAVANTAJLARI	93
C) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN YATIRIMCIYA VE	
ÇEVRE EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI YARARLAR	94
1. Yeni Kurulacak Sanayi İşletmelerine Sağlayacağı Yararlar	94
2. Çevre Ekonomisine Sağlayacağı Yararlar	94
VII. DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YATIRIM ORTAMININ	
DEĞERLENDİRİLMESİ	95
A) GENEL OLARAK YATIRIM ORTAMI	95
B) GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMLARA UYGULANABİLECEK	
DEVLET YARDIMLARI	96
C) GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMLARDA HEDEF PAZAR SEÇİMİ ..	97
D) ÖNERİLEN YATIRIM KONULARI	97
1. İmalat Sanayi	97
a) Tekstil Yatırımları	97
b) Karton ve Mukavva Kutu Üretim Tesisi	99
c) PVC Profil Üretim Tesisi	100
d) Styropor Üretim Tesisi	101
2. Tarım ve Hayvancılık	102
a) Süt ve Süt Ürünleri Üretim Tesisleri	102
b) Meyve Suyu, Reçel ve Marmelat Üretim Tesisleri	103

c) Şarap Üretim İşletmeleri.....	104
d) Su Ürünleri Üretimi ve Ambalajlanması Tesisleri.....	104
3. Madencilik.....	105
a) Üstübeç Üretim İşletmeleri.....	105
4. Hizmetler Sektörü.....	105
a) Soğuk Hava Deposu.....	105
E) ÖNERİLEN YATIRIMLARIM YAPILABİLİRLİKLERİ.....	105
SONUÇ VE ÖNERİLER.....	108
KAYNAKÇA.....	110



TABLOLAR LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1: Fabrika Yeri Seçiminde Kullanılan Ağırlıklı Faktörler Metodu.....	46
Tablo 2: Kuruluş Yeri İçin Karlılık Karşılaştırma Metodu.....	47
Tablo 3: Maliyet Analizi Metodu İle Fabrika Yeri Seçimi.....	48
Tablo 4: Satış Merkezi Koordinatları Ve Satış Miktarı.....	52
Tablo 5: Taşıma Uzaklıkları Ve Maliyetleri.....	54
Tablo 6: Gelişmiş Ülkelerdeki Ve Türkiye'deki Organize Sanayi Bölgeleri Uygulamalarının Karşılaştırılması.....	71
Tablo 7: Organize Sanayi Bölgeleri Özet Bilgileri.....	72
Tablo 8: Organize Sanayi Bölgelerinde Üretime Geçen Tesislerin Sektörel Dağılımı.	73
Tablo 9: Yatırımlarda Devlet Yardımları.....	76
Tablo 10: KOBİ Yatırımlarında Devlet Yardımları.....	77
Tablo 11: Küçük Sanayi Sitelerine Tanınan Vergi Muafiyetleri.....	78
Tablo 12: Organize Sanayi Bölgelerindeki Yatırımlara Tanınan Muafiyetler.....	79
Tablo 13: Dinardaki Toplam Elektrik Aboneleri.....	81
Tablo 14: Dinardaki Gruplara Göre Enerji Abonesi.....	81
Tablo 15: Dinar Merkez İlçe Ve Köy Nüfusu, Yüzölçümü ve Nüfus Yoğunluğu.....	82
Tablo 16: Dinar Merkez İlçe Nüfusunun Cinsiyete Göre Eğitim-Öğretim Verileri.....	83
Tablo 17: Dinardaki Nüfusun İktisadi Anlamda Faal Olma Durumu.....	84
Tablo 18: 2001 Yılı İtibariyle Dinardaki Tedavi Kurumlarının Genel Görünümü.....	85
Tablo 19: Dinar'ın Eğitim Kurumlarının Genel Görünümü.....	85
Tablo 20: Dinar İlçesi Ekim Alanları Ve Üretim Miktarları.....	87
Tablo 21: Dinar 'da Yetiştirilen Meyve Ürünleri Ve Üretim Miktarları.....	88
Tablo 22: Dinar'ın Hayvansal Varlığı.....	89

Tablo 23: Dinar OSB Mütешеbbis Heyeti.....	91
Tablo 24: Çorap Üretimnin 10 Aylık Profili.....	98
Tablo 25: Tekstil Sektöründeki Dış Ticaret Hacminin Son 5 yıllık Verileri.....	99
Tablo 26: Türkiye Karton Ve Oluklu Mukavva Kağıtları Talep, Üretim Ve İhracat Ve İthalatı.....	100
Tablo 27: Türkiye PVC Talep, Üretim, İhracat Ve İthalatı.....	101
Tablo 28: Türkiye Polistiren Talep, Üretim, İhracat Ve İthalatı.....	102
Tablo 29: Türkiye Süt Ve Süt Mamulleri Talep, Üretim, İhracat Ve İthalatı	103
Tablo 30: Meyve Suyu Sektöründeki İhracatın Gelişimi.....	104
Tablo 31: Önerilen Yatırımların Ekonomik Kriterlere Göre Yapılabilirlikleri.....	106

ŞEKİLLER LİSTESİ**Sayfa No**

Şekil 1: Kuruluş Yerinin Seçim Süreci.....	22
Şekil 2: Fabrika Yeri Seçiminde Başabaş Noktası Metodu.....	49
Şekil 3: Op Satış Merkezinin Koordinatları ve Buralarda Satılabilecek Mal Miktarı.....	52



GİRİŞ

Kuruluş yeri seçim kararı, işletmelerin özellikle üretim maliyetleri üzerinde etkili olan bir faktördür. Bu nedenle işletmeler rasyonel karar vermek için maliyetlerini minimum, karlarını ise maksimum kılan kuruluş yerlerini seçmelidir. Bir ülkenin ekonomik kalkınması, ancak üretim ve gelirlerin artırılması ile olabilmektedir. Üretim, özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde kaynak yetersizliğinden dolayı büyük önem taşımaktadır. Bu ülkelerde yatırım alternatifleri arasında en fazla toplam üretim artışını sağlayacak olanların seçilmesi ve kaynakların optimal kullanımının sağlanmasında çok önemlidir.

Optimal kuruluş yeri seçiminde etkili olan sayısal ve sayısal olmayan bir çok faktör söz konusudur. İşletmelerin içinde buldukları sektöre ve üretim konularına bağlı olarak farklı önem derecesine sahip olan bu faktörler su, enerji, hammadde kaynaklarına yakınlık, pazara yakınlık, işgücünün sağlanabilirliği vb. gibi etmenlerdir. Dolayısıyla işletmeler en elverişli bir kuruluş yerini seçmelidirler. Bu süreçte, sözkonusu faktörlerin bilimsel yöntemlerle değerlendirilmesi, çıkan sonuçlara görede karar verilmesi gerekliliği unutulmamalıdır.

İşletmeler tek başlarına alt yapı tesisleri kurmaya kalktıklarında çok büyük giderlerle karşılaşır. Oysa belirli bir bölgede daha önceden yol, su, elektrik, kanalizasyon, sağlık, eğitim merkezleri, banka gibi çeşitli alt yapı tesislerinin yapılmış olması işletmelerin kuruluşunu büyük ölçüde kolaylaştırır. Ülkemizdeki ilk uygulama örneğini 1960'lı yıllarda gördüğümüz Organize Sanayi Bölgeleri, beş yıllık kalkınma plan ve yıllık programlarda yer alarak önemsenen bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bölgeler yapısal özellikleri itibariyle işletmelere yönelik uygun kuruluş yeri faktörleri sunmaktadır. Bu nedenle Organize Sanayi Bölgeleri işletmeler için optimal bir kuruluş yeri seçimidir. Bu sebeple Organize Sanayi Bölgeleri, bir ülkenin ekonomik gelişmesinin hızını ve yönünü etkilemesi açısından çok önemlidir. Ayrıca çağdaş kentleşme ve çevreye olan duyarlılıkları ile bu bölgeler, optimal kaynak kullanımının sağlanması noktasında önemli bir unsur teşkil etmektedirler.

Dolayısıyla bu çalışmada organize sanayi bölgelerinin kuruluş yeri seçimine olan etkileri araştırılmış ve sağlayacağı olanaklar ve de işletmelere, bölge ekonomilerine ve girişimcilere olası faydalarının belirtilmesi amaçlanmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

KURULUŞ YERİ KAVRAMI VE OPTİMAL KURULUŞ YERİ

I. KURULUŞ YERİ KAVRAMI

A) SANAYİ İŞLETMELERİ AÇISINDAN KURULUŞ YERİ KAVRAMI

Sanayi işletmeleri açısından kuruluş yeri en genel anlamıyla, üretim faaliyetlerinin sürdürüldüğü yer ve mahallerdir.¹ Sanayi işletmeleri üretim kapasitelerini mümkün olduğu kadar en yüksek düzeye çıkarmak isterler. İşletme yöneticileri, kapasite kullanım oranını en yüksek düzeye çıkaran, üretim ve pazarlama maliyetlerini minimum yapan fabrika yeri seçmek durumundadırlar.² Kuruluş yeri, sanayi işletmelerinin tedarik, üretim, depolama ve dağıtım gibi temel fonksiyonlarını ve bunlara bağlı ekonomik amaçlarını sürdürebildiği en uygun yer şeklinde ifade edilmektedir.³ Kuruluş yeri , çeşitli kuruluş yeri alternatiflerinden bir veya bir kaçının seçilmesi suretiyle belirlenecektir. Yatırım projelerinin kuruluş yeri seçimi, işletme dışında ve genel bir yerin seçimi veya işletme içinde bir yerin seçimi olmak üzere iki açıdan ele alınabilir. Birinci haldeki kuruluş yeri seçimi, ilk defa kurulan bir işletmenin tesislerini kuracağı yeri, mevcut bir işletmenin yeni yaptığı yatırımlarını çeşitli nedenlerden başka yerde veya başka bir coğrafi alanda kurulmasını belirleme işlemlerini kapsamaktadır. Çoğu zaman kuruluş yeri seçimi denilince bu anlaşılmakta olup, işletme dışı kuruluş yeri olarak da nitelendirilmektedir . Dolayısıyla yapılacak yeni yatırımın coğrafi olarak yeri belirlenmiştir. Bu şekilde kuruluş yeri belirleme işlemine aynı zamanda işletme içi yerleştirme de denilmektedir.⁴

¹ Rıza AŞIKOĞLU, *Yatırım ve Proje Değerlemesi*, (A.Ü Açıköğretim Yayınları,Eskişehir,1995), s. 97

² Everett H ADAM, Ronald J.EBERT, *Production and Operations Managment, Concepts, Models and Behaviour*, 2nd Edition, Prentice.Hall.1982, s. 201

³ İsmet BARUTÇUGİL, *Üretim Sistemi ve Yönetim Teknikleri*, (Uludağ Üniversitesi Yayınları, Bursa, 1988), s. 72

⁴ Zekai YILMAZ, *Yatırım Projeleri Analizi ve Yönetimi*, (Uludağ Üniversitesi Güçlendirme Vakfı No:18, Bursa, 1997), s. 30-31

B) OPTİMAL KURULUŞ YERİ

İşletmeler için fabrika yer seçimi uzun süreli bir planlama ile yapılır. Bu nedenle başlangıçta sağlam temellere dayalı olması gerekir. Çünkü; yanlış bir fabrika yer seçimi, kısa ve orta sürede değiştirilemeyeceğinden işletmeyi büyük zararlarla karşı karşıya bırakabilir. Yanlış bir fabrika yer seçimi, işletmenin yıllar boyunca sırtında taşımak zorunda kaldığı bir yük olabilir.⁵

Optimal Kuruluş yeri, verimlilik, iktisadilik ve karlılık unsurlarını en iyi şekilde gerçekleştirildiği ve bunun sonucunda, işletme giderlerinin en düşük işletme gelirlerinin en yüksek düzeyde olduğu ve karın yada yararın en yüksek düzeyde gerçekleştirildiği yer olarak tanımlanabilir.⁶

Bununla birlikte, işletme yöneticileri piyasadaki tam rekabet şartlarını, maliyet ve kar ilişkilerini göz önüne alarak fabrika yeri konusunda karar verirler. İşletme yöneticileri fabrika yeri seçiminde; yatırımların geri dönüşüm hızını, milli ekonomiye olan katkısını da dikkate almak durumundadırlar. Ancak bununla birlikte yatırımların, alt yapı imkanlarının daha elverişli olduğu iktisadi faaliyetlerin, yoğun olduğu bölgelere yöneldiği ve iktisadi yönden az gelişmiş bölgelere daha az yatırım yapıldığı görülmektedir.⁷

Bazı kaynaklarda optimal kuruluş yeri kavramı yerine en uygun kuruluş yeri kavramı kullanılmakta ve maliyet giderlerinin en düşük düzeyde gerçekleştiği, başka bir deyişle, işletme sahibinin kazancını maksimum kılan yer olarak tanımlanmaktadır.⁸

Optimal kuruluş yeri öyle bir yer olmalıdır ki, işletme bu yerde kurulduğunda; üretim faktörleri en düşük maliyetlerle sağlanabilsin, bu tedarik arzulanan vasıflarda ve kesintisiz yapılabilsin, bu üretim faktörleri en düşük maliyetle birleştirilebilsin ve en ucuz üretim sağlanarak üretilenler tüketim bölgelerine en düşük maliyetlerle ulaştırılabilsin.⁹

⁵ Hüseyin ÖZGEN, *Üretim Yönetimi*, (Bizim Büro Basımevi, Adana, 1987), s. 79

⁶ AŞIKOĞLU, s. 95

⁷ Tefik TATAR, *İşletmelerde Üretim Yönetimi Teknikler*, (Adana İ.T.İ.A Yayını, Adana, 1976), s. 158.

⁸ Oktay ALPUGAN, *Küçük İşletmeler*, (Der Yayınları, İstanbul, 1994), s. 141

⁹ Asuman TÜRKEL, *İşletmeye Giriş*, (Okan Yayınları, İstanbul, 1984), s. 54

II. SANAYİ İŞLETMELERİNDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİ

A) YER SEÇİMİ KURAMI

Yer seçimi teorisi Alman bilim adamı Alfred Weber tarafından geliştirilen ve işletmelerin kar maksimizasyonu ve maliyet minimizasyonu sağladıkları optimal kuruluş yerinin seçimini araştıran iktisadi bir kavramdır.¹⁰ Weber'e göre, bir endüstri mamulünün üretiminde, kaynakları değişik yerlerde bulunan çeşitli maddeler kullanılmaktadır. Mamul de belirli uzaklıkta bir pazarda satılacaktır. Ağırlık birimi başına taşıma giderlerinin uzaklıkla doğru orantılı olarak arttığı düşünülürse, hangi şartlar altında toplam taşıma giderleri minimum düzeyde olacaktır? ; Weber konuyu bu şekilde ele almaktadır.¹¹ Yer seçimi teorisi esas itibarıyla, hammadde kaynaklarını ve pazarı veri olarak kabul etmek suretiyle belli bir ürünün en ucuza nerede üretilebileceğini araştırır. Yani önce üretimi yapılacak malın türüne karar verilir. Sonra bunun nerede üretilebileceğini araştırır. Optimal üretim yeri ise, bu noktalar arasında üretim ve taşıma maliyetlerinin minimuma indirilebildiği bir noktadır. Klasik yer seçimi teorisine göre üretim maliyetinin minimizasyonunu etkileyen 3 faktör vardır. Bunlar, taşıma harcamaları, sabit harcamalar ve yığılma ekonomileridir. Taşıma harcamaları uzaklığa göre değişir. Sabit harcamalar bir nokta ile diğer arasında farklılıklar gösterebilen harcamalardır. Yığılma ekonomiler ise, bir noktadan ötekine değişmekle birlikte, esas itibarıyla harcama değil, tasarruflarıdır. Varlıkları diğer iki harcama türünün daha az veya çok olmasına neden olur. Yığılma ekonomileri, ölçek ekonomileri, yerleşme ekonomileri ve kentleşme ekonomileri adı altında üç başlıkta incelenebilir. Ölçek ekonomileri, belli bir ölçekten sonra işletmenin birim üretim başına düşen maliyetlerin azalmasını ifade eder. Yerleşme ekonomileri, yerleşilen yerin özelliklerinden elde edilen ekonomilerdir. Nitelikli iş gücü, bakım ve onarım harcamalarından tasarruf edebilme, alt yapı ve depolama hizmetlerinden yararlanma gibi. Kentleşme ekonomileri ise, kentlerde yerleşmekle sağlanan ve kent altyapısı, belediye hizmetleri ve sosyal hizmetlerden daha geniş ölçüde yararlanmayı sağlayan ekonomilerdir.¹²

¹⁰ Asuman YÜCEL, *Sanayi Gelişimi ve Yer Seçimi*, (TOBB Yayınları, Ankara, 1984), s.1

¹¹ İsmet MUCUK, *Modern İşletmecilik*, (Der Yayınları, İstanbul, 1993), s. 110

¹² Mehmet TOSUN, "Sanayi İşletmeleri İçin Optimal Kuruluş Yeri Olarak Organize Sanayi Bölgeleri ve Kütahya O.S.B'de Uygun Yatırım Konuları." (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1995), s.10-11

B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN ÖNEMİ

1. İşletmeler Açısından Kuruluş Yeri Seçiminin Önemi

Projenin başarısı için en uygun kuruluş yerinin seçimi çok önemlidir. Yanlış kuruluş yeri seçimi malın üretim ve ulaştırma maliyetini yükseltir; hammadde tedarikinde veya pazarlamada güçlükler yaratır ve firmayı piyasada rekabet edemez duruma düşürebilir. Bu nedenle yer seçiminin, firma amacını en iyi şekilde gerçekleştirecek biçimde, çeşitli ölçütler göz önüne alınarak yapılması gerekir.¹³

Kuruluş yerinin seçimine ilişkin verilecek karar, tesisin faaliyeti süresince değiştirilmesi zor ve çoğu zaman mümkün olmayan, değiştirilmesi mümkün olduğunda da çok yüksek maliyetlere katlanması gereken bir karardır.¹⁴ Bu bağlamda, şu iki örneğin yanlış kuruluş yeri kararlarına ilişkin olduğu kanısındayım:

Birinci olarak Afyon Çimento Fabrikası. Şu anki hali ile söz konusu fabrika şehrin merkezi bir konumunda yer alıp, çağdaş kentleşme ile ters düşen bir görünüm almıştır. Şehrin gelecekte göstereceği fiziksel büyümenin önünde bir engel olarak durmaktadır. Burada şöyle bir çıkarsamada bulunabiliriz. İşletmeler, ya da sanayi siteleri, sanayi bölgeleri kentlerin gelecekte gösterecekleri gelişme, yayılma durumlarına göre bir kuruluş yerini seçmelidirler.

İkinci örnekte, Gökova Termik Santralidir. Kurulduğu yerin Turizm sahası olması, turizm değerlerini dikkate almayan görünümü ile yanlış bir kuruluş yeri kararına örnek teşkil ettiği kanısındayım. Bu işletmenin çevre ve halk sağlığına zarar verdiği gerekçesi ile faal olmadığı da bilinen bir gerçektir.

a) Kuruluş Yeri Seçimi ve Altyapı Faktörü

İşletmelerin kuruluş yeri seçiminde karşılaştıkları en önemli sorunlardan biri de alt yapı sorunudur. Alt yapı sorunu sanayi işletmelerinin yanı sıra genel ekonomiye de dolaylı olarak etki etmektedir. Ekonomiler, ancak üretim güçlerini arttırdıkları ve üretken yatırım yaptıkları ölçüde kalkınırlar ve gelişirler. Bunu sağlayan unsur ise alt

¹³ Hüseyin ŞAHİN, *Yatırım Projeleri Analizi*, (Ezgi Kitapevi, Bursa, 2000), s.33

¹⁴ AŞIKOĞLU, s. 95

yapı yatırımlarıdır. Alt yapı yatırımlarının, ekonomide kapasite yaratıcı etkisi, ya doğrudan doğruya üretim kapasitesinin artırılması yada alt yapı yatırımı yapılmadan önce hiçbir ekonomik faaliyetin görülmediği yeri üretken yatırım alanlarının, diğer bir deyişle, yatırım kapasitesinin yaratılması biçiminde olabilir. Yeni kurulacak sanayi işletmeleri için alt yapı yatırımları önemli harcamalar gerektirir. Bununla birlikte işletmeler açısından bir çok kuruluş yeri faktörünü üzerinde taşıyan organize sanayi bölgeleri alt yapı yatırımları tamamlanmış; üretim tesislerinin kurulmasına hazır hale getirmiş olarak girişmelerine sunulmaktadır.¹⁵

b) Kuruluş Yer Seçimi ve Risk Faktörü

Risk sözcüğü, genel anlamı ile “ arzu edilmeyen bir olay veya etkinin ortaya çıkma olasılığını” anlatır.¹⁶

Güncel konuşmalarda genellikle risk ve belirsizlik eş anlamda kullanılmaktadır. Ancak, iki kavram arasında ihmal edilmeyecek bir fark bulunmaktadır. Her iki kavramda gelecekteki sonuçlarının kesinlikle bilinemeyeceği durumları anlatır.¹⁷

Risk kavramı olayın sonuçlarının ortaya çıkışına ilişkin “objektif olasılık dağılımı” içerdiği halde, belirsizlik kavramı “sübjektif olasılık dağılımını” içermektedir. Objektif olasılık dağılımı olaya ilişkin geçmişe ait veriler bilimsel yöntemlerle analiz etme sonucu oluşturulurken, sübjektif olasılık dağılımı, hiçbir tarihi veriye olmadan yapılmaktadır.¹⁸

İşletmeyi karşılaştığı riskler sistematik ve sistematik olmayan riskler olarak sınıflandırılabilir gibi ülke riski açısından da ekonomik, politik ve transfer riskleri biçiminde de sınıflandırılabilir.

Sistematik risk, tüm ekonomiyi, finansal piyasaları etkileyen faktörlerden kaynaklanan risk türüdür. Sistematik risk kaynakları bireysel değildir. Diğer bir ifadeyle bu riskten doğan kayıplara işletmeler kendi edimleriyle neden olmazlar.

¹⁵ TOSUN, s. 13

¹⁶ G.DONALDSON, *Corporate Dept Capacity*, Division of Research, Graduate School of Business Administration Harvard University, Boston, 1964, s.6

¹⁷ B.J MOORE, *An Introduction to the Theory Finance*, The Free Press, New York, 1968, s.33

¹⁸ Cevat SARIKAMIŞ, *Sermaye Pazarları*, (Alfa Basım Yayım Dağıtım, İstanbul, 1998), s. 173-174

Sistematik olmayan risk, işletmelerin faaliyette bulunduğu endüstri koluna özgün faktörlerden kaynaklanır. Sistematik olmayan riskler işletmelerin yapılarından veya bireysel olayların sonucunda oluşur. Riskin doğuş nedeni ve sonuçları da işletmeyi ilgilendirecektir. Grevler, yönetim hataları, reklam kampanyaları, tüketici tercihlerindeki değişiklikler, kanuni uygulamalar, işletmelerin getirilerinde dalgalanmalara yol açabilir.¹⁹

Hangi yatırım kriteri uygulanırsa uygulansın, yatırım projeleri arasında seçim yaparken risk unsurunu dikkate almamak yada bütün yatırımların aynı ölçüde riskli olduğunu varsaymak gerçekçi bir tutum olmaz. Hemen hemen her yatırım projesinin farklı derecede risk taşıdığı bir gerçektir. Ekonomik hayattaki gelişmeler, yatırıma özgü faktörler, rekabet, teknolojik gelişmeler, tüketici zevk ve tercihleride değişmeler, işçi-işveren uyumsuzlukları ve diğer etmenler nedeniyle, geleceği kesin bir şekilde tahmin etmek olanağı yoktur. Bu nedenle bir yatırımın sağlayacağı tahmin edilen para girişlerine, yatırımın gerektireceği para çıkışlarına ve yatırımın ekonomik ömrüne kesin olarak bakılamaz. Yatırımların sağlayacağı net para girişleri, koşulların değişmesi halinde ilk tahminlere kıyasla büyük sapmalar gösterebilir. Yatırım projelerinin fiilen sağlayacağı net para girişlerinin beklenen değerlerden farklılık göstermesi olasılığı, projenin riskini belirler. Başka bir deyişle, bir yatırım projesinde çeşitli net para girişleri olasılıklarının bulunması riski doğurur... Her firma, yatırım projelerini değerlendirirken, yatırımın firmanın risk derecesini ne ölçüde etkilediğini de dikkate almak durumundadır. Bir yatırım karlı görülmeyle birlikte, firmanın riskini büyük ölçüde artırıyorsa, böyle bir yatırım kararı belki de firmanın piyasa değerinin düşmesine yol açabilir. Amaç firmanın değerini en yüksek düzeye çıkarmak olduğuna göre, her yatırım kararın firmanın risk derecesi üzerine alabilecek etkisi, dikkate alınması gereken bir konudur. Yatırım projelerinin risk derecelerinin farklı olduğunu kabul etmek, gerçekçi bir tutum olduğuna göre, bu riskler nicel olarak ölçmek ve yatırımlar arasında risk farklılığını gidermek aynı zamanda birbiriyle mukayese edilebilir hale getirmek yatırım projelerinin değerlendirilmesinde önemli bir sonuç olarak ortaya çıkmaktadır.²⁰

¹⁹ Semih BÜKER, Rıza AŞIKOĞLU, Güven SEVİL, *Finansal Yönetim*, (Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 1997), s.568-569

²⁰ Öztin AKGÜÇ, *Finansal Yönetim*, (Avcıol Basım Yayın, İstanbul, 1998), s.393-394

2. Ulusal Ekonomi Açısından Kuruluş Yeri Seçiminin Önemi

Yatırımlarda yer seçiminin doğru olarak yapılması, gerek planlı yerleşme, gerekse milli gelir artışı açısından katkılar sağlamaktadır.

Bir yatırım yapılırken; doğal kaynak elverişliliğinin, ulaşım imkanları ve pazara yakınlığının, yığılma ekonomilerinin, tarım potansiyelinin korunmasının, alt yapının yeterliliğinin, özellikle gelişmekte olan bir ülkenin kalkınmasını, kaynakların verimli kullanılmasına ve dolayısıyla GSMH artışına büyük etkisi bulunmaktadır.²¹

III. İŞLETMELERİN KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDEKİ TERCİH NEDENLERİ

A) KURULUŞ YERİNİN ŞEHİR İÇİNDE TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ

İşletmelerin kuruluş yerini şehir içinde tercih nedenlerini şöyle sıralayabiliriz:

- Nitelikli iş görene ihtiyaç olması ve bu ihtiyacın şehir içinde en uygun şekilde karşılanabilmesi
- Alıcı satıcılara, hızlı ulaşılması ve onlarla kolay ilişki kurulması,
- Benimsenen üretim tekniğinin gereği olarak, çok taklı fabrika binasında yapılacak üretim için küçük arazi yeterli olması.
- İşletmenin ihtiyaç duyduğu ve üretimde öncelik arz eden küçük miktarlarda ancak çok çeşitli malzemeleri, şehir içinden sağlayabilir olması,
- Fabrika için; şehir suyu, elektrik, gaz, kanalizasyon, güvenlik ve itfaiye gibi hizmetlerin önemli olması,
- Yeni bir bina yapma yerine, mevcut binalar arasında elverişli birinin kiralanabilmesi.²²

²¹ Asuman Çezik, *Kentleşme Yerleşme Sektör Raporu*, (DPT Sosyal Planlama Başkanlığı, Ankara, 1982), s.4

²² TOSUN, s.19-20

B) KURULUŞ YERİNİN ŞEHİR DIŞINDA TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ

- Arsa ve arazi fiyatlarının şehir içinden daha ucuz olması,
- Niteliksiz veya yarı nitelikli iş görenin fazla olması,
- Fabrika yakınında çalışanlar için sosyal tesisler yapma olanağı ve bu sosyal tesislerin fabrikaya daha yakın olması,
- Vergi ve harçların daha düşük olması,
- Arazinin ilerde yapacağı genişleme yatırımlarına herhangi bir engelin olmaması,
- Elektrik, su, ulaştırma ve haberleşme ihtiyacının belde olanaklarından sağlanabilmesi,
- Çok katlı fabrika binalarının yapılmasını sınırlayan yasal yükümlülüklerin olmaması yada daha az olması.²³

C) KURULUŞ YERİNİN SANAYİ BÖLGELERDEN UZAK YERLERDE TERCİH EDİLMESİNİN NEDENLERİ

Kuruluş yerinin sanayi bölgelerinden uzak yerlerde tercih edilmesinin nedenleri de şunlardır;

- Arazinin gelecekteki genişleme yatırımlarına imkan vermesi,
- Kullanılan üretim tekniğinin nüfusun yoğun olduğu bölgelerde kurulmaya imkan vermemesi,
- Arsa, kuyu yada memba suyuna fazla ihtiyaç olması,
- Sabotaj yada endüstriyel casusluğa karşı korunma ihtiyacı,
- Çevre kirlenmesi engellenmelerinin bulunmaması veya azlığı,

²³ TOSUN, s.20-21

- Bu bölgeler genellikle kalkınmada öncelikli yöreler kapsamına girdiğinden burada yapılacak yatırımlara sağlanan devlet yardımlarından azami yararlanılması.²⁴

IV. YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARI VERİLMESİNİN NEDENLERİ VE SONUÇLARI

A) YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARI VERİLMESİNİN NEDENLERİ

Yanlış Kuruluş yeri kararı verilmesinin en önemli kaynağı bilimsel yöntemlerle karar alınmaması ve geleceği görüp yorumlayamama yanlışlığı olduğu kanısındayım. Daha çok kamu yatırımlarında yanlış kuruluş yeri kararları verilmekte ve telafisi çok güç sonuçlar doğurmaktadır. Bu tarz yatırımlar hammadde, Pazar, ulaşım, kentleşme ve çevre gibi birincil faktörler dikkate alınmadan daha ziyade politik kaygılar ön plana çıkarılarak yapılmaktadır. Bu konuda Afyon Çimento Fabrikası, Gökova Termik Santrali örnek verebileceğimiz kuruluşlar arasındadır. Özel sektörde ise rasyonel mantıktan uzaklaşarak, daha çok hemşehrilik duygusu ön plana çıkartılıp yanlış kuruluş yeri kararları alınmasına neden olmaktadır.

B) YANLIŞ KURULUŞ YERİ KARARI VERİLMESİNİN SONUÇLARI

1. İşletmeler Açısından Sonuçları

Kuruluş yerinin seçiminde dikkatli davranılmaz ve elverişsiz bir yer seçilirse, işletme yaşadığı sürece türlü sonuçlarla karşılaşır, rakipler karşısında zayıf duruma düşer ve işletmenin ömrü kısalmaya başlar. Kuruluş yerinin elverişli olmadığı sonradan anlaşılır ve işletme uygun bir kuruluş yerine taşınmak isterse, ağır masraflara katlanmak gerekir.²⁵ İşletmeler zaman zaman aynı konum yerinde genişlemek ihtiyacını duyarlar. Bu genişleme ihtiyacı, işletmeye yeni üretim üniteleri eklenmesi, hammadde veya mamulün stok miktarının artırılması için yeni depo veya benzer yardımcı tesislerin yapılması, çalışanların yeni doğan ihtiyaçlarını karşılamak için sosyal yapıların eklenmesi, gibi nedenlerle ileri gelebilir. Gerektiğinde bu tür genişlemeleri yapma imkanı bulunmaması işletmenin rekabet gücünü etkileyeceğinden, işletme pazardaki payını kaybedebilir. Bununla birlikte, işletmenin üretimde bulunacağı ana faaliyet

²⁴ TOSUN, s.21

²⁵ İlhan CEMALCILAR ve Diğerleri, *İşletmecilik Bilgisi*, (Anadolu Üniversitesi İşletme Özürlü Çocuklar Eğitim ve Araştırma Vakfı Yayını No:3, Eskişehir, 1999), s. 47

merkezin yanı sıra gerekli olan yardımcı tesislerinde bir uyum içersinde olması gerekir. Yardımcı tesislerin ana fabrikadan uzak bölgelere kurulması çeşitli zorluklar meydana getirebileceği gibi, işletmenin karlılığını da olumsuz yönde etkileyecektir.²⁶ Sanayi işletmelerinin mevcut makine, araç gereç ve insan gücü kaynaklarını etkin ve verimli kullanabilmeleri ile fabrika içi düzenlenmesi arasında yakın bir ilişki bulunmaktadır. İyi bir fabrika içi yerleşim düzeninin sağlanmasındaki amaçlar şunlardır:

- Üretim sürecinde malzeme taşımına ilişkin maliyetler ve zamanı en az düzeye indirmek
- Çalışana yönelik tehlike ve kazaları en alt düzeyde tutmak.
- Üretim sürecinde denge sağlayarak darboğazların ortaya çıkmasını engellemek,
- Makinelerin çalışanlar üzerindeki olumsuz etkilerini minimize etmek,
- İyi bir çalışma ortamı sağlayarak çalışanların moralini yükseltmek ve etkin çalışmalarını sağlamak
- İnşaat ve arazi maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle uygun büyüklükte bir yerleşim alanı ve bina hesabı yapılmalı ve tamamı kullanılmalıdır.
- İlerde yapılabilecek yeniden yerleşim düzenlemelerinde kolaylık sağlayabilecek esneklikte olmalıdır.²⁷

2. Şehirleşme Açısından Sonuçları

Sanayi, gerek ülke ve bölge boyutunda olsun, gerekse şehirselleşme kademesinde olsun, gelişme sürecinde önemli bir faktördür. Arazi kullanım bakımından, sanayi alanlarının şehir içi ve dışında kapladığı alan ve yerleşme için uygun olan yerler, fiziki planlama kararları sırasında önemli bir rol oynamaktadır. Günümüzde, özellikle ülkemizde, sanayinin yerleşme eğilimi gösterdiği alanlar genellikle planlı alanların öngörmedikleri yerlerdir.²⁸

²⁶ Adnan GÜLERMAN, *Fabrika Tesisleri ve Organizasyonu*, (Ege Üniversitesi Matbaası, İzmir, 1978), s.88-89

²⁷ Richard J.HOPEMAN, *Production-Concepts, Analysis, Control*, Cobinbus,Merrill Co., 1971, s.146

²⁸ TOSUN, s.26

3. Ulusal Ekonomi Açısından Sonuçları

Yanlış bir kuruluş yeri kararının verilmesi hem işletmeler, hem de milli ekonomiyi etkileyecektir. Özellikle üretim faktörlerinin kıt olduğu gelişmekte olan ülkelerde, yanlış kuruluş yeri seçimiyle, hem işletme hem de ülke kaynakları israf edilmiş olacaktır. Buna bağlı olarak getirilen teknoloji, sahip olunan maddi varlıklar yanlış kuruluş yeni seçimine bağlı olarak atıl duruma düşecek işletme ya üretime geç başlamaktan yada hiç başlayamamaktan dolayı zarar edecektir.

Bununla birlikte, yanlış kuruluş yer seçimi ülkenin doğal kaynakları olan suda, havada, bitki örtüsünde dolayısıyla çevre faktöründe ve insan sağlığında geri dökülmez yada maliyetleri karşılanamaz kirlenmeler ve olumsuz etkiler meydana getirmektedir. Ayrıca sanayi ülke düzeyinde dengesiz bir dağılım göstermekte, diğer yandan da yanlış kuruluş yer seçimi yüzünden atıl kapasiteyle çalışan hatta kapanan sanayi işletmeleri görülmektedir.²⁹

V. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

A) KARAR VERME SÜRECİNDE DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

İşletme yöneticileri, kuruluş yeri sorunlarının doğru olarak çözümüne büyük önem vermelidirler; çünkü işletmelerin başarıları yada başarısızlıkları bu konudaki kararın yeniden olup olmamasına göre ortaya çıkar. Günümüzde, olumlu yada olumsuz bir rekabet ortamı iyi bir yerleşim kararına bağlı olmaktadır. Rekabet, maliyet giderlerini temel olarak belirlenen fiyatlar aracılığıyla kendini gösterir. İyi bir yerleşim, uygun bir maliyet sağlayacak konumu oluştururken, kötü bir yerleşim tersine bir etki yapar. Herhangi bir işletmenin yerleşimini olumsuz maliyetler nedeniyle değiştirmekte yeni sorunlar ve ek maliyetler ortaya çıkarır.³⁰ Fabrika yer seçiminde, gelecekte işletmenin alacağı gelişme ve değişimler tahmin edilerek dikkatli, derinlemesine incelemeler yapılmalıdır. Daha sonra değiştirmek veya vazgeçmek mümkünse de bu

²⁹ TOSUN, s. 29

³⁰ Rıdvan KARALAR, *İşletme Temel Bilgiler, İşlevler*, (Anadolu Üniversitesi Basımevi, Eskişehir, 1197), s.72

hem zor hem de çok pahalıya mal olur.³¹ Kuruluş yeri seçimi, tasarı halindeki proje çalışmasının gerçekleşme sürecine dönüşüm noktasının başlangıcıdır. Seçim kararı sürecinde bazı temel ilkelerin sürekli olarak göz önünde bulundurulması doğru bir karara varmada önemli rol oynayacaktır. Buna göre;

- i. Kuruluş yer kararı verilip işletme kurulduktan sonra hemen hemen dönüşü olmayan bir yola girilmiştir. Bu nedenle acele edilmemeli ve karar için gerekli tüm bilgiler sağlanmalıdır. Bütün proje çalışması boyunca verilen kararın doğruluğu gözden geçirilmelidir. Gerekirse tesis kurulmadan yer değişikliğine gidilmelidir. Çünkü tesis kurulduktan sonra fark edilen hatanın telafisi mümkün değildir.
- ii. Kuruluş yer kararı genel coğrafik bölge seçiminden başlayarak konumluk yer seçimine doğru aşamalı olarak ele alınmalıdır ve sistematik bir bütünlük içinde tüm faktörler ve etkileşimleri göz önüne alınarak incelenmelidir.
- iii. Karar verme sürecinde hiçbir zaman bir tek yaklaşım yada yöntemle yetinilmemelidir. Önerilen teknik ve yöntemler yalnızca karar vermeye destek verme amacı taşır. Ne kadar çok boyutlu analize gidilirse karar etkinliği o kadar artacaktır. Çünkü, belki bir daha böyle bir karar verilmeyecektir. Bundan sonraki karar başarısızlık durumunda tasfiye kararı olacaktır.
- iv. Kuruluş yeri seçiminde belli bir coğrafik bölgeyi ve alanları sınırlandırma zorunluluğunun olması nedeni ile özellikle dış pazarlarla ilişkili endüstri dalları için en iyi kuruluş yer seçiminde, hammaddelerin dış alımı ve/veya ürünlerin dış satımı durumları ve ayrıca kuruluş yer seçimini etkileyen faktörlerin zamansal gelişme süreci içinde değişebilme özelliğinin bulunması, uzun bir döneme yönelik kuruluş yeri seçim kararını güçleştirebilir.
- v. Bazı endüstri dallarında çeşitli ekonomik nedenlerle işletmelerin kuruluş yerleri bakımından “toplanma” özelliği göstermesi yaygındır. Böyle durumların üstünlük ve sakıncaları değerlendirilmelidir. Uzun dönemde

³¹ Kutsal TÜLBENTÇİ, Recep KILIK, *Fabrika Organizasyonu Ders Notları*, (Erciyes Üniversitesi Yayınları, Kayseri, 1993), s.15

toplanmanın neden olduğu rekabetin ve çevresel sorunların olumsuz etkisi sonucu toplanma merkezlerinden uzaklaşma biçiminde bir “dağılma” eğilimi ortaya çıkabilir. Çağımızda belirginleşen bu eğilimler incelenmelidir.

- vi. Kuruluş yeri seçiminde hükümetlerin yada belediyelerin sağladığı organize sanayi bölgeleri seçeneği bir kuruluş yeri seçeneği olarak değerlendirilmelidir.³²

B) EKONOMİK KRİTERLER BAĞLAMINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

Üretim yapmak üzere yatırıma karar veren bir müteşebbis, neyi, nasıl ve kaçta üreteceğine karar verirken, verimlilik, ekonomiklik ve karlılık gibi ekonomik kriterleri dikkate almalıdır.

1. Verimlilik (Prodüktivite)

Verimlilik, üretim sürecinde kullanılan çeşitli kaynaklarla, üretim sonucunda elde edilen hasıla arasındaki ilişkiyi veren bir kavram olup birim kaynak başına elde edilen hasıla miktarını ifade eder. Örneğin 1 kg üzümünden 50 cm’lik üzüm suyu elde ediyorsak verimlilik $\frac{1}{2}$ ‘dir. Ancak üzüm suyu üretirken, üzüm dışında basit bir pres ve iş gücü kullanırız. Bu nedenle, elde ettiğimiz hasılda bunlarında payı vardır. Verimlilik denilince, daha çok iş gücü verimliliği akla gelir. İş gücünün ölçüsü, çalışılan olduğuna göre, verimlilik birim zamanda elde edilen hasıla miktarı şeklinde de tanımlanabilir.³³ Genel olarak verimlilik ölçümü işletme ve yönetimin çeşitli faaliyetlerinin toplu değerlendirme indekslerini üretmek için tasarlanmış bir işlemdir.

Bu nedenle verimlilik ölçümlerinden şu roller beklenir.

³² Halil SARIASLAN, *Yatırım Projelerinin Hazırlanması ve Değerlendirilmesi*, (Turhan Kitabevi, Ankara, 1997), s.129-130

³³ Ahmet GÖKDERE, *Bankacılar İçin Ekonomi Bilgisi*, (Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, Yayın No:245, Ankara, 1991), s.24

1. Üretimin ve diğer işletme faaliyetlerinin performansının değerlendirilmesi,
2. İşletmeyi oluşturan sistemin tüm davranışlarının ve nedenlerinin analizi,
3. İşletmenin stratejik faktörlerinin tahmini ve planlaması,
4. İşletmenin sosyal sorumluluğunun açıklanması.³⁴

2. İktisadilik

Bir bakıma satışların yada üretimin karlılığı da sayılabilecek olan iktisadilik, üretimin satış tutarının, üretim maliyet tutarına oranlanmasıdır. Satış niceliğinin artması, satış fiyatlarının artması, maliyet giderlerinin ise yükselmemesi durumunda ekonomiklikte artmış olur. Öte yandan, satış niceliği ve satış fiyatı aynı düzeyde kalırken, maliyet giderlerinin düşmesi ekonomikliği artırır. Ekonomiklik, karın niceliğine ilişkin bilgi vermeyen, buna karşılık yapılan işin ekonomi tekniği bakımından uygunluk derecesini gösteren bir ölçüdür. Alınacak önlemlerle giderlerin düşürülmesi, böylece ekonomikliğin artırılarak karın yükselmesi sözkonusu olabilir.³⁵

3. Karlılık (Rantabilite)

Belirli bir zaman aralığı içinde, işletme didinmeleri sonucunda elde olunan net karın, o zaman kesitinde kullanılan kapitale oranına karlılık denir. Kullanılan çeşitli araçlar ve değişik ölçülere göre işletmenin karlılık derecesi daha ayrıntılı olarak ortaya konabilir.³⁶ İşletmelerin gerek bir bütün olarak tüm faaliyetlerinde karlı çalışıp çalışmadığının belirlenmesinde, gerekse her bir temel faaliyetinin verimliliğinin ölçülüp değerlendirilmesinde bu orandan yararlanılır. Karlılık oranları ile, işletmenin geçmişteki kazanç gücü ve faaliyetlerinin etkinlik derecesi değerlendirilir. İşletmenin elde ettiği karın ölçülü ve yeterli olup olmadığının saptanmasında bu oranlar kullanılır.³⁷

³⁴ Kazım KÖROĞLU, *İşletmelerde Verimlilik Ölçme-Değerlendirme Uygulamaları ve Rapor Sistemleri*, (Milli Prodüktivite Merkezi Yayınları No: 571, Ankara, 1996), s.1

³⁵ Rıdvan KARALAR, *İşletme Politikası*, (Birlik Yayıncılık-Ofset, Eskişehir, 2000), s.3

³⁶ KARALAR, s.4

³⁷ Nalan AKDOĞAN, Nejat TENKER, *Finansal Tablolar ve Mali Analiz Teknikleri*, (Lebib Yalkan Yayınları, İstanbul, 1997), s.553

İKİNCİ BÖLÜM

KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN AŞAMALARI, SEÇİM SÜRECİNDEKİ ETKİN FAKTÖRLER VE SAYISAL – SAYISAL OLMAYAN DEĞERLEME METOTLARI

I. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİN AŞAMALARI

Kuruluş bölgesi ve yer seçimi bir projenin en stratejik kararlarından biridir. Kuruluş yer seçimi sadece ticari açıdan önemli olmakla kalmamakta; gelir dağılımı, bölgesel gelişmişlik farklarını etkileme, birbirleri ile ilişkili firmaların aynı mekanda toplanması sonucunda oluşacak dışsallıklar; çevresel faktörler ile teşvik tedbirlerinden faydalanabilme gibi boyutları içermektedir. Bütün bu yönleri dikkate alındığında yer seçimi; firma bazında olduğu kadar ulusal planlama ve siyasi karar alma süreçleri açısından da merkezi bir öneme sahiptir.³⁸

A) ÜLKE SEÇİMİ

Günümüzde, dünyadaki son gelişmeler ışığında fabrika yeri seçimi uluslararası düzeyde düşünülmesi gerekli hale gelmiştir. Özellikle üretimde ileri teknoloji kullanılması ve bu teknolojilerin sermaye yoğun hale dönüşmesiyle artan yabancı sermaye ihtiyacı, teknolojilerin yaşam dönemlerinin kısalması, işletmelerin ölçek ekonomisine geçişi ve belirli alanlarda uzmanlaşma gibi nedenlerle fabrika yer seçimi uluslararası düzeyde düşünülmalıdır. Ticaretin serbestleşmesi, sermayenin serbest dolaşımı, tüketici alışkanlıklarındaki benzerliklerin artması ve mamul niteliklerinin standartlaşması sonucunda küreselleşme sürecinde olan işletmelerin fabrika yer seçimini uluslar arası düzeyde ele alması gerekir.³⁹

1. Ülke Seçimine Etki Eden Faktörler

Girişimciler, artık ulusal piyasalarla yetinemeyeceklerine göre üretimlerini kendileri açısından en avantajlı ülkede, dünya düzeyinde rekabet şanslarını artıran ortamlarda yapmak durumundadırlar. Kar amacıyla hareket eden bir girişimcinin ülke

³⁸ <http://www.dpt.gov.tr/dptweb/ekutup96/>, 17.03.2001

³⁹ TÜSİAD, “ 21. Yüzyıla Doğru Türkiye: Geleceğe Dönük Bir Atılım Stratejisi. ”, TÜSİAD Yayınları, İstanbul, 1991, s. 102

seçimi yaparken göz önünde tutacağı temel ilke üretimde verimlilik, maliyet e kalite açısından dünya standartlarını sağlayacak koşulları yakalamak olmalıdır.

Başka bir ülkede yatırım yapmayı tasarlayan firma öncelikle, söz konusu ülkedeki politik ve ekonomik istikrarı, fiziki alt yapıyı, beşeri sermayeyi, yabancı sermaye ve dış ticaret mevzuatlarını incelemelidir.⁴⁰ Gelişmekte olan ülkelerde işsizliğin büyük boyutlarda olması, özellikle ücret politikasını da göz önünde bulunduran uluslar arası yatırımcılar tarafından çekici bir özelliktir. Maliyetler önemli ölçüde etkileyecek bu faktör işletmelerin, uluslar arası pazardaki rekabetine de etki edecektir. Ayrıca bir ülkedeki sendikalaşma ve uygulanan sosyal sigorta kapsamı da bu faktör içinde değerlendirilebilir.⁴¹ İşletmelerin ülke seçimine etki eden faktörlerden biride Pazar faktörüdür. Gerçekten de işletmeler yeni pazarlama yakın olmak yada sahip oldukları pazarlardaki payını sağlayacağı rekabet üstünlüğü ile daha da arttırmak isterler. Özellikle pazara yakın yerde kurulmanın ulaşım maliyetler açısından rekabet üstünlüğü sağlayacağı bir gerçektir.⁴² Bununla birlikte, çevre kirliliğini önleyici teknolojilerin geliştirilmesi ve bu teknolojilerin kullanımının tüm dünyada yaygınlaştırılması globalleşmenin yararlarından bir başkasıdır.⁴³

2. Ülke Seçimine Etki Eden Faktörlerin Değerlemesi

Ülke seçiminde karşılaşıla bilinecek riskler ticari risk ve ülke riski olarak iki grupta incelenebilir. Bu riskler, ya söz konusu ülkedeki ticari ilişkide bulunacak işletmeden yada o ülkenin içinde bulunduğu politik ve sosyal ortamı ile ekonomik ve dövizle ilişkin koşullardan kaynaklanabilir. Bu bağlamdaki riski sistematik risk ile ilişkilendirirsek, sistematik riskin başlıca kaynaklarının şunlardır.⁴⁴

1. Satın Alma Gücü Riski

2. Faiz Oranı Riski

⁴⁰ ŞAHİN, s. 34-35

⁴¹ S.Elwood BUFFA, *Temel Üretim Yönetimi*, (Çeviren: Atilla SEZGİN, İ.T.İ.A. İşletme Fakültesi Yayınları, Ankara, 1980), s.239

⁴² AŞIKOĞLU, s. 426

⁴³ Rıza AŞIKOĞLU, *Globalleşme Sürecinde Finansal Yönelimler*, (Dumlupınar Üniversitesi Yayınları No: 2, ETAM Matbnacılık, Eskişehir, 1993), s.20

⁴⁴ Fredrick AMBLING, *Investments: An Introduction to Analysis And Managment*, Prentice Hall, New Jersey 1978, s.20

3. Piyasa Riski
4. Politik Risk
5. Kur Riski

B) BÖLGE SEÇİMİ

Bölge seçimi olabildiğince geniş bir coğrafi alan göz önünde bulundurularak yapılmalı ve seçenekler arasında en uygunu belirlenmelidir. Bölge belirlendikten sonra yapılacak olan yer seçiminde ise arazi ve çevre koşulları (alt yapı, sosyo – ekonomik ve kültürel çevre) ve arazi mahiyeti (arazi hazırlama ve geliştirme dahil) dikkate alınmalıdır. Bütün bu çalışmalar gerçekleştirilirken yapılacak yatırımın özellikleri göz önünde bulundurulmalıdır.⁴⁵

1. Bölge Kavramı

Bölgeler, yeryüzünde belirli özelliklerin bir araya gelmesi ile ortaya çıkan sahalar olarak bilinirler. Genel olarak bölge, belirli kriterler bakımından homojen mekan parçası şeklinde tanımlanabilir.⁴⁶

2. Ekonomik Yapı Açısından Bölgeler

Sanayi işletmelerinin kuruluş yerlerini seçerken üzerinde önemle durdukları bölge kavramı, bölge planlamacıları tarafından ekonomik yapı özelliklerine göre üç başlık altında toplanmaktadır.

1. Homojen (Türdeş) Bölgeler
2. Nodal (Polarize) Bölgeler
3. Planlama Bölgeler

Homojen bölge, karakteristik özellikleri birbirine mümkün olduğu kadar yakın olan birimlerden meydana gelen devamlı bir mekandır. Bu bölgelerin karakteristik özellikleri olarak bölgeye bağlı şehirlerde farklılaşma ve yöneticilik fonksiyonunun

⁴⁵ www.dpt.gov.tr...

⁴⁶ TOSUN, s. 47-48

olmaması, sanayinin tarıma dayalı olması, işsizlik sorunu, üretimde ihtisaslaşmanın olmaması, şehir fonksiyonlarının tarımsal ürünlerin toplama ve dağıtımını ile ilgili olması sayılabilir.

Nodal bölgeler, Yönetici bir odak şehrin etrafında kümelenmiş, büyük ve fonksiyonlarına göre kademelenmiş, esas ilişkilerini odak şehirle yürüten ve onunla sosya-ekonomik açıdan bütünleşen bir alanı ifade ederler. Bu tip bölgelerde, merkezi bir yönetici şehir vardır. Bölgede, büyüklükler ve fonksiyonlarına göre kademelenmiş ikinci ve üçüncü derecede merkezler bulunur. Yaşama standardı gelişmiştir.

Planlama bölgeler, bölge ve milli kaynakları en iyi şekilde kullanarak uyumlu bir büyüme sağlama amacıyla olan planlama otoritelerinin kullandıkları bir araçtır. Bir mekanda, bir sanayi tipinin belirlenmesi ve seçimi yeni ulaşım yollarının yeni enerji kaynaklarının kuruluşu söz konusu olduğunda plan bölgeye başvurulmaktadır.⁴⁷

3. Ekonomik Gelişme Seviyelerine Göre Bölgeler

Gelişmişlik düzeylerine göre bölgeleri 4 grupta ele alabiliriz.

1. Gelişmiş Bölge
2. Az Gelişmiş Bölge,
3. Metropoliten Bölge
4. Fonksiyonel Bölge

Buna göre;

Gelişmiş bölge; gelir seviyesi ve gelir artışı itibariyle ülkenin ortalamasının üstünde olan bölgedir. Sosyal ve kültürel göstergelere göre de bölge gelişmiş bir özellik taşımaktadır. Nüfusun ortalama kültür seviyesi ve eğitim düzeyi yüksektir. Eğitim, sağlık, yol, su ve elektrik gibi sosyal altyapı yatırımları yeterli seviyede bulunmaktadır. Az gelişmiş bölgeyi, gelişme potansiyelini kaybetmiş veya gelişme avantajları olmayan bölge olarak ta yorumlayabiliriz. Gelir seviyesi ve gelir artış hızı, diğer bölgelerin gelir seviyesine gelir artış hızlarından düşüktür. Üretim tarıma dayalıdır ve makineli tarıma yeterince geçememiştir. İstihdam olanakları sınırlıdır. Sosyal alt yapı yatırımları

⁴⁷ TOSUN, s. 49-50

yetersizdir. Metropolitan bölge, iki sınır ve bir çevreden ibarettir. Birinci sınır, kentin iş merkezini kapsar, Yoğun trafiğin hakim olduğu bu bölgede arazi değerleri yüksektir. Bütün faaliyetler yöneten uzmanlaşmış örgütler ve hizmetler bu bölgede toplanmıştır. İkinci sınır ise iş merkezinin etrafında, iş merkezi ile günlük ilişkileri yoğun olan iskan edilmiş bölge sınırınıdır. Büyük kent bütünü ise, kentin büyüme sahası veya çekim sahası diye tanımlanan çevre sınırınıdır. Metropolitan bölge sınırı kent ile haftalık alış veriş ilişkileri olan, bütün fonksiyonları ile merkez kente yönelmiş olanları kapsamaktadır. Bir ülkede belli bir alanda yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik faaliyetlerine ve yaşam biçimine yön veren ve etki yapan belirgin faaliyet ve özelliği; o alanın “fonksiyonel bölge” olarak tanınmasına neden olmaktadır.⁴⁸

C) KONUMLUK YER SEÇİMİ

Bölge seçimi gerçekleştirildikten sonra, sıra bu bölge içerisinde en uygun arsanın belirlenmesine gelmektedir. Belirlenecek bu yer, konumluk yer adını alır.

1. Konumluk Yer Kavramı ve Özellikleri

İşletmenin, üzerinde kurulacağı arsa veya yere (araziye) konumluk yeri denir.⁴⁹

Konumluk yer seçiminde ulaştırma durumu önemli incelenir. Demiryolu, karayolu ve deniz kenarında bir yer, ulaştırma bakımından büyük kolaylıklar ve üstünlükler sağlar. Elden geldiğince az gider yaparak genel ulaştırma şebekesine bağlanma olanağı sağlayacak yerlere öncelik verilmelidir. Ham ve yardımcı maddesi doğal kaynaklardan elde edilen sanayide, kuruluş yeri seçimi bakımından fazla bağımsızlık yoktur. Enerjinin, suyun ve artıkların atılmasının en az giderle sağlanabileceği arsalar öncelik kazanır. Arsanın topografik durumu, yer altı suyu düzeyi ve toprağın özellikleri de önemlidir. Alım bedeli düşük olmakla birlikte masraflı düzeltmeye, özel ve destekli temel yapımına, bütün kanalların su geçmez biçimde yalıtılmasına gerek olan bir yerde, ucuza alınan arsanın gerçek maliyeti, pahalı yerdekinin çok üstüne çıkabilir. Sanayi

⁴⁸ TOSUN, s. 51-52-53

⁴⁹ CEMALCILAR ve Diğerleri, s.55

⁵⁰ TOSUN, s. 93-94

kurulan bir yerde arsa fiyatları yükselir. Rahat çalışmaya ve gelişmeye olanak verecek büyüklükte arsa, başlangıçta sağlanmalıdır. Arsa seçiminde önemle göz önünde bulundurulması gereken bir noktada bölgedeki rüzgarların yönüdür. Yalnız ucuz arsa sağlamak amacıyla, kent merkezlerinden çok uzakta bir yerin seçilmesi kararını vermezden önce çeşitli değerlendirmeler yapılmalıdır. Kentlerden uzaklaşıldıkça, personelin karşılanması gereken gereksinimleri artacaktır.⁵⁰

2. Konumluk Yer Seçiminde Alternatifler

Yatırımcılar, kuruluş yer kararı verirken, seçeneklerini bölgesel ve konumluk yer faktörleri açısından analiz ederler. Yapılan analizler sonucunda işletmelerin ya müstakil araziler üzerine yada organize sanayi bölgelerine kuruldukları gözlenir.

a) Müstakil Araziler

Müstakil araziler, organize olmamış ve arazi düzenlemelerinin, enerji, su, ulaşım, alt yapı hizmetlerinin yatırımcı tarafından bireysel olarak yapıldığı yerlerdir. Özellikle teşvik tedbirleri kapsamındaki devlet yardımlarının varlığından dolayı müstakil arazilerde bireysel yatırımlar tercih edilmekte yada işletme için çok büyük arazi gerektiği durumlarda böyle davranılmaktadır.⁵¹

b) Organize Sanayi Bölgeleri

Organize sanayi bölgeleri, kapsamlı bir plan gereğince parsellenip, yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi alt yapı tesislerine sahip kılınmış arazi parçalarının, beraberce yararlanabilecekleri her türlü hizmetle birlikte müteşebbislerin yararlarına sunulduğu organizasyonlardır.⁵²

⁵¹ TOSUN, s. 57

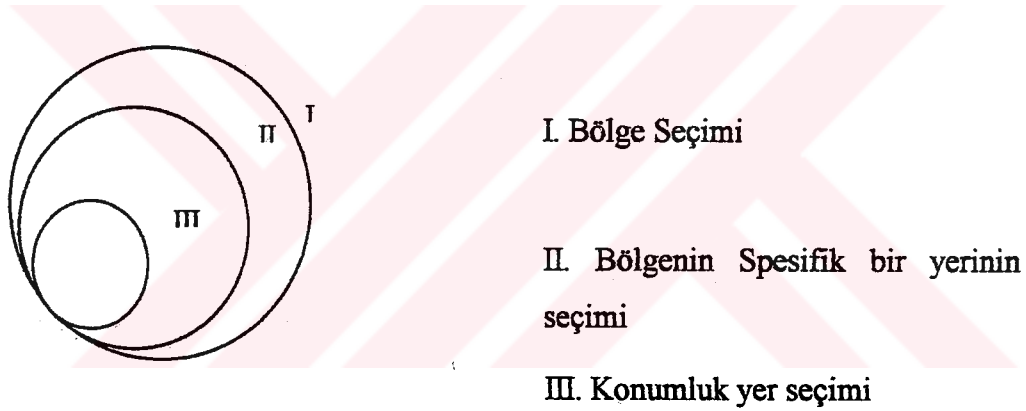
⁵² CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 60

Organize sanayi bölgeleri, sanayi işletmelerinin kuruluş yer için gerekli olan dinamik yapıyı kendileri sağladıklarından, uzun vadede, işletmelerin yer seçiminde dikkate alacağı bir alternatiftir.⁵³

Kuruluş yerinin seçim süreci 3 aşamadan oluşan bir problem olarak tanımlanabilir.⁵⁴

- Fabrikanın kurulacağı bölgenin seçimi,
- Bölgenin spesifik bir yerinin belirlenmesi,
- Belirlenen yer sınırları içinde fabrikanın kurulacağı arazi parçasının (Konumluk yerin) seçilmesi

Buradan Şöyle bir şekil çıkarabiliriz.



Şekil 1: Kuruluş Yerinin Seçim Süreci

II. KURULUŞ YERİ FAKTÖRLERİNİN SINIFLANDIRILMASI

Belli bir yerde yapılan üretim (veya pazarlama) faaliyetine üstünlükler sağlayan (özellikle maliyet üstünlükler sağlayan) her şey kuruluş yeri faktörüdür. Kuruluş yeri faktörleri genel olarak 4 ana bölümde toplanır.⁵⁵

⁵³ Latif ÇAKICI, *Sanayi İşletmelerinin Kuruluş Yeri Seçiminde Ulaştırma Masraflarının Yeri ve Önemi*, (Ankara Üniversitesi, S.B.F Yayını, A.Ü Basımevi, Ankara, 1968), s. 23

⁵⁴ Bülent KOBU, *Üretim Yönetimi*, (İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi Yayın No: 260. İstanbul, 1994), s. 137

⁵⁵ CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 49

A) İKTİSADİ FAKTÖRLER

İşletmenin materyal kaynaklarına uzaklığı dikkatle değerlendirilmelidir. Taşıma araçlarına ve olanaklarına bağlı olarak önemli ölçüde taşıma masraflarına katlanmak gerekir. Ayrıca materyallerin taşınma süresi de göz önüne alınmalıdır. Bitmiş malların sunulacağı pazarların uzaklığı da dikkatle incelenmelidir. Uzaklık, iş gücü kaynakları bakımından da söz konusu olur.

B) DOĞAL FAKTÖRLER

İklim ve arazinin durumu kuruluş yer seçimini geniş ölçüde etkileyebilir. Isı değişimleri, nemlilik derecesi, zelzele bölgesinde bulunup bulunmama, toprağın yapısı, arazinin yüksekliği gibi doğal özellikler kuruluş yerini kararlaştırırken göz önüne alınmalıdır.

C) SOSYAL FAKTÖRLER

Bir bölgenin sosyal özellikleri işletmenin kuruluş yerinin seçimini etkiler. İşletmelerin çoğu işletmede çalışanların sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını giderecek kuruluşların bulunduğu yerde kurulurlar. Ayrıca gürültü yapacağı, havayı veya suyu kirleteceği gerekçesiyle toplumun direnişi, işletmenin yerinin seçimini etkileyebilir. Toplumun sağlığını, şehirlerin kuruluşunu ve gelişmelerini göz önünde tutarak devlet ve belediyeler işletmelerin kuruluş yerlerine ilişkin türlü sınırlayıcı yasalar koyarlar.

D) PSİKOLOJİK, FİZYOLOJİK VE POLİTİK FAKTÖRLER

Müteşebbisin, bir ülkenin belirli bir bölgesinde yaşayan insanlara karşı duyduğu yakınlığında kuruluş yerinin seçiminde rolü olabilir veya müteşebbis kür yeri, banyo veya plaj kasabası gibi sağlığına yararlı olacak bir yeni kuruluş yeri olarak seçebilir. Devlet de, iktisadi veya sosyal yararlar sağlayacağı düşüncesiyle, işletmelerin belirli yerlerde kurulmasını öngörebilir veya işletmecilik bakımından kurulmaması gereken yerlerde işletmeler kurabilir.⁵⁶

⁵⁶ CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 49-50

III. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

A) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLERİN SINIFLANDIRILMASI

Fabrika yer seçimini etkileyen faktörler objektif ve sistematik bir yaklaşımla değerlendirilmelidir. Fabrika yerinin seçimini etkileyen faktörler değişik sınıflandırmalar yapılarak gruplandırılabilir. Fabrika yer seçimini etkileyen faktörler başlıca 3 grupta toplanmaktadır.⁵⁷

1. Değişken Maliyetler

Değişken maliyetler; girdi ve çıktı ile ilgili maliyetleri ifade etmekte olup, belirli bir fabrika kuruluş yerinde üretim yapılması durumunda alternatif fabrika yeri maliyeti olarak dikkate alınır. Girdi maliyetleri, üretim faktörleri maliyetleri ile ilgili olup, iş gücü maliyetleri hammadde maliyetleri, ulaştırma maliyetleri bu maliyet grubunda yer almaktadır. Depolama ve fabrika içi taşıma maliyetleri de değişken maliyetler içinde yer almaktadır.

Çıktılar ile ilgili değişken maliyetlerin başlıcaları, üretilen malları depolayıp, pazarlamak üzere başka bölgelere taşıma, yeni mamul malları başka işletmelere gönderme ve belirli satış bölgelerinde depolama ve pazarlama maliyetleridir. Alternatif fabrika kuruluş yerleri arasında seçim işlemi değişken maliyetler göz önünde bulundurularak yapılır.

2. Sabit Maliyetler

Sabit maliyetler içerisinde fabrika binalarının tasarımı ve inşaatıyla ilgili masraflar önemli bir yer tutmaktadır. İşletmede kullanılacak olan makineleri satın alma, taşıma, kiralama, fabrika içerisinde yapılan fiziki depo maliyetleri sabit maliyetler grubunda yer almaktadır. Hammadde ve malzeme stoklarıyla ilgili olarak yapılan masraflarda bu grup maliyetlere dahil edilmektedir. Çeşitli fabrika kuruluş yerleri

⁵⁷ Ray WILD, *Production Operations Management Principles and Techniques*, ELBS Edition, 1998, s.97

arasında seçilen yaparak karar vermede sabit maliyetler önemli bir yer tutmaktadır. Sabit maliyetlerin önemli bir kısmı yatırım maliyetlerinden meydana gelmektedir.

3. Subjektif Faktörler

Subjektif faktörler fabrika yer seçimi kararlarını etkileyen çok değişik sebeplere bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. Örneğin; kişisel tercihler, iş gücü durumu, bölgeye karşı duyulan ilgi gibi çok değişik sebeplere bağlı olabilmektedir. Çeşitli kaynaklardan sağlanan ve değişik faktörlerin etkisi altında kalan bilgiler fabrika yer olarak seçilecek bölgeyi belirleyici olmaktadır. Örneğin, nüfusun artış hızı ve eğitim durumu, ortalama ücret düzeyi, işsizlik durumu, bölgedeki sanayinin gelişimi, iş gücünün dönüşüm hızı ve bölgenin politik ve ekonomik istikrarı gibi bilgiler fabrika yeri seçimiyle ilgili kararları yakından etkilemektedir. Fabrika yer seçimini etkileyen diğer subjektif faktörler, bireysel tavsiyeler, akrabalık ilişkileri, o bölgede doğma ve yaşama, insanların gelişmişlik düzeyi ve hayat standardı olmaktadır.⁵⁸

B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLERİN SIRALANMASI

İşletmenin kuruluş yeri seçiminde etkili olan bölgesel ve konumluk yer faktörlerini şöyle sıralayabiliriz.⁵⁹

1. Pazara Yakınlık
2. Hammadde ve Yardımcı Malzeme Kaynaklarına Yakınlık
3. İşgücünün Sağlanabilirliği
4. Taşıma ve Ulaşım Olanakları
5. Su

⁵⁸ Mitchell BEAZLEY, *Production*, Core Business Studies, Mark Merrisen Productions Limited, London, 1987, s.79

⁵⁹ AŞIKOĞLU, s.101; YILMAZ, s.32-33; ŞAHİN, s.35; CEMALCILAR ve Diğerleri, s.51; KARALAR, s.76; SARIASLAN, s.118; TÜRKEL, s.55; KOBU, s.135; KILIK-TÜLBENTÇİ, s.16; TOSUN, s.62; Oktay GÜVEMLİ, *Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi, Değerlendirilmesi ve İzlenmesi*, (İstanbul, 1994), s.385; Meral TECER, *İşletme Ekonomisi*, (Yargı Yayınları, Ankara, 1990), s.199; Oktay ALPUGAN ve Diğerleri, *İşletme Ekonomisi ve Yönetimi*, (Beta Basım-Yayın Dağıtım A.Ş., İstanbul, 1990), s.104-105; Rıdvan KARALAR, *Genel İşletme Ekonomisi*, (Engin Yayınları, Ankara, 1993), s.69; İlker BİRDAL, *İşletme Ekonomisi*, (Çağlayan Kitabevi, İstanbul, 1986), s.78

6. Yatırımlarda Devlet Yardımları
7. Enerji ve Yakıt
8. Atıkların Arıtılması
9. İklim Koşulları
10. Yan Sanayiye Yakınlık
11. Sosyal ve Kültürel Çevre
12. İşçi ve İşveren İlişkileri
13. Üst Düzey Yöneticilerin ve Teknik Personelin Sağlanma Durumu
14. Güvenlik ve Milli Savunmaya Uygunluk
15. Dışsal Ekonomilerin Etkileri
16. Bankacılık ve Finansal Hizmetler
17. Arsanın Maliyeti ve Özellikleri
18. Politik Faktörler
19. Organize Sanayi Bölgesinin Varlığı
20. Eğitim ve Araştırma Kurumları
21. Nüfusun Yapısı ve Eğitim Durumu
22. Haberleşme ve Diğer Faktörler

1. Pazara Yakınlık

Pazar, belirli bir ihtiyacı ve isteği paylaşan, o ihtiyacı ve isteği doyumaya istekli olan ve değişimi gerçekleştirmeye yetkisi olan tüm umulan alıcılar topluluğudur.⁶⁰ Pazara yakınlık, kuruluş yeri kararlarındaki önemini hiç yitirmemiştir. Nüfusun yağın olduğu alanlar bir çok işletmeyi çekmektedir. Bunun nedenlerinden birisi, umulur alıcıların çok ucuz bir ulaşım gideriyle işletmeye ulaşım olanağı bulmalarıdır. Nüfusun büyümesi ve buna bağlı olarak pazarların büyümesi bunlardaki işletme sayısını hızla

⁶⁰ İlhan CEMALCILAR, *Pazarlama Kavramlar, Kararlar*, (Beta Basım-Dağıtım A.Ş., İstanbul,1996), s. 31-32

artırır. Pazara yakın olmak, taşınması zor ve pahalı ürünler üreten işletmeler için özellikle önem kazanır. Onarım ve bakım gibi yoğun bir satış sonrası hizmet gerektiren malları üreten işletmeler, örneğin bilgisayar üreticiler yada ya pazara çok yakın olarak konulmalı yada servis ismi yürütecek ayrı olanakları pazarda sağlamış olmak.⁶¹

Pazara yakınlık faktörüne;

- Çok yer tutan ve ulaştırma gideri yüksek olan mallar (çimento, gübre, petrol ürünleri gibi) imal eden kuruluşlar,
- Taşınması pahalı ve tehlikeli olan mallar (barut, dinamit, öteki patlayıcı maddeler, radyo aktif maddeler vb.) ve üretim sürecinden sonra ağırlık ve/veya hacim kazanan mallar (tütün mamüller, sülfirik asit vb.) imal eden işletmeler,
- Geniş çaplı ve moda değişiminden etkilenen bir bölgesel pazara hizmet eden yapımcılar (hazır giyim eşyası yapımcıları gibi),
- Teknik danışmanlık vb. hizmet kuruluşları önem vermektedirler.⁶²

2. Hammadde ve Yardımcı Malzeme Kaynaklarına Yakınlık

Hammaddenin istenilen niteliklere sahip olması, sürekli ve güvenilir olarak sağlanabilirliği, seçilecek kuruluş yerini belirleyen önemli faktörlerdir. Bununla birlikte hammadde faktörünün üretim maliyetine etkisini minimize edecek bütün etmenler kuruluş yerinin seçiminde dikkate alınmaktadır. Bu etmenlerin gerekli analizler yapılarak; hammadde ve yardımcı malzeme faktörünün, kuruluş yeri değerlemesindeki etkisi ortaya konulmalıdır.⁶³

Hammaddelere yakınlık, kolaylıkla bozulabilen, büyük hacimli, dolayısıyla taşıma gideri yüksek olan ve üretim işlemi sırasında ağırlığından çok miktar kaybeden hammaddeler için önemlidir. Örneğin; şeker ve şeker mamulleri ile sebze, meyve ve balık konservesi yapımcıları, et ve süt gibi tarımsal ürünleri işleyen sanayiler, çelik,

⁶¹ KARALAR, s. 84-85

⁶² TECER, s.199

⁶³ AŞIKOĞLU, s. 103

alüminyum, elektrik vb. imal eden işletmeler hammaddeleri çokça yetiştirildiği yada bulunduğu bölgelere yakın yerlerde kurulurlar.⁶⁴

3. İş gücünün Sağlanabilirliği

Kuruluş yeri işletmenin üretimde ihtiyaç duyduğu iş gücünün,

a) Nitelik ve nicelik olarak bol olduğu

b) Ücret durumunun uygun olduğu bir bölgede olmalıdır.⁶⁵

Kuruluş yerinin seçiminde nitelikli iş gücü temini ve bunların sosyal, kültürel ve sağlık gereksinmelerinin karşılanması mutlaka hesaba katılması gereken unsurlardır. Kalabalık nüfuslu, yeni gelişen ülkelerde niteliksiz iş gücü maliyeti düşüktür ve istenildiği kadar iş gücü istihdam edilebilir. Fakat projelendirilen iş için fazlaca uzman personele ihtiyaç duyuluyorsa ve bu konuda firmalar arasında yoğun rekabet yaşanıyorsa tesisin bu tür iş gücünün kolay sağlanabileceği ve gereksinmelerinin karşılanabileceği bölgelerde kurulması firmanın rekabet gücünü artırır.⁶⁶

4. Taşıma ve Ulaşım Olanakları

Taşıma (ulaştırma) işleri genel olarak, üretim için gerekli olan hammadde ve yardımcı malzemelerin üretim tesislerine; üretilen mamullerin ise tüketicilere (pazara) ulaştırılmasını ifade eder. Bunun yanı sıra kuruluşun üretim sürecini oluşturan aşamaların dağınık kuruluş yerlerinde olması halinde yarı mamullerin işletme üniteleri arasında taşınması da taşıma işleri kapsamına girer.⁶⁷

Taşıma maliyetleri, hem işletmenin ihtiyaç duyduğu girdilerin maliyetini, hem de üretilen malları tüketicilere ulaştırma maliyetlerini etkiler.⁶⁸

Taşımaya ilişkin maliyetlerin minimizasyonu için iki temel prensibe işaret edilmektedir; ⁶⁹ ulaşım ağı prensibi ve ulaşım ağırlığı prensibi.

⁶⁴ TECER, s. 200

⁶⁵ SARIASLAN, s.119

⁶⁶ ŞAHİN, s.37

⁶⁷ GÜVEMLİ, s.390

⁶⁸ AŞIKOĞLU, s.104

Ulaşım ağı prensibine göre mevcut hammadde kaynakları arasında kuruluş yerine yakın olanı, uzak olanına göre tercih edilir. Hammadde ve yardımcı malzeme sağlayan piyasadan pazara giden yolun oldukça kısa olması gerekir. Ulaşım ağırlığı prensibinde ise, taşınan mamul ve hammaddelerin ağırlıkları mümkün olduğu kadar az olmalıdır.

a) Taşıma Maliyetini Belirleyen Etmenler

Kuruluş yer seçiminde göz önünde bulundurulması gereken taşıma maliyetlerini belirleyen etmenler 4 grupta toplayabiliriz.⁷⁰

1. Taşıma Uzaklığı
2. Taşınan Malın Özellikleri
3. Ulaşım Yollarının ve Yararlanılan Araçların Nitelikleri
4. Taşınan Mal Miktarı

aa) Taşıma Uzaklığı

Taşıma Mesafesi uzadıkça maliyet artar. Bununla birlikte kimi durumlarda mesafe fazlaştıkça taşıma maliyetleri azalarak artan bir trend gösterir. Bunun nedenleri; mesafe arttıkça yükleme boşaltma, ambalajlama gibi değişmez giderlerin mesafe birimine düşen bölümünün azalması, mesafe arttıkça daha etkin taşıma araçlarının kullanılmasıyla birim uzaklık başına taşıma ücretinin düşmesi, taşıma işi yapan işletmelerin mesafe arttıkça birim uzaklık başına daha az ücret istemeleridir.

bb) Taşınan Malın Özellikleri

Taşınan malın hacimli olması, boyutları, kırılma ve bozulma durumu taşıma maliyetlerini etkiler. Ayrıca taşınacak mamulün niteliğine bağlı olarak özel araçların kullanılması gerekebilir.

⁶⁹ ÇAKICI, s. 35

⁷⁰ GÜVEMLİ, s. 390

cc) Ulaşım Yollarının ve Yararlanılan Araçların Nitelikleri

Ulaşımında yolun kalitesine uygun taşıma aracı kullanılması gerekir. Yolun kalitesi yükseldikçe daha çağdaş taşıma araçlarından yararlanma olanağı ortaya çıkar ve maliyetin düşürülmesi mümkün olabilir. Bu durum, kuruluş yerinin bulunduğu bölgenin coğrafi yapısına ve kalkınmışlık düzeyine bağlı olarak değişiklik gösterir.

dd) Taşınan Mal Miktarı

Taşınan mal miktarı arttıkça, daha etkin taşıma aracından yararlanma olanağı doğar ve dolayısıyla maliyet düşer.

b) Taşıma Türleri

Malların taşınması demiryolu, karayolu, su yolu ve hava yolundan yapılır. Ayrıca boruyla taşımada söz konusudur.⁷¹

aa) Demiryoluyla Taşıma

Taşınacak malın ölçüsü büyük, birim değer az olduğunda en etkili taşıma yoludur. Özellikle uzak yerlere taşınmada en elverişli ve ekonomik taşıma yöntemidir. Ayrıca kötü hava koşullarından pek etkilenmez.⁷²

bb) Karayoluyla Taşıma

Karayolu taşımacılığın en başta gelen özelliği, kısa aralarda verimli çalışma ve hem tüm üretim ve tüketim yerlerine dek girebilme olanağının bulunmasıdır. Ayrıca, kişisel taşıma söz konusudur. İşletmeler, kendi sahip oldukları yada kiraladıkları motorlu araçlarla kendi denetimlerinde malların taşınmasını sağlarlar.⁷³

⁷¹ CEMALCILAR, s.184

⁷² CEMALCILAR, s.184

⁷³ CEMALCILAR, s.185

cc) Suyoluyla Taşıma

Suyoluyla taşıma deyince, ülke çevresindeki denizlerde ve ülke içindeki nehirlerde, kanallarda ve göllerde çeşitli deniz taşıma araçlarıyla yapılan taşıma tanımlanır. Özellikle yükte ağır değer az hammaddelerin taşınmasında bu yoldan taşıma önemli bir yer tutar. Suyoluyla taşımanın en önemli özelliği ekonomik olmasıdır. Karayolu ve demiryolu taşımacılığına göre, su yoluyla taşıma çok daha ucuzdur. Alt yapı yatırımı azdır.⁷⁴

dd) Havayoluyla Taşıma

Malların havayoluyla hareketi en yeni ve hızlı taşıma yöntemidir. Demiryolu, Karayolu ve Suyolu taşımacılığına göre, havayoluyla taşınan mallar daha azdır, ama kimi malların havayoluyla taşınmasının tüm dünyada büyük önemi vardır. Makine yedek parçaları, ilaç, kitap, çiçek, deniz ürünleri vb. mallar özellikle bu orada sayılabilir.⁷⁵

ee) Boru Yoluyla Taşıma

Petrolün, petrol ürünlerinin ve doğal gazın taşınmasında boru dizisinden önemli ölçüde yararlanır. Geliştirilen yapım ve işletme teknikleri bu yolda taşıma kapasitesini ve etkinliğini arttırmıştır. Boru yoluyla taşıma süreklidir. Kesintisiz taşıma yapılabilir. Ayrıca el emeği pek kullanılmaz, işletmede otomasyona geniş yer verilir. Boru yoluna sahip olan işletme yönetimi ve denetimi elinde tutar.⁷⁶

5. Su

Yer seçimine etkisi bakımından su sağlanması kimi endüstri dallarında en başta gelen etken olmaktadır. Önem derecesi değişmekle birlikte her canlı gibi her işletmeninde suya gereksinmesi olduğu ve susuz yerde endüstri kurulamayacağı açıktır. Metalurji ve kimya endüstrisi, kağıt endüstrisi, dokuma endüstrisi üretimlerinde yüksek basınçlı su kullanılır. Demir-çelik endüstrisinde soğutmada bol su gereklidir. Soğutma

⁷⁴ CEMALCILAR, s. 186

⁷⁵ CEMALCILAR, s. 186

⁷⁶ CEMALCILAR, s. 187

suyu olarak gerektiğinde tuzlu su kullanabilirse de, temizlik suyu, beslenme suyu, işleme suyu ve içme suyu olarak tatlı suya kesin gereklilik vardır.⁷⁷

6. Yatırımlarda Devlet Yardımları (Özendirme Önlemleri)

Özendirme önlemleri veya teşvik tedbirleri olarak da adlandırılan devlet yardımları, bir işletmenin sadece kuruluş yerinin değil hukuki şeklini, büyüklüğünü, sermaye yapısını sermaye tedariklerini ve başka işletmeler ile birleşmesini de etkileyen önemli bir faktördür.⁷⁸ Teşvik politikaları denince özel sektörün yatırım, üretim ve hizmet dallarıyla bölgelere yönelten kanunla düzenlenen özendirici, itici ve caydırıcı kural araçlarının tamamı anlaşılmaktadır. Teşviklerin ana amacı; yatırımların maliyetini düşürmek, finansman ihtiyacını hafifletmek kolaylıklar sağlamak ve karlılığı arttırmak özel sektör yatırımlarını belirli sektörlerle ve yörelere kaydırmaktır.⁷⁹ Yatırımlarda Devlet yardımları ve yatırımları Teşvik Fonu Esasları hakkındaki karara göre; Kalkınma Planları ve Yıllık Programlarda öngörülen hedeflere uygun olarak, bölgeler arası dengesizlikleri gidermek, sermayeyi tabana yaymak, istihdam yaratmak, katma değeri yüksek ileri ve uygun teknolojiler kullanmak ve uluslararası rekabet gücünü sağlamak için yatırımların uluslararası yükümlülüklerimize aykırılık teşkil etmeyecek şekilde teşviki, yönlendirilmesi ve desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Bu karar kapsamında, araştırma-geliştirme (Ar-Ge), teknopark, çevre korumaya yönelik Bilim Teknoloji Yüksek Kurulunca belirlenen öncelikli teknolojik yatırımlar ile küçük ve orta boy işletmelerin (KOBİ) teşvikini, yönlendirilmesini ve desteklenmesini teminen, Yatırımları Teşvik Fonu Kurulmuştur.⁸⁰

Yatırımlarda özendirme önlemlerinin sağlamış olduğu yararları şöyle sıralayabiliriz;⁸¹

- Bölgeler arası gelişmişlik farklılığının giderilmesi,
- Kıt kaynakların en uygun biçimde kullanılması,

⁷⁷ KARALAR, s. 88

⁷⁸ AŞIKOĞLU, s. 110

⁷⁹ Erol ÇAMUR, "Türkiye'de Beşinci Beş Yıllık Plan Döneminde Sanayileşme ve İhracatı Teşvik İçin Sağlanan Kredi İmkanları ve Özel Sektör Tarafından Bu Amaç İle Kullanılan Krediler" 1990-1991 H.U.K Konferansları II, Maliye ve Gümrük Bakanlığı, A.P.K.K.B Yayını, Ankara, 1991, s.340

⁸⁰ Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Esasları Hakkında Karar (98/10755), RG

Tarih:25.3.1998, Sayı:23297, md.1

⁸¹ GÜVEMLİ, s. 192

- İthalatın azaltılarak, ihracatın artırılması,
- Doğal kaynakların değerlendirilmesi,
- İstihdam yaratılması,
- İleri teknolojiden yararlanılması,
- Katma değer artırılması
- Yatırım ve üretimle sosyal yararın sağlanması.

Bununla birlikte, teşvik edici politikaların uygulanması neticesinden, toplumsal nitelikli kaynakların devlet eliyle belirli kesimlerin lehine transfer edildiği bir gerçektir. Bu ise, bazı tartışmaları gündeme getirerek, teşvik politikalarının kaynak dağılımını bozduğu, toplumun bir kesiminin aleyhine sonuçlar doğurarak gelir adaletsizliğine yol açtığı görüşünün ortaya atılmasına sebep olmaktadır.⁸²

a) Öngörülen Devlet Yardımları

Yatırımlara devletçe sağlanabilecek destek unsurları şunlardır.⁸³

- Gümrük Vergisi İstisnası
- Yatırım İndirimi
- Makine ve Teçhizat Alımında Katma Değer Vergisi Desteği
- Vergi Resim ve Harç İstisnası
- Enerji Desteği
- Arsa Tahsisi
- Fondan Kredi Tahsisi

aa) Gümrük Vergisi İstisnası

Yatırım aşamasında yurt dışından makine, teçhizat veya belirli malzemelerin ithal edilmesine ihtiyaç olabilir. İşte Gümrük Vergisi ve Fon muafiyeti teşvik belgesi kapsamında ithal edilecek yatırım malı, hammadde, ara mal ve işletme malzemelerinin Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonundan muaf tutulması şeklinde uygulanmaktadır. Bu nedenle Gümrük Vergisi ve Fon Muafiyeti yatırımların maliyetini düşüren bir vergi teşvikidir. Bu teşvikten yararlanabilmek için teşvik belgesi alınması, söz konusu projenin mutlaka uluslar arası rekabet gücü kazandıran, ileri ve yeni teknoloji getiren ve

⁸² Mustafa MAZLUM, Yücel İLHAN, Muammer TEKEOĞLU, *Özel Kesim Yatırım İmkanları ve Yatırım Kararlarında Teşviklerin Etkinliği*, (TOBB Yayınları, Ankara, 1990), s. 5

⁸³ Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esasları Hakkında Karar (98/10755), R.G.Tarih: 25.03.1998, sayı:23297, md. 2

Hazine Müsteşarlığı tarafından sektör ve/veya proje bazında belirlenecek asgari ekonomik kapasitede olan yatırım projesi olması şarttır.⁸⁴

Yatırım teşvik belgesi kapsamındaki makine ve teçhizat (hammadde, aramalı ve işletme malzemeler hariç) ithalatı, yürürlükteki ithalat rejimi kararı gereğince ödenmesi gereken Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonundan istisnadır.

Ancak,

Binek araçları, otobüs (çift katlı otobüs dahil), çekici (Euro I ve/veya Euro II normlarına uygun yeşil motoru haiz olanlar hariç), treyler (tirgörik olanlar hariç), Mobilya, yat (Motorbot dahil), kamyon (off road-truck tipi ile kara yoluna çıkması mümkün olmayan kaya tipi damperli kamyonlar hariç), transmikser, kesintisiz güç kaynağı, beton santrali, farklift, beton pompası, inşaat malzemeler ile porselenden ve seramikten mamul sofr ve mutfak eşyasının yatırım teşvik belgesi kapsamında ithal edilmesi halinde yürürlükteki ithalat Rejimi Kararında öngörülen araçlarda Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonu tahsil edilir.⁸⁵

bb) Yatırım İndirimi

Yatırım indirimi, yatırımların teşvik edilmesi ile ekonomik kalkınmayı desteklemeye ve bölgeler arası ekonomik ve sosyal dengesizlikler ortadan kaldırmaya yönelik bir vergi teşvik önlemidir. Bu müessese ile sağlayan vergi avantajları sayesinde özel sektör yatırımlarının belirli alanlara kanalize edilmesi amaçlanmaktadır.⁸⁶

Yatırım indirimi, yatırıma yöneltilen fonların belirli bir yüzdesinin matrah veya vergi borcundan düşülmesini öngören, Gelir ve Kurumlar Vergisi mükelleflerine tanınmış bir vergi istisnasıdır.⁸⁷

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ek 3.maddesi hükmü uyarınca yatırım indirimi uygulaması açısından, Teşvik belgesi kapsamında gelişmiş yöreler ile normal yörelerde gerçekleştirilecek yatırımlar ile küçük ve orta boy işletmelerce gerçekleştirilecek yatırımlar özel önlem taşıyan sektör yatırımdır. Yatırım indirimi, özel önlem taşıyan sektörlerde yapılan yatırımlar ile Kalkınmada öncelikli yörelerde ve

⁸⁴ Barbaros İNECİ, *Avrupa Topluluğu ve Türkiye 'de Sübvansiyonlar*, (Marmara Üniversitesi Avrupa Topluluğu Enstitüsü Yayını, İstanbul, 1993), s. 215

⁸⁵ Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esasları Hakkında Karar (98/10755), R.G.Tarih: 25.03.1998, sayı:23297, md. 8

⁸⁶ Doğan ŞENYÜZ, *Türk Vergi Sistemi*, (Ezgi Kitabevi, Bursa, 1996), S. 93-94

⁸⁷ Rıza AŞIKOĞLU, *Türkiye 'de Yatırım Teşvik Tedbirleri*, (Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 1988), s. 72-73

Organize Sanayi Bölgelerinde yapılacak yatırımlarda %100 oranında, ülkemize uluslar arası rekabet gücü kazandıracak, ileri teknoloji gerektiren, katma değer yüksek, vergi gelirleri ve istihdam artırıcı özelliklerden en az ikisini içeren 250 milyon ABD Doları karşılığı Türk Lirasını aşan sınai yatırımlarda ise %200 oranında uygulanır.⁸⁸

cc) Makine ve Teçhizat Alımında Katma Değer Vergisi Desteği

Yatırım teşvik belgesi kapsamında satın alınan ve yurt içinde imal edilmiş bulunan makine ve teçhizata ilişkin Katma Değer vergisi oranında Fon'dan ödeme yapılır. Kalkınmada öncelikli yörelerde bu oran Katma Değer Vergisine 10 puan ilave edilerek uygulanır.⁸⁹ Ancak;

6.5.1998 tarih ve 98/1 sayılı tebliğle değişik, 23.6.1999 tarihinde 99/1 sayılı tebliğle yürürlüğe giren mevzuata göre;

İthalde KDV Ertelemesi ve Yerli Makine ve Teçhizatta KDV Desteği yürürlükten kaldırılarak, Katma Değer Vergisi istisnası uygulaması getirilmiştir.

"Katma Değer Vergisi İstisnası" Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında 1.8.1998 tarihinden sonra satın alınan makine ve teçhizat KDV'den istisna edilmektedir. Yatırım konusu üretimle ilgili amortismanına tabi bir iktisadi kıymet olması ve yatırım teşvik belgesi eki global listeler üzerinde müsteşarlıkça makine ve teçhizat olduğuna ilişkin şerh düşülmesi gerekmektedir. Makine ve teçhizat kapsamına sektörlerin yapısı itibariyle üretim faaliyetlerinin yanı sıra hizmet üretiminde doğrudan ve zorunlu olarak kullanılan demirbaşlar turizm ve eğitim yatırımları için satın alınanlar girmektedir.

Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esasları hakkında 98/10755 sayılı kararda değişiklik yapan 89/12656 sayılı kara ile daha önceki kararnamele çerçevesinde KDV desteğinden yararlandırılması öngörülmüş olan yatırımlara ilişkin olarak yatırımcıların mağduriyetlerinin önlenmesi ve K.Ö.Y'lerde uygulanan destek unsurlarından yararlandırılan madencilik yatırımları için düzenlenmiş olan yatırım teşvik belgeleri ile ilgili olarak;

- KDV + 10 puan oranına KDV desteği veya teşvik primi içeren,
- 1.8.1998 tarihinden önce onaylanmış yerli makine ve teçhizat listesinde yer alan,

⁸⁸ Şükrü KIZILOĞLU, "Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırım Teşvikleri" isimli Para Dergisi Eki, 2 Mayıs 1999, s. 10

⁸⁹ Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esasları Hakkında Karar (98/10755), R.G.Tarih: 25.03.1998, sayı:23297, md. 8

- 1.8.1998 tarihinden sonra satın alınması sebebi ile KDV desteğinden yararlanan,

Yatırım teşvik belgeleri kapsamındaki makine ve teçhizata, KDV'siz fatura bedelinin %10'u oranında destek sağlanmasına devam edilecektir.

dd) Vergi, Resim ve Harç İstisnası

3505 sayılı Kanun çerçevesinde yatırımcının, yatırımın tamamlanmasını müteakip 2 yıl içinde 10.000 ABD Doları tutarında ihracat yapacağına dair taahhütte bulunması kaydıyla;

- Şirket kuruluşu,
- Yatırım temin süresi içinde kalınmak kaydıyla teşvik belgesinde öngörülen özkaynak tutarını geçmemek üzere sermaye tezyidi,
- Teşvik belgesinde öngörülen yabancı kaynak tutarını geçmemek üzere bir yıl ve uzun vadeli olarak yurt içinden ya da dışından sağlanacak yatırım kredileri,
- Teşvik belgeli yatırıma ilişkin gayrimenkul ve gayrimenkule ilişkin hakların aynı sermaye olarak konulması halinde bunların şirket adına tapu tescil, işlemleri ve bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenecek Damga vergisinden ve harçlardan istisna edilir.

ee) Enerji Desteği

Yalnızca K.Ö.Y'ler için geçerli olan bu özendirme önlemine göre, komple yeni yatırımların ilk beş işletme yılındaki elektrik enerjisi tüketiminin %25'i fon kaynaklı kredilerden karşılanabilecektir.

ff) Arsa Tahsisi

K.Ö.Y'lerde ve Sanayi kuşaklarında yapılacak yatırımlar için arsaya gerek duyulması halinde, bu gereksinime Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce karşılanır.

gg) Fondan Kredi Tahsisi

Devlet Yardımları ile ilgili mevzuat çerçevesinde Araştırma – Geliştirme (Ar-Ge), Teknopark, Çevre Korumaya yönelik yatırımlar, Öncelikli Teknoloji Alanındaki Yatırımlar ve KOBİ yatırımları ile Bölgesel gelişmeye yönelik yatırımların desteklenmesi ve yönlendirilmesi amacıyla kredi tahsisi yapılabilir.

Bu çerçevede yer alan yatırımlar, bölgesel kalkınmaya yönelik yatırımlar hariç, ilgili harcamalarının en fazla %50'si kadar olan kısmı kredilendirilebilir. Ancak, tahsis edilebilecek kredi miktarı 100 milyar TL'yi geçemez. Bölgesel Kalkınma yatırımlarında tahsis edilebilecek kredi miktarı faizsiz sabit yatırım tutarının %30'u olup, 100 milyar TL sınırlamasına bağlı kalınmaz. Fon kaynaklarından kullanılacak kredilerden;

a) Ar-Ge, Teknopark, Çevre ve Öncelikli Teknoloji Alanlarındaki yatırımlar kapsamında tahsis edilecek krediler, 1 yıl ödemesiz 5 yıl vadeli,

b) Bölgesel gelişmeye yönelik yatırımlar kapsamında tahsis edilecek krediler, 3 yıl ödemesiz toplam 6 yıl vadedir.

Kullanılacak kredilerin faiz oranı %30'dur.

b) Yörelerin Sınıflandırılması

İstanbul, Kocaeli illeri ile Adana, Ankara, Antalya, Bursa ve İzmir Büyükşehir Belediye hudutları içi Gelişmiş yöredir.

Adana, Ankara, Antalya, Bursa ve İzmir Büyükşehir Belediye hudutları dışı, Çanakkale (Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri hariç) Aydın, Balıkesir, Bilecik, Bolu, Burdur, denizli, Edirne, Eskişehir, Gaziantep, Hatay, Isparta, İçel, Kayseri, Kırklareli, Konya, Kütahya, Manisa, Muğla, Sakarya, Tekirdağ ve Yalova Normal yöredir.

Adıyaman, Ağrı, Aksaray, Amasya, Ardahan, Artvin, Bartın, Batman, Bayburt, Bingöl, Bitlis, Çanakkale (Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri), Çankırı, Çorum, Diyarbakır, Elazığ, Erzincan, Erzurum, Giresun, Gümüşhane, Hakkari, Iğdır, Kahramanmaraş, Karabük, Karaman, Kars, Kastamonu, Kırıkkale, Kırşehir, Kilis, Malatya, Mardin, Muş,

Nevşehir, Niğde, Ordu, Osmaniye, Rize, Samsun, Siirt, Sinop, Sivas, Şanlıurfa, Şırnak, Tokat, Trabzon, Tunceli, Van, Yozgat, Zonguldak Kalkınmada Öncelikli Yörelerdir.

Diyarbakır, Hakkari, Siirt, Şırnak, Tunceli, Van, Bingöl, Bitlis, Batman, Mardin ve Muş Olağanüstü Hal Bölgesine Dahil Mücavir İller Kapsamında olup, Devlet yardımları ve Diğer Desteklerler ilgili olarak Yöresel Dağılımı ifade eder.

c) Özel Önlem Taşıyan Sektörler

Eğitim yatırımları, sağlık yatırımları uluslararası taşımacılık yatırımları, hava alanlarında oluşturulacak turizm amaçlı terminal hizmetler tesisler yatırımları, gelişmiş yöreler dışında yapılacak diğer turizm yatırımları, gemi inşaat ve yat inşai yatırımları, normal yörelerde bulunan ve özelliği itibarıyla organize sanayi bölgelerinde gerçekleştirilemeyecek Müsteşarlıkça uygun görülen yatırımlar, sanayi kuşaklarında gerçekleştirilecek yatırımlar, gelişmiş ve normal yörelerdeki tevsi, modernizasyon, yenileme, kalite düzeltme ve darboğaz gizleme yatırımları özel önlem taşıyan sektörler kapsamında yer almaktadır.

7. Enerji ve Yakıt

Bölgedeki enerji olanakları, kuruluş yeri kararında önem taşır. Kömür ya da elektrik enerjisi sağlama olanakları, maliyetler, enerjinin sürekliliği kararı etkiler. Enerji gereksinmesi sanayiden sanayiye değişir. Kimi üretim dallarında çok az kullanılan elektrik enerjisi, çimento, şeker ve kağıt hamuru üretiminde üst düzeyde kullanılmaktadır.⁹⁰ Günümüzde en yaygın olarak kullanılan enerji kaynakları, elektrik enerjisi, doğal gaz, petrol ürünleri ve kömürdür. Elektrik enerjisini ülkenin her yerinde bulmak mümkündür. Fakat doğal gaz her bölgede bulunmamaktadır. Petrol ürünlerini ve kömürü her bölgeye aynı kolaylıkla ulaştırmak mümkün olmadığı gibi taşıma masraflarının yüksekliği fiyatlara yansımaktadır. Eğer firmanın üretim maliyeti içinde enerji ve yakıt maliyeti önemli bir paya sahipse üretim tesisinin ucuz enerji kaynağına yakın bir bölgede kurulması ona rekabet avantajı sağlar.⁹¹

⁹⁰ KARALAR, Genel İşletme Ekonomisi, s. 81

⁹¹ ŞAHİN, s. 38

8. Atıkların Atılması

Endüstri atıkları gaz, sıvı ya da katı biçimde bulunabilir. Bunların çevrede herhangi bir zarara, rahatsızlığa yol açmadan atılmaları gerekir. Zararlı atıkları olan işletmeler, yerleşim alanlarının dışında kurulmuş olsalar da zamanla çevresinde oluşacak yerleşim birimlerine zararlı olacak ve yakınmalara yol açacaktır. İşletmeler nereye kururlarsa kurulsunlar, atıklarla ilgili önlemleri zamanında almak zorundadırlar. Sağlıkla ilgili yasal düzenlemeler, belediye kuralları ve kent planları, çeşitli endüstri dallarının nerelerde ve nasıl kurulacağına ilişkin kurallar koyar.⁹²

9. İklim Koşulları

Sıcaklık, yağış, nemlilik, rüzgar gibi elemanları kapsayan iklim, bazı durumlarda, önemli bir faktör olarak düşünülebilir. Aşırı ısı farkı ve nemlilik insan sağlığına zararlı olduğu gibi çalışma gücünü de etkiler, verimliliği, düşündür. İklimin bu olumsuz etkilerini gidermek için tedbirler alınabilirse de, bu tedbirlerin maliyet masraflarını arttıracığı unutulmamalıdır. Sözgeşi, sağlık bölgelerde kurulan işletmelerin ısıtılması için bazı yan masraflara katlanmak gerekir. Bu nedenlerden, iklim koşulları normal olan yerlerin kuruluş yeri olarak seçilmesinde yarar vardır.⁹³

10. Yan Sanayiye Yakınlık

Bir işletmenin gerçekleştirdiği üretim, çeşitli parçaların bir araya getirilmesini gerekli kılıyorsa, bu parçaları üreten işletmelere yakın olması gerekir. Özellikle otomobil, beyaz eşya ve elektronik sektörlerinde nihai mamuller üreten işletmelerin çevresinde bu mamule ilişkin bazı parça ve aksamı üreten işletmelerin varlığı söz konusudur. İşletmelerin bağlı bulunduğu sektördeki yan sanayi kuruluşlarına yakın olmasıyla, ana üretim sürecinin daha etkin ve verimli olması, yan sanayide gerçekleştirilen üretime ilişkin donanım, personel vb. giderlerden tasarruf pazarını olumlu yönde etkilemesi gibi avantajlar öngörülebilir.⁹⁴

⁹² KARALAR, İşletme..., s. 90

⁹³ CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 54

⁹⁴ AŞIKOĞLU, s. 111

11. Sosyal ve Kültürel Çevre

İşletmede görev alanların ve bunların aile fertlerinin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını gidermeye yarayacak kurumların bulunduğu yerlerde yakınlıkta önemli bir kuruluş yeri faktörü ortaya çıkarabilir.⁹⁵ İşletmede yetenekli üst düzey yöneticilerinin istihdam edilebilmesi için, işletmenin kurulacağı yerin çevresinde, bu yöneticilerinin ve ailelerinin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak bir ortamın mevcut olması gerekir. Böyle bir ortamın bulunmadığı durumlarda, çoğu zaman işletmelerin üretim üniteleri ile birlikte çalışanların sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak tesislerde birlikte inşa edilir. Bu tesisler genelde lojman, okul, lokal, restoran, kreş, spor ve dinlenme tesisleri olabilmektedir.⁹⁶

12. İşçi – İşveren İlişkileri

İşletmelerde işgörenlerin varlığı, üretime koydukları emekleriyle ortaya çıkmaktadır. Emeğin olduğu yerlerde de sendikalar söz konusudur. Sendikalar, işçilerin işverene karşı haklarını koruyan yasal örgütlerdir.⁹⁷ İşletmelerin işçi sendikalarına bakışı değişkendir. Kimi işletmeler, olumsuz bakışları nedeniyle işçi sendikalaşmasının olmadığı ya da zayıf olduğu bölgeleri yeğlerler. İşletmelerin bir bölümü sendikalaşmaya karışmazlar; ancak işçi – işveren uzlaşmazlıklarının yaygın olduğu bölgelerden uzak durmak isterler. Sendikalarla olumlu ilişkiler kurabileceklerine güvenen kimi işletmeler, sendikalaşmayı kuruluş yeri kararlarında önemli bir etken olarak görmezler.⁹⁸

13. Üst Düzey Yöneticilerin ve Teknik Personelin Sağlanma Durumu

Kuruluş yerinin seçiminde özellikle nitelikli işgücü temini ve bunların sosyal, kültürel ve sağlık gereksinimlerinin karşılanması mutlaka hesaba katılması gereken unsurlardır. Kalabalık nüfuslu yeni gelişen ülkelerde niteliksiz işgücü maliyeti düşürür ve istenildiği kadar işgücü istihdam edilebilir. Fakat projelendirilen iş için fazlaca

⁹⁵ CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 55

⁹⁶ AŞIKOĞLU, s. 108

⁹⁷ AŞIKOĞLU, s. 112

⁹⁸ KARALAR, s. 87

uzman personele ihtiyaç duyuluyorsa ve su konuda firmalar arasında yoğun rekabet yaşıyorsa, tesisin bu tür işgücünün kolay sağlanabileceği ve gereksinimlerinin karşılanabileceği bölgelerde kurulması firmanın rekabet gücünü artırır.⁹⁹ Bununla birlikte iyi nitelikli yöneticilerin işletmede çalışmalarının sağlanmasında (ya da mevcutlarının korunmasında) çekici bir ücret politikası uygulaması yanı sıra, iklim, sağlık hizmetleri, sosyal ve kültürel olanaklarda önem kazanmaktadır.¹⁰⁰

14. Güvenlik ve Milli Savunmaya Uygunluk

Geçmiş yıllarda, özellikle ağır sanayinin, askeri tehlikeden uzak kalabilecek yerlerde, ülkelerin iç kısımlarında kurulmasına önem verilirdi. Bugün, savaş araçlarının çok gelişmiş olması nedeniyle asker tehlikesinin bir kuruluş yeri faktörü olarak önemi çok azalmıştır. Bununla birlikte, bazı endüstrileri ülke üzerinde geniş bir alana yayarak, asker tehlikesinin etkisini azaltma yoluna gidilebilir.¹⁰¹

15. Dışsal Ekonomilerin Etkisi

Dışsal Ekonomi, ekonomik birimin başka bir ekonomik birimin üzerindeki etkileri olarak tanımlanabilir.¹⁰²

Dışsal ekonomilerin kuruluş yeri seçimine etkisi, devletin sağlamış olduğu altyapı yatırımlarının yol, su, elektrik, haberleşme araçları gibi) varlığı, ekonomik yığılma bölgelerindeki işletmeler arası işbölümü derecesinin yüksekliği ve yığılma bölgeleri girdilerin tedarikine ve ürünlerin pazarlamasına daha uygun şartlar taşıması şeklinde gerçekleşmektedir.¹⁰³

⁹⁹ SAHİN, s. 37

¹⁰⁰ AŞIKOĞLU, s.112,

¹⁰¹ CEMALCILAR ve Diğerleri, s. 55

¹⁰² Tamer MÜFTÜOĞLU, *İşletme İktisadi*, (Turhan Kitabevi, Ankara, 1989), s.524

¹⁰³ MÜFTÜOĞLU, s.524

16. Bankacılık ve Finansal Hizmetler

İşletmelerin kuruluş yeri seçimini etkileyen bir başka faktörde finansal ve bankacılık hizmetlerinin varlığı ve sürekliliğidir. Bu faktör işletmeyi şu hususlarda etkileyebilir.

- İhtiyaç duyulan fonların sağlanabilme koşulları,
- İşletmenin ödeme ve tahsilatlarında güvenilir, hızla ve düşük maliyetli aracılık hizmetler,
- Çevre insanının tasarruf eğilimleri ve tasarruflarını değerlendirme biçimleri.¹⁰⁴

17. Arsanın Maliyeti ve Topografik Özellikleri

Yatırım için gerekli arazinin işletmeye malolmuş değerine, arazi bedeli adı verilir. Bu bedel satın alma değerinin yanı sıra tapulama giderleri varsa intifa hakları ve istimlak giderleri v.b.'den oluşmaktadır.¹⁰⁵ Konumluk yer seçiminde arsa temin ederken o yerin kadastro sununun tamamlanmış olması büyük bir avantaj sağlar. Aksi takdirde arsanın istimlak veya alım süresinin uzaması yatırım proje planlarına ters düşecek ve uygulamada aksaklık meydana getirecektir. Seçilen arazinin işletme ünitelerinin yerleşimi açısından yeterli olması gerekir. Yeterlilik kapsamına alanın yüzölçümü, yüzeyi ve biçimi de girer.¹⁰⁶

18. Politik Faktörler

Politik faktörler, özellikle kamu işletmesinin kuruluş yerinin belirlenmesinde etkili olmaktadır. Bu faktöre göre, bir kuruluş yer seçiminde diğer faktörler gözönünde bulundurulmayacağından, böyle bir kuruluş yerinde faaliyet gösteren işletmenin çoğu zaman verimsiz bir biçimde işlemesi ve üretimini yüksek maliyetler ile yapması

¹⁰⁴ AŞIKOĞLU, s. 113

¹⁰⁵ BİRDAL, s. 90

¹⁰⁶ TOSUN, s. 100

kaçınılmazdır. Ancak, bazı durumlarda politik kararlara bağılı olarak, stratejik önem taşıyan işletmelerin kuruluş yeri seçimlerinde çok isabetli davranıldığı da görülmektedir.¹⁰⁷

19. Organize Sanayi Bölgesinin Varlığı

Yatırımcılar için organize sanayi bölgelerinde uygun kuruluş yeri sağlamak önemli bir kazançtır. Çünkü organize sanayi bölgeleri mevcut yapıları itibarıyla girişimciler açısından yatırıma elverişli, optimal bir kuruluş yeridir. Organize sanayi bölgeleri enerji, su, ulaşım, arazi düzenleme gibi tamamlanmış alt yapı hizmetlerinin yanı sıra yığılma ekonomilerinin sağladığı avantajlarla ve yatırımcılara uygulanan devlet yardımlarıyla yatırımcılara büyük maliyet üstünlükleri kazandırır.¹⁰⁸

20. Diğer Faktörler

Haberleşme, eğitim ve araştırma kurumlarının varlığı, nüfusun yapısı ve eğitim seviyesi, belediye hizmetleri ve sağladıkları kolaylıklar, yöre halkının kurulması düşünülen işletmeye olan bakışı ve ücret düzeylerini de kuruluş yeri seçimindeki diğer dominant unsurlar olarak görebiliriz.

IV. KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN METODLAR

A) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDEKİ ÖLÇÜTLER

Fabrika yeri seçimini etkileyen faktörler belirlendikten sonra, seçeneklerden hangilerinin en uygun fabrika yeri olabileceği çeşitli metotlar kullanılarak tespit edilir.

Fabrika kuruluş yerinin seçiminde çeşitli ölçütler kullanılmaktadır. Bu ölçütlerin başlıcaları şunlardır.¹⁰⁹

- Toplam Başarı Ölçüsü
- İşletme Kolaylığı Ölçüsü

¹⁰⁷ AŞIKOĞLU, s. 113

¹⁰⁸ TOSUN, s. 103

¹⁰⁹ M.Hulusi DEMİR, *Üretim Yönetimi*, (Aydın Yayınevi, İzmir, 1998), s.167

- Maliyet ve Kazanç Ölçüsü
- Risk Ölçüsü
- Büyüme ve Genişleme Ölçüsü
- Kaynaklar Ölçüsü
- Milli Ekonomiye Katkı Ölçüsü
- Milli Sanayiye Katkı Ölçüsü
- İhracat Ölçüsü
- İşletmeyi Bütünleme Ölçüsü
- Bölgesel Kalkınma Ölçüsü
- Kişisel Özel Ölçütler
- Bölge ve Kentlerin Sanayileşme İhtiyacı Ölçüsüdür.

Bu ölçütler fabrika yeri seçiminde kullanılan değerlendirme metotlarının tesbitinde önemli rol oynamaktadır. Değerleme metotlarıyla fabrika yeri seçiminde bu ölçütlerden en az iki veya daha fazlası birlikte göz önünde bulundurularak seçim işlemi yapılmaktadır.

B) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN SAYISAL DEĞERLEME METOTLARI

Fabrika yeri seçimini etkileyen faktörlerin objektif olarak ölçülebildiği durumlarda sayısal değerlendirme metotları kullanılmaktadır. Sayısal değerlendirme metotları objektif olarak ölçülebilen faktörlerin maliyetlerini dikkate alarak karar verilmesini sağlar.¹¹⁰

¹¹⁰ Mahmut TEKİN, *Üretim Yönetimi*, (Arı Ofset Matbaacılık, Cilt :1, Konya, 1998), s. 50

1. Ağırlıklı Faktörler Metodu

Bu metoda göre, ideal bir fabrika yeri için çeşitli faktörler göz önünde bulundurularak, maksimum puan belirlenir. Bu işlem sonucunda en yüksek toplam puana sahip fabrika yeri için çeşitli faktörler kuruluş yeri olarak seçilir.¹¹¹ Bu yöntemde kuruluş yeri seçiminde etkili olan faktörlere bir'den on'a kadar değişen faktör ağırlık puanları verilir. Bu puanlar ilgili sanayi dalının ve üretilen malın özelliğine göre söz konusu faktörlerin göreceli ağırlığını göstermektedir. Ayrıca bu faktörlere, her alternatif kuruluş yerinde firmanın amacına olumlu etkileri bakımından kuruluş yeri puanı takdir edilir. Faktör ağırlık puanı ile kuruluş yeri puanının çarpımı kuruluş yerinin faktör puanını verecektir. Kuruluş yeri faktör puanı en yüksek olan bölge ve alan ötekilere tercih edilecektir.¹¹²

Bu yöntem ile kuruluş yeri seçimini gösteren Tablo 1 aşağıda verilmiştir.

¹¹¹ TEKİN, s. 50-51

¹¹² ŞAHİN, s. 40

Tablo 1. Fabrika Yeri Seçiminde Kullanılan Ağırlıklı Faktörler

Yer Seçiminde Hesaba Katılacak Faktörler	Faktör Ağırlığı	A Kuruluş yeri		B Kuruluş Yeri		C Kuruluş Yeri	
		Puanı	Faktör Puanı	Puanı	Faktör Puanı	Puanı	Faktör Puanı
1.Pazara Yakınlık	3	5	15	6	18	4	12
2.Temel Girdilere ve Yardımcı Maddelere Yakınlık	6	6	36	7	42	6	36
3.Taşıma ve Ulaştırma Olanakları	4	7	28	7	28	5	20
4.Enerji, Yakıt Olanakları	2	4	8	7	14	6	18
5.İşgücü Temini Olanakları	5	6	30	6	30	7	35
6.Üst Düzey Yönetici ve Teknik Eleman Temini	8	9	72	7	56	7	56
7.Sosyal ve Kültürel Çevre	6	7	42	7	42	6	36
8.Devletin Uyguladığı Özendirme Önlemleri	4	6	24	6	24	7	28
9.Finansman ve Bankacılık Hizmetleri	3	5	15	5	15	6	18
10.Yan Sanayiye Yakınlık	5	6	30	6	30	7	35
11.Atıkların Arıtılması	3	4	12	4	12	5	15
12.Arsa ve İnşaat Maliyetleri	1	3	3	3	3	4	4
13.İklim Koşulları	1	2	2	3	3	4	4
14.Güvenlik	2	3	3	3	6	3	6
15.Öteki Faktörler	1	1	1	3	3	2	2
TOPLAM			324		326		323

Bu sonuçlara göre, B kuruluş yeri, 326 kuruluş yeri faktör puanı ile ötekilerden daha üstün gözükmetedir. Firma üretim birimini B kuruluş yerinde tesis edecektir.

2. Karlılık Karşılaştırma Metodu

Bu metoda göre fabrika yeri olarak seçilebilecek alternatif kuruluş yerleri karlılık durumlarına göre karşılaştırılarak en yüksek karlılığa sahip olan yer seçilir. Karlılık Karşılaştırma Metodunda; satışlar, maliyet ve kar ilişkileri değerlendirilerek fabrika yeri seçimiyle ilgili karar verilir.¹¹³

Örneğin; A ve B fabrika yeri alternatifleri arasından birisinde kurulması planlanan bir bisküvi fabrikası 140 milyon liralık bir yatırım gerektirmektedir. Fabrikanın satış, üretim maliyetleri ve yıllık kar durumu Tablo 2’de gösterilmiştir.

Tablo 2. Kuruluş Yerleri İçin Karlılık Karşılaştırma Metodu

FAKTÖR	ALTERNATİF FABRİKA YERLERİ	
	A	B
PAZAR		
(a) Satışlar	285.000	270.000
(b) Satış Giderleri	(-) 25.000	(-) 24.000
(c) Net Satış Gelirleri	260.000	246.000
ÜRETİM MALİYETLERİ		
(d) Ücretler	67.000	67.000
(e) Hammadde	66.000	64.000
(f) Taşıma	24.000	24.000
(g) Enerji	12.000	12.000
(h) Arıtma tesisleri	13.000	11.000
(i) Sosyal Tesis. Mal.	(+) 19.000	(+) 17.000
(j) Net üretim Mal.	201.000	195.000
TOPLAM MALİYET		
(k) Satış+Üretim	25.000	24.000
Maliyetler=(b)+(j)	(+) 201.000	(+) 195.000
	226.000	219.000
YILLIK KÂR		
(l) Satış Toplam		
Maliyet=(a) - (k)	59.000	51.000
KÂRLILIK ORANI	%42.1	%36

¹¹³ TEKİN, s. 52-53

Buna göre A fabrikası %42.1 ile B fabrika yerinden daha yüksek karlılığa sahip olduğu görülmektedir. Karşılaştırma Metoduna göre, A yerinin fabrika kuruluş yeri olarak seçilmesi uygun olacaktır.

3. Maliyet Analizi Metodu

Bu metot, alternatif fabrika yerlerine ilişkin maliyetlerin hesaplanması yapılarak en düşük maliyete sahip olan yerin fabrika yeri olarak seçilmesi esasına dayanmaktadır. Fabrika yeriyle ilgili maliyet kalemlerinin hesaplanmasında birim maliyet ve toplam maliyet dikkate alınmakta olup, en düşük toplam maliyete sahip olan yer tercih edilir.¹¹⁴

Örneğin; Bitkisel yağ üretiminde bulunmak üzere kurulan bir işletme Tablo 3'te gösterilen X, Y ve Z fabrika yerlerinden birisini fabrika yeri olarak seçecektir.

Tablo 3. Maliyet Analizi Metodu İle Fabrika Yeri Seçimi

MALİYETLER (1000 TL)	X	Y	Z
Hammadde	400.000	410.000	420.000
Ulaştırma	100.000	120.000	80.000
İşgücü	200.000	250.000	225.000
Elektrik	70.000	80.000	60.000
Su	40.000	30.000	30.000
Yatık	65.000	64.000	63.000
Vergi	45.000	40.000	42.000
Sigorta	15.000	15.000	16.000
Arıtma Tesisleri	140.000	150.000	130.000
Makine	450.000	400.000	390.000
Arsa	200.000	190.000	180.000
Bina	2.500.000	2.500.000	2.440.000
Diğer	80.000	80.000	100.000
TOPLAM	4.305.000	4.329.000	4.176.000

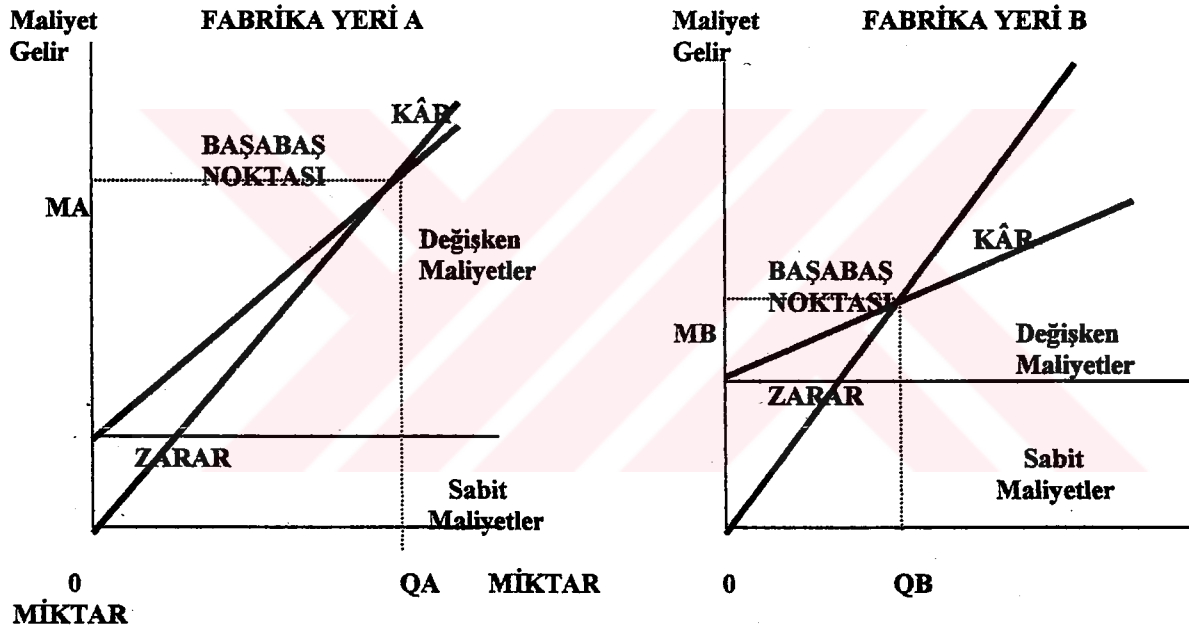
Maliyet Analizi Metoduna göre bu işletme, en düşük toplam maliyete sahip olan Z yerini fabrika kuruluş yeri olarak seçmelidir. Bu durumda toplam maliyet 4.176.000.000.-TL olacaktır.

¹¹⁴ TEKİN, s. 53-54

4. Başabaş Noktası Metodu

İşletmelerde değişik amaçlarla kullanılabilen Başabaş Noktası Metodu, fabrika yeri seçiminde de maliyet karşılaştırması yaparak fabrika yeri seçimi kararının verilmesine yardımcı olmaktadır. Başabaş Noktası Metodunun fabrika yeri seçiminde kullanılmasının esası, sabit ve değişken maliyetler dikkate alınarak analiz yapılmasına dayanmaktadır.¹¹⁵

Örneğin; A ve B fabrika yeri için sabit ve değişken maliyetler, satış geliri ve Başabaş noktası Şekil 2’de gösterilmiştir.



Şekil 2. Fabrika Yeri Seçiminde Başabaş Noktası Metodu

A ve B fabrika yeri toplam maliyetler açısından değerlendirildiğinde; A fabrika yeri, B fabrika yerinden daha yüksek bir maliyete sahip bulunmaktadır. Ayrıca A fabrika yeri, B fabrika yerine kıyasla daha yüksek üretim kapasitesinde ($Q_A > Q_B$) Başabaş noktasına ulaşıp, kara geçmektedir. Bu nedenle B fabrika yeri hem düşük toplam maliyete sahip bulunması ($O_{MA} > O_{MB}$) ve hem de daha düşük kapasite düzeyinde kara geçmesinden dolayı tercih edilmelidir.

¹¹⁵ TEKİN, s. 54-55

5. Steiner – Weber Modeli

Bu modele X_p, Y_p ($P=1, \dots, r$) koordinatlı, O_p merkezinden üretim faktörlerini tedarik eden veya O_p merkezlerinde mamulleri pazarlanacak olan bir yatırım projesi için X, Y koordinat sistemine sahip maliyeti minimum olan $k\Sigma K$ kuruluş yeri aranmaktadır.

Bu problemin çözümü için şu varsayımlar yapılmaktadır.

1) Muhtemel kuruluş yerlerinin sayısı (K), sınırlandırılmamıştır.

Problem süreklilik arz etmektedir.

2) Dönemin

$$m_T = \sum_{p=1}^r m_{tp}$$

ile ifade edilen taşıma maliyeti, her dönemde a_p kadar taşınacak miktarlarla tartılı d_p uzaklığı ile orantılı seyretmektedir. Buradan birim taşıma maliyetinin (ton başına taşıma maliyeti) ($m_p, P=1, \dots, r$) sabit olduğu sonucu çıkmaktadır.

$$m_T = \sum_{p=1}^r m_{tp}$$

3) Birim taşıma maliyetleri, taşınan malların türünden ve tedarik veya satış merkezinden (O_p) bağımsızdır. ($M_{TP}=M_T$).

4) X, Y koordinat sistemine sahip muhtemel bir kuruluş yeri ($k K$) ile bir tedarik veya satış merkezi (O_p) arasındaki uzaklık olmalıdır.

$$d_p = \sqrt{(X-X_p)^2 + (Y-Y_p)^2}$$

Buna göre minimum kılınacak fonksiyon şöyledir.

$$(1) M_T = \sum_{p=1}^r m_{tp} \cdot a_p \cdot d_p = m_t \sum_{p=1}^r a_p \sqrt{(x-x_p)^2 + (y-y_p)^2}$$

Optimal kuruluş yerinin (k), koordinatlarının X, Y olan problemin çözümü olarak kabul edilmektedir.

$$(2) F_T(x, y) = \sum_{p=1}^r a_p \cdot \sqrt{(x-x_p)^2 + (y-y_p)^2} = \min$$

$$F_T = \frac{M_T}{m_p} \text{ dönem başına ton - kilometre olarak ifade edilmektedir.}$$

Aslında K (x, y)'nin optimum çözümü maliyet fonksiyonunun x ve y'e göre kısmi türevi yardımıyla bulunmaktadır. Ancak bu analitik yol sadece Op'nin özel düzenlenmesi halinde izlenmektedir. Özel bir durum mevcut değil ise, şüphesiz yaklaşık optimum çözüm problemin esas kısımlarından elde etme formülü ile bulunabilir. Bunu, aranan kuruluş yerinin bulunduğu düzlemdeki x ve y koordinat değerleri vermektedir. Nitekim bunlar,

$$Y_K = \frac{\sum_{p=1}^r m_{tp} \cdot a_p \cdot y_p}{\sum_{p=1}^r m_{tp} \cdot a_p}$$

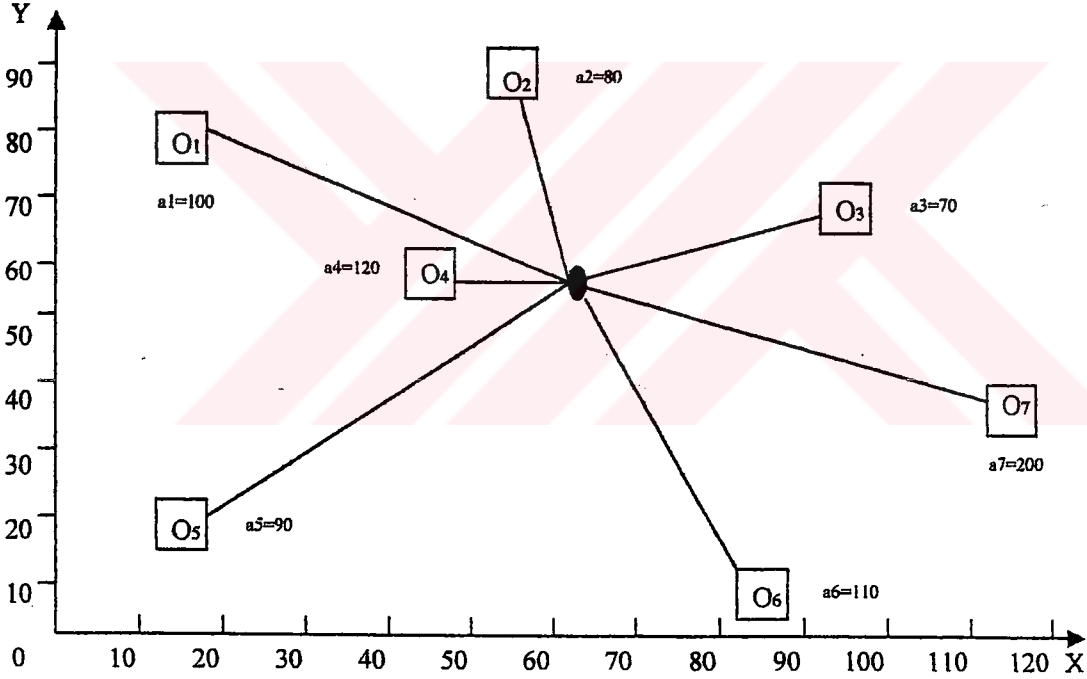
$$X_K = \frac{\sum_{p=1}^r m_{tp} \cdot a_p \cdot x_p}{\sum_{p=1}^r m_{tp} \cdot a_p}$$

Şeklinde formüle edilebilir.¹¹⁶

Bu konudaki sayısal örneğin yer koordinatları ile taşınacak miktarları Tablo 4'de ve Şekil 3'de verilmiştir.

Tablo 4: Satış Merkezleri Koordinatları ve Satış Miktarları

O_p	O_1	O_2	O_3	O_4	O_5	O_6	O_7
a_p	100	80	70	120	90	110	200
X_p	15	65	105	45	20	80	120
Y_p	75	85	70	55	15	10	32



Şekil 3: O_p Satış Merkezinin Koordinatları ve Buralarda Satılabilecek Mal Miktarları

Kuruluş yerinin koordinatları (X_k ve Y_k) aşağıdaki şekilde hesaplanacaktır.

$$Y_K = \frac{\sum_{p=1}^r a_p \cdot x_p}{\sum_{p=1}^r a_p} = 70.19$$

$$X_K = \frac{\sum_{p=1}^r a_p \cdot Y_p}{\sum_{p=1}^r a_p} = 45.78$$

Yatırım projesinin yerini (70.19 ve 45.78) koordinatlarında seçmek gerekir.

Artık O_p satış merkezlerinin \bar{k} kuruluş yerine olan en kısa uzaklıkları hesaplanacaktır.

$$d_p = \sqrt{(X - X_p)^2 + (Y - Y_p)^2}$$

Örnek olarak O_1 ve O_2 satış merkezlerinin k kuruluş yerine olan uzaklıklarını hesaplayalım.

O_1	in koordinatları	15 ve 75
\bar{k}	kuruluş yerinin koordinatları	70.19 ve 45.78

idi. Bunların yerine koyarsak.

$$d_1 = \sqrt{(X - X_1)^2 + (Y - Y_1)^2} = \sqrt{(70.19 - 15)^2 + (45.78 - 75)^2}$$

$$d_1 = 62.447934$$

olarak hesaplanır.

O_2	in koordinatları	65 ve 85
\bar{k}	kuruluş yerinin koordinatları	70.19 ve 45.78

dir. Bu verilere dayanarak.

$$d_2 = \sqrt{(X - X_1)^2 + (Y - Y_1)^2} = \sqrt{(70.19 - 65)^2 + (45.78 - 85)^2}$$

$$d_2 = 39.561905$$

olarak hesaplanır. Diğer merkezlerin (O_3, O_4, O_5, O_6 ve O_7) k kuruluş yerine olan en kısa uzaklıkları da benzeri şekilde hesaplanacaktır.

Toplam taşıma maliyetleri de;

$$M_T = \sum_{p=1}^r m_p \cdot a_p \cdot d_p$$

formülü, yani birim taşıma maliyeti çarpı her merkeze taşınacak miktar çarpı her merkezin kuruluş yerine uzaklığının toplamından hesaplanacaktır. Birim taşıma maliyetinin 10 TL olduğunu düşünürsek, yukarıdaki verilere dayanarak kuruluş yerinin toplam taşıma maliyetlerini bulalım.

Tablo 5. Taşıma Uzaklıklara ve Maliyetleri

O_p	O_1	O_2	O_3	O_4	O_5	O_6	O_7
d_p	62.45	39.56	42.41	26.82	58.88	37.10	50.96
a_p	100	80	70	120	90	110	200
m_{Tp}	10	10	10	10	10	10	10
M_{Tp}	624450	31648	29678	32184	52992	40810	101920

$$M_T = \sum_{p=1}^r M_{Tp} = 351691TL$$

En kısa yoldan bağlantı yapılarak bulunan \bar{k} taşıma maliyeti toplamı 351691 TL olarak hesaplanmıştır.

C) KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN SAYISAL OLMAYAN DEĞERLEME METOTLARI

Sayısal olmayan değerleme metotları, sayısal değerleme metotları dışında kalan subjektif faktörler kullanılarak değerleme yapılmasını öngörmektedir. Sayısal olmayan değerleme metoduna göre subjektif faktörler dikkate alınarak yapılan değerlendirmede kararı verecek olan kişi veya kişilerin değer yargıları ve sempatileri ön plana çıkmaktadır. Örneğin; bireysel tavsiye ve tercihlerin etkisinde kalarak karar verilmesi, akrabalık ilişkileri ve o bölgede doğma, politik tercihler veya başka nedenlerle o bölgeye duyulan sempati gibi değişik subjektif faktörlerden etkilenen çok sayıda sayısal olmayan değerleme metodu fabrika yer seçiminde kullanılmaktadır.

İdeal bir fabrika yeri seçimi yapabilmek için, sayısal olmayan değerleme metotlarının, sayısal değerleme metotlarıyla birlikte kullanılarak; finansal risk, politik risk gibi faktörlerde değerlendirmede gözönüne alınarak karar verilmelidir.¹¹⁷

¹¹⁷ TEKİN. s. 58

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KAVRAMI, ÖZELLİKLERİ, YARARLARI VE BU BÖLGELERE ÖNGÖRÜLEN DEVLET YARDIMLARI

I. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KAVRAMI

A) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TANIMI

Sanayileşmekte olan ülkelerde, sanayi işletmelerinin ulaşım ağına, insan gücüne hammaddelere, enerjiye ve tüketim malzemelerine ulaşılabilirliğindeki eşitsizlikler, bölgeler arası dengesizlik yaratarak sosyal yapıyı bozmaktadır. Diğer yandan, karmaşık bir özellik gösteren sanayi altyapısının bireysel olarak karşılanması durumunda yatırım harcaması tutarı yükselmekte, sonuçta endüstriyel üretimin maliyetleri artmakta ve pazarlama aşamasında rekabet olanakları yitilmektedir. Bu nedenle Organize Sanayi Bölgeleri makro politikaları uygulamanın etkin bir aracı olmalarının yanı sıra, sanayinin gelişmesini sağlayan, sınıai kuruluşları çağın şartlarına göre modernleştiren, verimliliği yükselten, maliyetleri azaltan, dolayısıyla karı artıran ve ürünün kalitesini yükselten önemli bir sanayileşme yöntemi olarak uygulanmaktadır.¹¹⁸ Organize sanayi bölgeleri, ihtisaslardan faydalanmak amacıyla geliştirilmiş bir sanayileşme yöntemi ve sanayileşme aracıdır.¹¹⁹ Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın geliştirdiği bir tanıma göre organize sanayi bölgeleri, karma ekonomi şartları altında küçük ve orta ölçekli sanayilerin geliştirilmeksizin gerekli olan planlı yerleşme alanlarının altyapı ve ortak hizmet ihtiyaçlarının inşa edilerek sağlanması yoluyla, belli standartlarla geliştirilmesi ve organize edilmesi,¹²⁰ şeklinde tanımlanmaktadır.

Birleşmiş Milletlerce yapılan tanıma göre; Organize Sanayi Bölgeleri, birbiri ile uyumlu üretim yapan, küçük ve orta büyüklükteki sanayi kuruluşlarının, planlı bir alanda ve ortak altyapı hizmetlerinden yararlanacak biçimde, standart fabrika binaları içinde toplanmalarıdır.¹²¹

¹¹⁸ Rüstem GÜLER, "Organize Sanayi Bölgelerinin Yatırım Projelerinin Kararlılığı Üzerindeki Etkileri ve Adana Organize Sanayi Bölgesinde Bir Uygulama", Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1992

¹¹⁹ Niyazi ÖZDEMİR, *Türkiye 'de Organize Sanayi Bölgeleri*, (TOBB Yayınları, Ankara, 1991), s.7

¹²⁰ ÖZDEMİR, s.15

¹²¹ UNIDO, *Guidelines For The Establishments Of Industry in Developing Countries*, New York, 1978, s.5

Bununla birlikte ülkemizdeki Organize Sanayi Bölgeleri uygulamaları için en önemli yasal düzenleme 12.4.2000 tarih ve 4562 nolu Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu olmuştur. Dolayısıyla bu tarihten önce mevzuat, kararname ve tebliğler ile işlerlik kazandırılmaya çalışılan Organize Sanayi bölgeleri, bu tarih sonrasında güçlü bir hukuki zemine oturtulmuştur. Bu bağlamda, söz konusu kanuna göre Organize Sanayi Bölgeleri sanayinin uygun görülen alanlarda yapılmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli altyapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.¹²²

1. Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Amaçları

Organize Sanayi Bölgeleri gereksinmesini ortaya çıkaran dört önemli etken vardır.¹²³

a) Çevre Kirlenmesi ve Kirlenmenin Önlenmesi Gereği

Sınai üretimin istenmeyen atıkların oluşması ve bunların alıcı ortama verilmesi; aynı zamanda, bu atıkların kirlenme yüklerinin fazla olması, sanayi kuruluşlarının çevre sorunlarına neden olmaktadır. Çevre sorunlarına kaynaklık yapan sanayi kuruluşlarının bu olumsuz etkileri iki ayrı biçimde ortaya çıkar. Bunlardan ilki, yanlış yer seçimidir.

Yanlış yer seçiminin iki türlü etkisi olur. Bunlardan birincisi yanlış yerleşme düzenidir, ikincisi de toprağın yanlış kullanılması, coğrafi ve iklim koşullarının uygun olmamasından dolayı toprak, hava ve su kirliliklerine yol açılmasıdır. Sanayi kuruluşlarının olumsuz etkisinin ikinci ortaya çıkış biçimi ise, sınai kuruluşun kullandığı teknolojiye kaynaklanan kirliliktir. Bu ikinci ortaya çıkış biçimine daha çok rastlanır. Çünkü üretim sürecinde termodinamiğin iki temel yasası bu durumu ortaya

¹²² Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (4562 S.K), Nisan 2000, md.3

¹²³ Oktay GÜVEMLİ, Nurgül R. CHAMBERS, Mustafa İME, *Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi, Değerlendirilmesi ve İzlenmesi*, (MÖDAV Yayınları No:2, İstanbul, 1997), s.223-224-225

çıkartır. Bu yasalardan ilki, var olan maddenin yol olmayacağı ile, ikincisi ise, enerji dönüşümlerinde bir enerjiden başka bir enerjiye dönüşüm sırasında enerjinin dağılacığı ve iş yapabilme gücünün azalacağı ya da tamamen yok olmayacağı ile ilgilidir. Buna göre, kirlilik nedeni, tüketim ve üretim süreci sonu ortaya çıkan istenmeyen ya da engellenemeyen her zaman geri kazanım olanağı bulunmayan çıktılardır. Belirtilen kirlilik nedenleri açısından alınması gereken önlemler atığın türüne göre farklılık gösterir. Su kirliliğinin önlenmesi için, temiz suyun korunması ve temiz su kaynaklarına kirlenmiş suyun ulaşmasına engel olunması gereklidir. Bu engel olma işlemi için kirlenmiş suyun yapay yollarla arıtılması yoluna gidilir. Bu arıtma işlemi, her sınıai kuruluş için ayrı yapılacağına Organize Sanayi Bölgesinde bir araya getirilen kuruluşların tamamı için yapılır. Bu yolun izlenmesi, hem maloluşu düşürür, hem güvenilir olur ve hem de denetlenmesi kolay olur. Sınıai kuruluşların çoğunun küçük ve orta boyda oldukları düşünülürse, her birinin ayrı ayrı yapmakta zorluk çekecekleri artıma işlemlerinin, birlikte daha başarılı olarak yapılacağı ortaya çıkar. Hava kirliliğinin önlenmesinin ilk yolu kuruluşta yanlış yer seçimine olanak verilmemesidir. Organize Sanayi Bölgesi, bu yanlış yer seçimini önleyen etkili bir önlemdir. Bu bölgelerin yerleşim bölgelerinin uzağında ve rüzgar alan yerlerde yapılması istenir. Sınıai kuruluşların kullandıkları teknolojiden oluşan hava kirliliğinin önlenmesi için ise, seçilecek teknolojinin atmosfere salacağı kirli havanın belirli ölçüleri geçmeyecek seviyede olması üzerinde durulur. Bu amaçla Organize Sanayi Bölgeleri'nde ölçüm şebekeleri oluşturulur. Bu arada temiz enerji kullanımına önem verilmesi, doğal gaz ya da jeotermal enerjiye öncelik verilmesi önem taşıyacaktır. Ayrıca, bacalardan atmosfere katı parçacıkların ulaşacağı anlaşılırsa, gerekli standartların sağlanabilmesi için, çökeltme odaları, silikonları, tekstil filtreleri, ıslak tutucular ve elektronik çöktürücüler kullanmak gerekli olabilir. Bu önlemlerin bazıları, aynı iş konusundaki sınıai kuruluşlar bir araya toplanarak hepsi için birlikte alınabilir. Aynı tür sınıai kuruluşlar, Organize Sanayi Bölgesi'nde daha kolay bir araya getirilebilir. Gürültünün önlenmesi için, herhangi bir ses kaynağından çıkan gürültü niteliğindeki sesleri, kabul edilebilir düzeye indirmek, rahatsız edici özelliğini değiştirmek, etki süresini kısaltmak gibi yöntemler kullanılır. Bunun için, insanın işitme duyusunun zarar görmeyeceği gürültü seviyesinin tanımlanması ve gürültünün yukarıda belirtilen

yollardan biri kullanılarak zararsız duruma getirilmesi gerekir. Organize Sanayi Bölgeleri'nde gürültü denetimi yapacak birimlerin oluşturulması olanağı vardır. Katı atıklar, üretim süreci sonucunda oluşan fiziksel birikintilerdir. Öncelikle, katı atığı az olan teknolojinin seçimine özen göstermek gerekmektedir. Yinede katı atık ortaya çıkabilir. Bunun için Organize Sanayi Bölgeleri'nde tüm sınai kuruluşların atıklarına karşı katı atık tasfiye tesisleri kurulması gerekebilir. Bu tesislerde katı atık tamamen tasfiye edilebileceği gibi, yeniden kullanıma sokulabilecek duruma da getirilebilir. Kalan katı atıklar ise araziye zarar vermeyecek biçimde, uygun bir yerde depolanabilir. Ancak esas olan katı atığın yok edilmesidir.

b) Alt Yapı Yatırımlarında Ekonomik Etkinlik

Sınai kuruluş için gerekli olan altyapı niteliğindeki yatırımlar, yol, su elektrik, PTT hizmetleri, toplu taşıma hizmetleri gibi konuları kapsar. Sınai kuruluşlar ayrı ayrı yerlerde olursa, bu hizmetlerin her kuruluş için ayrı götürülmesi söz konusudur. Ama, yüzlerce sanayi kuruluşuna, binlerce çalışana bu hizmetlerin birlikte götürülmesi kuşkusuz daha düşük maloluşlu olacaktır. Altyapı yatırımlarında, yeşil alan, park ve öteki ortak kullanımlar için yeterli alanın ayrılması olanağı Organize Sanayi Bölgeleri'nde daha fazladır. Altyapı yatırımlarındaki maloluş düşüklüğü hem ulusal ekonomi açısından önemlidir, hem de sınai kuruluşun yatırım maloluşunu düşürücü niteliktedir. Sınai kuruluş açısından yatırım maloluş düşüklüğünün Organize Sanayi Bölgesi dışındaki bir kuruluşa göre 1/5 oranında olduğu belirtilmektedir.

c) Ölçek Ekonomiler ve Bir Arada Bulunmaktan Doğan Ekonomilerin Sağlanması

Sınai kuruluşların Organize Sanayi Bölgesinde kurulmaları ölçek ekonomilerinin sağlanmasını kolaylaştırır. Ölçek ekonomi, üretim miktarındaki artış sonucunda ortalama birim maloluşta ortaya çıkan azalma ya da tasarruftur. Sınai kuruluş, Organize Sanayi Bölgesinde kurulmakla hem birim maloluşu en düşük seviyeye indirebilecek büyüklükte kurulabilir, hem de birlikte olduğu sınai kuruluşlardan gerekli girdiyi daha uygun koşullarda sağlayabilir. Organize Sanayi Bölgesi'nde sınai kuruluşun kurulması, dışsal ekonominin oluşmasını da sağlayabilir.

Bu yarar, sınıai kuruluşların bir arada bulunmasından doğan ekonomidir. Dışsal ekonomi, birbirlerinin ürününü mal olarak kullanan kuruluşların varlığı ile ortaya çıkar. Dışsal ekonomi, hem girdinin kalite ve fiyat denetiminin yapılmasını, hem de hammaddenin ulaşım maloluşununun düşürülmesini sağlar. Organize Sanayi Bölgesi kavramı açısından dışsal ekonomiyi daha geniş olarak ele almak olanağı da vardır. Örneğin; bir arada kurulu olan sanayi kuruluşlarının ortak kullandıkları işgücü pazarındaki işçilerin eğitiminin birlikte yapılması olanağı vardır. Ayrıca güvenlik vb. açıdan kamu hizmetleri ile kentsel kamu hizmetleri ile kentsel ulaşım Organize Sanayi Bölgelerindeki kuruluşlara sunulan dışsal ekonomilerdir. Kentteki konut stoku, kentin fiziksel altyapısı, eğitim kurumları, araştırma laboratuvarları, parklar ve kültürel kurumlarda dışsal ekonomilerdir. Bu nedenlerden dolayı, Organize Sanayi Bölgelerinin büyük kentlerin yakınında, günlük ulaşılabilir uzaklıkta olması önem taşır. Kimi kez de, Organize Sanayi Bölgesi, bu ekonomileri kendisinin boyutlarına göre planlar.

d) Kentsel Gelişmenin Yönlendirilmesi

Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan kuruluşlar, birçok bakımdan kentten kopamayan küçük ve orta büyüklükteki kuruluşlardır. Bu kuruluşların belirli bir Organize Sanayi Bölgesi'ne yönlendirilmesi, kent yapısının istenen yönde biçimlendirilmesine olanak verir. Her biri ayrı ayrı kentten kopamayan bu kuruluşlar, bir araya geldiklerinde dışsal ekonomilerini yaratabilmekte ve kentten belirli bir uzaklıkta kümeleşebilmektedirler. Organize Sanayi Bölgeleri'nin gelişmeyi, istenilen yerlerde sağlayacak gücü olduğunu bu açıklamalar ortaya koymaktadır. Kimi kez, Organize Sanayi Bölgeleri dolayında yerleşim birimleri oluşturulması, üst düzey çalışanlar dışında kalanların kentten koparak bu yerleşim birimlerinde oturmaları olanağı vardır.

2. Organize Sanayi Bölgelerinin Fiziksel Özellikleri

Günümüzde endüstriyel işletmeler için en ideal yerleşim modeli olarak Organize Sanayi Bölgelerinin oluşturulması önerilmektedir. Büyük yerleşim merkezlerinin çevresinde (10 ile 30 km. arası) işletmelerin düzenli ve planlı biçimde bir araya gelerek

toplandığı bölgelere Organize Sanayi Bölgeleri denilmektedir. Bu bölgenin tipik özellikleri şunlardır.¹²⁴

- Belirli bir plan doğrultusunda uygun bir arazi seçilerek parsellenir.
- Seçilen bu bölge kurulacak işletmelerin tüm gereksinmelerini karşılayacak altyapı tesislerine kavuşturulur.
- İşletmeler bir araya toplanarak düşük maliyetle çalışmalar yürütülür.

a) Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Yeri Seçimi

Organize Sanayi Bölgeleri'nin yer seçimi rasyonel ve bilimsel verilerden hareketle yapıldığında sanayi tesis maliyeti düşmekte, çevre sorunları birlikte çözümlenmekte ve her bakımdan elverişli bir sanayi üretim ortamı hazırlanmaktadır.¹²⁵

Organize Sanayi Bölgeleri (O.S.B) için kuruluş yeri seçiminde özellikle üzerinde durulan kriterleri şu şekilde sıralayabiliriz.¹²⁶

Seçilen yerlerin;

- 1) Tarımsal niteliğinin olmaması ya da oldukça düşük olması,
- 2) Yeter büyüklükte bir alana sahip olması,
- 3) Şehir planındaki yerinin incelenmiş olması,
- 4) Sanayici ve toplum tarafından benimsenmiş olması,
- 5) Yeteri kadar taşıma gücüne sahip olması ve her mevsim ulaşım için açık bir karayolu veya demiryolundan da yararlanabilmesi,
- 6) Çevrede bulunan havaalanı, liman gibi, diğer ulaşım tesisleriyle bağlantısının olması,
- 7) Bölgenin su ihtiyacını karşılayabilecek yer altı ve yerüstü kaynaklara sahip olması,

¹²⁴ Zeyyat SABUNOĞLU, *İşletme I-II*, (Furkan Ofset, Bursa, 1997), s. 115

¹²⁵ ÖZDEMİR, s. 58

¹²⁶ GÜLER, s. 58

- 8) O.S.B'nin ihtiyacı olan miktar ve güçte enerji temin edebileceği tesislerden yararlanabilecek durumda olması,
- 9) Arazi parçalarının kolaylıkla ve ucuza satın alınıp birleştirilebilecek durumda olması,
- 10) Son elli yıl içinde önemli bir doğal afetten etkilenmemiş olması,
- 11) Topografik durumunun gerek bölgenin, gerekse sanayi yapılarının kolay ve ekonomik şekilde yapımına uygun olması,
- 12) Eğiminin, kanalizasyon ve drenaj şebekelerinin ekonomik olarak yapımı ve işletilmelerine ve –gerekliyorsa- demiryolunun inşasına uygun olması,
- 13) Zemin taşıma gücünün, sınıai yapıların kolay ve ekonomik olarak yapılmasına elverişli olması,
- 14) Sanayi artıkları ve gazlarının çevre kirlenmesine neden olmadan ortadan kaldırılabilmesi için gerekli koşulları taşıyor olması gerekir.

Bununla birlikte O.S.B, Yer Seçimi Yönetmeliğine göre uygun görülen yerlerde Bakanlığın onay iye kurulur. O.S.B'lere ait yer seçimi Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan Yer Seçim Komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak oy birliği ile yapılır ve O.S.B ilan edilir. Mer'î mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar O.S.B yeri olarak dikkate alınmaz. Mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır. Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra O.S.B sınırları dışında kalan alanların planlanması Bayındırlık ve İskan Bakanlığı veya ilgili belediye tarafından en geç 1 yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık içerisinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikler, O.S.B tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve bakanlığın onayına sunulur, il idare kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı O.S.B imar planları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir.¹²⁷

¹²⁷ Organize Sanayi..., md.4

b) Optimal Kuruluş Yeri Olarak Organize Sanayi Bölgelerinin Taşınması Gereken Özellikler

aa) Fiziksel Özellikler

Türkiye Ticaret ve Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları Birliğinin Organize Sanayi Bölgelerinin yer seçiminde uygulanmak üzere geliştirdiği ölçütler şu şekilde belirlenmiştir:

- Bölgenin alanı 500.000 m²'den küçük olmamalıdır.
- Her mevsimde ulaşım olanağı sağlayan herhangi bir karayoluna uzak olmamalıdır.
- Şehirlerarası ana karayollarından herhangi birine 7,5 km'den daha uzak olmamalıdır.
- Herhangi bir demiryolu istasyonuna 2 km'den daha uzak olmamalıdır.
- Arazinin eğimi en fazla 6° olmalıdır. 2 – 5°'lik eğim idealdir.
- Toprak tabii bir drenaj kanalına veya suyu emecek yumuşaklıkta bir yapıya sahip olmalıdır.
- Yakın çevrede en az 50 yıldan beri herhangi bir tabii afet vuku bulmamış olmalıdır.
- Toprak alüvyonlu olmalıdır.
- Akarsu varlığı yer altı sularına tercih edilmelidir.
- Mevcut sağlanabilir elektrik enerjisi, bölgenin tam kapasite ile çalışacağı azami ihtiyacından düşük olmamalıdır.¹²⁸

bb) Ulaşım

Organize sanayi bölgesinde çalışanlar ve bölgeyi kullananlar yönünden, bölgenin yerleşim alanlarına yakın olması ve toplu taşıma araçları ile kısa sürede ulaşılabilmesi önemli olmaktadır. O.S.B'ler kolay ulaşılabilir yerlerde olmalıdır. Pazara yakınlık, şehir merkezine yakınlıkla beraber hava yolu, karayolu ve demiryolu ulaştırması imkanları kurulacak fabrikaların verimli çalışmasını sağlayacaktır.¹²⁹

cc) Arazi Koşulları

Organize sanayi bölgesi kurulacak arazi sahip olduğu topoğrafik karakter ve zemin yapısı ile, yerleşme alanının faydalı bir şekilde kullanılabilmesine, altyapısının

¹²⁸ TOSUN, s.126

¹²⁹ Ercan DÜLGEROĞLU, *Türkiye 'de Organize Sanayi Bölgeleri*, (Türkiye Makine Mühendisleri Odası No:83, Ankara, 1972), s.18

asgari kazı ve dolgu işlemi ile geliştirilebilmesine, satıh ve zemin sularının kolayca drene edilebilmesine, parselasyonun, sınavi işletmelerin fonksiyonel şekilde yerleşmesine, elverişli olarak yapılabilmesi, yapı stabilitelerinin asgari masrafla karşılanabilmesine, önemli etkilerde bulunmaktadır.¹³⁰

dd) Altyapı

Bölgedeki altyapı faaliyetleri, su kaynaklarının tesislere ulaştırılması, kanalizasyon ve drenaj gibi çalışmaların yapılabilmesi mümkün olmalıdır. Elektrik enerjisiyle beraber, su temini, organize sanayi bölgelerinin fiziksel planlamasında geniş etkilere sahip olduğundan yerleşme alanının seçiminde önemli unsurlardır.¹³¹ O.S.B'lerde sosyal tesis olarak idare binası, eğitim merkezi, sağlık merkezi, PTT, karakol, kreş, laboratuvar, itfaiye, garaj ve atelye binası, lojman, misafirhane, kafeterya, konferans, sergi, toplantı salonu, banka, spor alanı ve tesisleri, alışveriş ve ticaret merkezi gibi tesisler bulunmaktadır.¹³²

ee) Çevre koşulları

Şehirleşme faaliyetleriyle sıkı ilişkisi bulunan organize sanayi bölgelerinin toplumun uzağında olması düşünülemez. Merkezlere yakınlık O.S.B'lerin olumlu etkilerden birisidir. Aksi durumda O.S.B kendi çevresini mutlaka yaratacak ve muhtemelen bu plansız gelişme O.S.B'lerin fonksiyonunu kötü bir şekilde etkileyecektir.¹³³

ff) İşgücü

Yatırımcıların üzerinde durduğu önemli konulardan biri de işçiyi kolaylıkla ve yetişmiş, uzmanlaşmış işçinin bulunabilmesidir. Bu nedenle bir yerde yerleşmesi önerilen sanayi türü ile işçinin o yöreden sağlanabilmesi olumlu sonuç vermektedir.¹³⁴

¹³⁰ TOSUN, s.128

¹³¹ DÜLGEROĞLU, s.18

¹³² TOSUN, s.129

¹³³ TOSUN, s.130

¹³⁴ TOSUN, s.130

gg) Diğer Faktörler

Yatırımcı, yerleşme için, vergi ve gümrük muafiyeti sağlanan, ithal kolaylığı gösterilen yörelere gitmeyi tercih edebilmektedir. Organize sanayi bölgesinin yer seçiminde göz önünde tutulması gereken diğer hususlar da, pazara yakınlık, bölgedeki mevcut sanayi kuruluşları ve bağlı oldukları sektörler, sosyal ve kültürel çevre, arazi fiyatlarının uygunluğu, büyük tabii afetlere uğramış olup olmadığı gibi diğer etmenlerdir.¹³⁵

B) ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KURULUŞ SÜRECİ

Organize Sanayi Bölgelerinin;

- a) İl Özel İdaresinin,
- b) O.S.B'nin içinde bulunduğu il, ilçe veya belde belediyesinin, büyük şehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin,
- c) İl ve ilçelerdeki mevcudiyet durumuna göre sanayi odası, ticaret odası veya ticaret ve sanayi odasının,
- d) Sanayici dernek veya kooperatiflerinin,

Biri veya daha fazlasının temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü muhtevi kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanmasıyla tüzel kişilik kazanır.¹³⁶

1. Organize Sanayi Bölgelerinin Organları

Organize Sanayi Bölgelerinin yürütme organları şunlardır:

- a) Müteşebbis Heyet (İşletme aşamasında genel kurul)
- b) Yönetim kurulu
- c) Denetim kurulu
- d) Bölge Müdürlüğüdür.¹³⁷

¹³⁵ TOSUN, s.131

¹³⁶ Organize Sanayi..., md.4

¹³⁷ Organize Sanayi..., md.6

a) Mütешеbbis Heyet

Mütешеbbis heyet O.S.B'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarınınca, mensupları arasından tespit edilecek üyelerden oluşur. Mütешеbbis heyeti oluşturacak üye sayısı on beş asıl ve on beş yedek üyeden fazla olamaz. Katılan kurum ve kuruluşların mütешеbbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir. Mütешеbbis heyette yer alan üyeler iki yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. Mütешеbbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda 4.madde de sayılan kuruluşlardan il özel idaresi ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkan vekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Mütешеbbis heyet en az üç ayda bir defa başkan veya başkanın yokluğunda başkan vekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Mütешеbbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan üç toplantıya veya mazeretleri olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmiş sayılırlar. Mütешеbbis heyet; O.S.B'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçim raporunda belirlenen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzer düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek. O.S.B'ne ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.¹³⁸

b)Yönetim Kurulu

Yönetim kurulu, mütешеbbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir. Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan ve bir başkan vekili seçerler. Yönetim kurulu en az iki ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunlukla yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş

¹³⁸ Organize Sanayi..., md.7

sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir. Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzer düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde O.S.B'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.¹³⁹

c) Denetim Kurulu

Denetim kurulu, müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir. Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamaların denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir ara rapor düzenleyerek müteşebbis heyete sunmakla görevlidir.¹⁴⁰

d) Bölge Müdürlüğü

Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Kredi kullanan O.S.B'lerde, müdürlüğün teşkilat şeması ve kadrosu Bakanlık onayı ile oluşur ve değişir. Bölge müdürü, müteşebbis heyet tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda O.S.B'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.¹⁴¹

2. Organize Sanayi Bölgelerinin Finansman Kaynakları

Organize Sanayi Bölgelerinin gelirleri şunlardır.¹⁴²

- a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri iştirak payları
- b) Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan O.S.B'de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve altyapı katılım payları ve hizmet karşılıkları
- c) OSB altyapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri
- d) Yönetim aidatları

¹³⁹ Organize Sanayi..., md.8

¹⁴⁰ Organize Sanayi..., md.9

¹⁴¹ Organize Sanayi..., md.10

¹⁴² Organize Sanayi..., md.12

- e) Su, elektrik, doğal gaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri
- f) Arsa satışından sağlanan gelirler
- g) Bağışlar
- h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri
- i) Banka faizleri
- j) Gecikme cezaları
- k) İlan ve reklam gelirleri
- l) Diğer gelirler

a) Katılma Payları

O.S.B'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren O.S.B'ye karşı da geçerlidir. Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.¹⁴³

b) Krediler

O.S.B'nin yetkili organları projenin keşif tutarı ile ilgili olarak, Bakanlıktan kredi talep edebilirler. Bu kredinin miktarı gösterilen teminatlarla sınırlıdır. Krediyeye ait tip sözleşme Bakanlıkça hazırlanır. Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Kredinin amacına uygun bir biçimde kullanmasını Bakanlık denetler. Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç kaynaklar ile dış kaynaklardan kredi kullanabilirler. Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak O.S.B ile ileri teknoloji gerektiren ihtisas O.S.B'ye arsa kredisi de verilir. Gelişmiş ve normal yörelerde; ilk defa yapılan O.S.B'nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen şartlarda kredi kullandırılır. Yeni proje veya tevsii şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları Bakanlıkça belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır. Kamulaştırma için verilecek kredi miktarı Bakanlıkça belirlenir.¹⁴⁴

¹⁴³ Organize Sanayi..., md.13

¹⁴⁴ Organize Sanayi..., md.14

c) Arsa Satışları

Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ve Bakanlığa bilgi verilir. Kredi kullanan O.S.B'ler de kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlığın ilgili bankaya bildirdiği bu satışları banka takip eder, tahsis ve satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sağlar. Arazi satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış tarihine kadar geçen süre için banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü, Hakkında Kanununun 51.maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranı uygulanır ve tahsilini takiben fon hesabına alacak kaydeder.¹⁴⁵

d) Yönetim Aidatları

Yönetim aidatları ve hizmetlerinin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından arıtma tesisi işletme masrafları hariç parsel büyüklüğüne göre belirlenir. Arıtma tesisi işletme masraflarına katılım payları ise debi ve kirletme parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca belirlenir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin altyapı ve müşterek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesin hesapta dikkate alınarak katılımcılar tarafından karşılanır. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile yönetim aidatlarının ödenmesinden kaçınılamaz. Müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.¹⁴⁶

¹⁴⁵ Organize Sanayi..., md.15

¹⁴⁶ Organize Sanayi..., md.16

C) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ UYGULAMASINDAKİ GELİŞMELER

Yirmibirinci yüzyıla yaklaşıldığında, gelişen sanayileşme, sınıai kuruluşların dağınık durumdan ve kent ile iç içe olmasından kurtarılması düşüncesini ortaya çıkartmıştır. İlk Sanayi Bölgesi kavramının 1881 yılında Kuzey Amerika'da ekonomik kalkınma ile ilgili olarak hazırlanan bir raporda ortaya atıldığı, bunun sınıai kalkınma ile ilgili olarak hazırlanan bir raporda ortaya atıldığı, bunun sınıai kalkınma için bir araç olarak görülmeye başlandığı gözlenmektedir. Sanayi devriminin yarattığı sosyal ve ekonomik hareketlilik sonucunda, yirmibirinci yüzyıl başlarında kentleşme, sanayileşme gibi kavramlar ile ilgili yeni politikalar oluşturulmaya başlandığı görülmektedir. Küçük Sanayi Bölgelerini Organize Sanayi Bölgelerinin oluşturulması izlemiştir. Organize Sanayi Bölgelerinin ilk planlı uygulaması İngiltere'de Manchester kenti yakınlarında 1896'da yapılmıştır. A.B.D'de ilk uygulama 1899 yılında, Chicago'da olmuştur. Organize Sanayi Bölgelerinin yaygınlaşması 1960'li yıllarda ortaya çıkmış ve bu yıllarda gelişmekte olan ülkelerde de bu bölgeler kurulmaya başlanmıştır. Hindistan, Güney Kore, Singapur bu ülkeler arasında yer almaktadır. Türkiye'de Organize Sanayi Bölgesi kavramı, 1960 yılında oluşturulan bir uzmanlar kurulunca hazırlanan raporda yer almıştır. İlk uygulama, Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulmasından sonra 1961 yılında verilen karar üzerine, Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nin oluşturulması ile yapılmıştır.¹⁴⁷

Türkiye'de Organize Sanayi Bölgesi Uygulamalar gelişmiş batı ülkelerindeki örneklere birçok açıdan benzemekle beraber, bazı yönlerden de farklılık göstermektedir. Bölgeler, batı ülkelerinde, yarı - kentsel alanlarda, belirli bir sanayi dalını içeren, standart fabrika binaları ile altyapı tesislerinden oluşur. Oysa ülkemizdeki Organize Sanayi Bölgeleri, kentsel alanlarda, karma sanayilerden kurulu, standart olmayan fabrika binaları ve altyapı tesisleriyle değişik yapı ve görüntü sunarlar.¹⁴⁸

Ülkemiz ve gelişmiş ülkelerdeki O.S.B uygulamalarının karşılaştırılması aşağıdaki Tablo 6'da verilmiştir.

¹⁴⁷ GÜVEMLİ, CHAMBERS, İME, s.237

¹⁴⁸ GÜLER, s.48

Tablo 6: Gelişmiş Ülkelerdeki ve Türkiye'deki Organize Sanayi Bölgeleri Uygulamalarının Karşılaştırılması

Gelişmiş Ülkeler	Türkiye
İhtisaslaşmış O.S.B.	İhtisaslaşmamış O.S.B
Küçük ve Orta Ölçekli Endüstriler	Küçük, Orta ve Büyük Ölçekli Endüstriler
Yarı Kentsel Alanlarda	Kentsel Alanlarda
Genellikle kar amacı gütmeyen özel kuruluşlar eliyle	Kar amacı gütmeyen özel ve karma kuruluşlar eliyle
Kiralık ve satılık sanayi parselleri	Satılık sanayi parselleri
Standart fabrika binaları veya standart parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları	Standart olmayan parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları
Kredi olanakları	Kredi olanakları

Ülkemizde 5 yıllık plan dönemlerine ilişkin organize sanayi bölgeleri özet bilgileri aşağıdaki Tablo 7'de verilmiştir.

Tablo 7 : Organize Sanayi Bölgeleri Özet Bilgileri

BEŞ YILLIK PLAN DÖNEMLERİ VE YILLAR	BAŞLAYAN		B İ T E N				
	O.S.B ADEDİ	ALAN (Ha)	O.S.B ADEDİ	ALAN (Ha)	PARSEL SAYISI	ÜRETİME GEÇEN TESİS SAYISI	İSTİHDAM KAP. KİŞİ(**)
I 1965 - 1969 Proje 1962'de başlamış ve 1966'da bitmiştir.	1	150	1	150	177	167	18.000
II 1970 - 1974	5	760	-	-	-	-	-
1970	-	-	-	-	-	-	-
1971	3	560	-	-	-	-	-
1972	-	-	-	-	-	-	-
1973	1	100	-	-	-	-	-
1974	1	100	-	-	-	-	-
III 1975 - 1979	16	4.646	2	300	219	140	14.000
1975	1	440	-	-	-	-	-
1976	5	1.396	2	300	219	140	-
1977	7	2.170	-	-	-	-	-
1978	2	450	-	-	-	-	-
1979	1	190	-	-	-	-	-
IV 1980 - 1984	9	2.036	3	460	348	231	24.500
1980	1	600	-	-	-	-	-
1981	2	385	-	-	-	-	-
1982	2	220	1	100	83	54	-
1983	2	420	2	360	265	177	-
1984	2	411	-	-	-	-	-
V 1985 - 1989	12	2.846	10	3.640	1.939	1.440	178.600
1985	5	880	-	-	-	-	-
1986	3	780	-	-	-	-	-
1987	3	986	3	640	266	235	-
1988	1	200	4	1.900	1.126	820	-
1989	-	-	3	1.100	547	385	-
VI 1990 - 1994	76	17.814	19	3.882	2.568	1.115	212.600
1990	11	3.168	2	240	111	74	-
1991	25	5.461	-	-	-	-	-
1992	5	894	6	1.420	783	434	-
1993	16	2.489	5	1.205	921	374	-
1994	19	5.802	6	1.017	753	233	-
1995 PROGRAMI	18	2.925	1	150	119	21	6.800
VII 1996 - 2000	114	21.558	7	1.578	1.103	200	85.500
1996	17	3.245	-	-	-	-	-
1997	51	15.623	5	1.222	729	123	-
1998	35	2.690	2	456	374	77	-
1999	11	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	251(*)	52.735	43	10.160	6.472	3.314	540.000

Kaynak: <http://www.kobinet.org/hizmetler/bilgibankasi/ekonomi> 17.03.2001

*Etüt safhasında olan ve alanı belli olmayan 56 adet OSB adet toplamına dahil edilmiştir.

**İstihdam kapasitesi, tahsisi tamamlanmayan projelerde parsel sayısının %80'inin tesis haline getirildiği kabul edilerek hesaplanmıştır.

Ülkemizdeki mevcut organize sanayi bölgelerinin sektörel dağılımını gösteren Tablo 8'de aşağıda verilmiştir.

Tablo 8 : Organize sanayi Bölgelerinde Üretime Geçen Tesislerin Sektörel Dağılımı

SEKTÖR ADI	TESİS SAYISI	DAĞILIM ORANI(%)
Basım sanayi	45	1.16
Cam sanayi	54	1.39
Çimento sanayi	17	0.44
Demir dışı metaller sanayi	141	3.65
Demir ve çelik sanayi	291	7,54
Demiryolu taşıt imalat sanayi	0	-
Deri ve deri mamülleri sanayi	315	8,17
Dokuma ve giyim sanayi	859	22,22
Elektrikli makineler sanayi	144	3,75
Elektriksiz makineler sanayi	103	2,66
Elektronik sanayi	68	1,76
Gemi inşa sanayi	1	0,03
Gıda sanayi	444	11,50
Gübre sanayi	4	0,11
İçki sanayi	0	-
Kağıt sanayi	51	1,32
Karayolu taşıtları imalat san.	212	5,50
Kimya sanayi	154	4,00
Lastik sanayi	28	0,72
Madeni eşya sanayi	182	4,73
Mesleki,bilim,ölçü,kont.ve optik donatım imalatı	15	0,38
Orman sanayi	213	5,55
Petrokimya sanayi	22	0,56
Petrol ürünleri sanayi	22	0,56
Pişmiş kil ve çimento gereç.san.	194	5,04
Plastik sanayi	186	4,83
Tarım aletleri ve mak.imalat san.	90	2,32
Tütün ve tütün mamulleri san.	5	0,13
Uçak imalat sanayi	0	-

Kaynak: <http://www.kobinet.org/hizmetler/bilgibankasi/ekonomi>

D) ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YATIRIMLARININ SORUNLARI

Organize Sanayi Bölgeleri, orta ve büyük ölçekli sanayi işletmelerinin yerleşimi uygulanan, planlı, altyapısı tamamlanmış, ortak sosyal tesisleri bulunan, yeşil alanlara sahip bölgelerdir. Bununla beraber, O.S.B. projelerinin gerçekleştirilmesinde aksayan bazı yönler de bulunmaktadır. Bunların en önemlilerini şöyle sıralamak mümkündür;¹⁴⁹

- Yıllık yatırım programlarında O.S.B.'lere ayrılan yatırım ödeneklerindeki yetersizlikler,
- Kamulaştırma işlemleri uzun sürmektedir,
- Müteahhitler yeterince denetlenmemektedir,
- Müteşebbis katkısının çok düşük oluşunun finansal yetersizliğe yaptığı etkiler sonucu yatırım süresi uzamakta, bu da maliyet artışlarına sebep olmaktadır,
- O.S.B. yatırım sürecinin uzaması, sanayicinin kendisine bireysel kuruluş yerleri aramasına sebep olmakta, bu da çoğu zaman hem kamuya, hem de özel sektöre daha pahalıya mal olduğu gibi O.S.B.'nin amaçlarının gerisinde kalmasına neden olmaktadır.

II. OPTİMAL KURULUŞ YERİ OLARAK ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN SEÇİLMESİYLE SAĞLANACAK YARARLAR

Organize sanayi bölgelerinin sağladığı yararlar içinde iki önemli noktaya değinmek gerekir. Birincisi; işletmelerin büyüme ve gelişme amaçlarına en elverişli bölgelerdir. Fiziksel büyüme söz konusu olduğunda yerleşim merkezlerinde bunu gerçekleştirmek oldukça zordur. Oysa, organize sanayi bölgeleri, kent dışında geniş arazi üzerinde kurulmaları nedeniyle işletmelerin fiziksel büyümelerine kolaylıkla yanıt verebilir. İkinci önemli nokta ise, bu bölgeler kent dışında kurulmakla, yerleşim merkezlerini tehdit eden kirli hava, atıklar ve çevre kirliliği gibi sorunları önemli ölçüde gidermektedir.¹⁵⁰

¹⁴⁹ Asuman YÜCEL, *Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri Yatırımlarının Hızlandırılması İçin Öneriler*, (DPT, Sosyal Planlama Teşkilatı, Ankara, 1986), s.1

¹⁵⁰ SABUNCUOĞLU, s.116

Organize sanayi bölgelerinin başlıca yararları şöyle sıralanabilir.¹⁵¹

- Sanayinin gelişmesini sağlama,
- Altyapı ve ortak hizmet ünitelerinin aynı anda ve topluca yapılması nedeni ile inşaat maliyetlerinden tasarruf sağlama,
- Kamunun insiyatifindeki aktif bir gelişme aracı olarak bu bölgeleri kullanmak ve böylelikle kentsel gelişmeyi yönlendirmek,
- Sanayi kuruluşlarının yer seçimini denetleme yoluyla çevreye olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak veya asgaride tutmaktır,
- Sanayi kuruluşlarını çağın şartlarına göre modernleştirme,
- Dışsal ekonomilerden yararlanma imkanı sağlayarak, maliyetleri düşürmek, kaliteyi ve verimi yükseltmek ve böylece karlılığı arttırmak.

III. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ YATIRIMLARIN ÖZENDİRİLMESİ

Ülkemizde; sanayileşmenin hızla sağlanabilmesi, yatırımların ülke genelinde dengeli bir şekilde dağılması, gelişmemiş veya önemli olan sektörlerin öncelikli olarak gelişmesinin sağlanması gibi değişik amaçlarla doğrudan veya dolaylı çeşitli teşvikler uygulanmaktadır.

Bu amaçla, ülkemizde uygulanmakta olan ve her boy işletmeye verilebilen yatırım ve işletme teşvik tedbirleri ile ilgili işlemleri Hazine Müsteşarlığı, küçük ve orta boy işletmelere (KOBİ) yönelik olarak verilen darboğaz giderme ve kapasite artırmaya amaçlı işletme teşvikleri ile ilgili işlemleri ise Türkiye Halk Bankası yürütmektedir. Bu teşvik tedbirleri bölge ve sektör ayırımı gözetilmeksizin bütün yatırımlara uygulanmaktadır.¹⁵²

Ülkemizde yatırımlara uygulanan devlet yardımlarını gösteren Tablo 9 aşağıda verilmiştir.

¹⁵¹ TOSUN, s.138-139

¹⁵² "Afyon İli Sanayi Potansiyeli ve Yatırım Alanları Araştırması", T.C Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Sanayi Araştırma ve Genel Müdürlüğü, Ankara, 2000, s.37

Tablo 9 : Yatırımlarda Devlet Yardımları (Teşvik Belgeli Yatırımlar)

TEŞVİK CİNSİ	NORMAL YÖRELER	GELİŞMİŞ YÖRELER	KALKINMADA ÖNCELİKLİ YÖRELER
1- Genel Destekler			
Yatırım İndirimi	% 100	% 100	% 100
Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonu İstisnası	% 100	% 100	% 100
KDV İstisnası	Var	Var	Var
Arsa Desteği	Yok	Yok	Yok
Elektrik Enerjisi Desteği	Yok	Yok	Yok
Vergi, Resim ve Harç İstisnası	Var	Var	Var
Fondan Kredi Tahsisi	Var	Var	Var
2 – Fon Kaynaklı Kredi Destekleri			
Yatırım Şekli	Uygulama Yöresi	Özkaynak Oranı	Kredi Oranı
Araştırma ve Geliştirme (ARGE), Teknopark Yatırımları	Gelişmiş Yörelere	En az %40	Hazine Müsteşarlığınca Belirlenecektir
	Normal yörelere	En az %40	
	KÖY'lerde	En az %20	
Çevre Korumaya Yönelik Yatırımlar	Gelişmiş Yörelere	En az %40	Hazine Müsteşarlığınca Belirlenecektir
	Normal yörelere	En az %40	
	KÖY'lerde	En az %20	
Bilim ve Teknoloji Yüksek Kurulunca Belirlenen Öncelikli Teknoloji Yatırımları	Gelişmiş Yörelere	En az %40	Hazine Müsteşarlığınca Belirlenecektir
	Normal yörelere	En az %40	
	KÖY'lerde	En az %20	
Bölgesel Gelişmeye Yönelik Yatırımlar	Batman, Bingöl, Bitlis, Diyarbakır, Hakkari, Van Hatay, Kars, Mardin, Tunceli, Siirt, Şırnak, Tunceli		Faizsiz Sabit Yatırımın % 30'u

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü, 2000

Ülkemizdeki KOBİ'lerin yörelerine göre uygulanan devlet yardımları aşağıdaki Tablo 10'da gösterilmiştir.

Tablo 10: KOBİ Yatırımlarında Devlet Yardımları (KOBİ Teşvik Belgeli Yatırımlar)

TEŞVİK CİNSİ	Acil Destek Kapsamındaki İller	Kalkınmada Öncelikli Yörelere	Diğer Yörelere
1- Vergi Destekleri			
Yatırım İndirimi	% 100	% 100	% 100
Gümrük Vergisi ve Fonu İstisnası	% 100	% 100	% 100
Onaylanan Global Listeler Muhteviyatı Makine ve Teçhizat alımlarında Katma Değer Vergisi İstisnası	Var	Var	Var
Vergi, Resim ve Harç İstisnası	Var	Var	Var
2 – Fon Kaynaklı Kredi Destekleri			
Yatırım Şekli	Uygulama Yöresi	Özkaynak Oranı	Kredi Oranı
Küçük ve Orta Boy İşletme Yatırımları	Acil Destek Kapsamındaki İller	En az % 10	YK: 75 ⁽¹⁾ milyar TL'ye kadar. İK: 25 ⁽¹⁾⁽²⁾ milyar TL'ye kadar ve % 20 faiz
	Kalkınmada Öncelikli Yörelere	En Az % 20	YK: 60 ⁽¹⁾ milyar TL'ye kadar. İK: 25 ⁽¹⁾⁽²⁾ milyar TL'ye kadar ve % 20 faiz
	Diğer Yörelere	En Az % 30	YK: 50 ⁽¹⁾ milyar TL'ye kadar. İK: 25 ⁽¹⁾⁽²⁾ milyar TL'ye kadar ve % 30 faiz

Kaynak : S.T.B, Sanayi Araştırma ve Geliştirme Genel Müdürlüğü, 2000

YK: Yatırım Kredisi, İK: İşletme Kredisi

(1): Her yılbaşında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılabilir.

(2): Yatırım Kredi limitleri içinde kalmak kaydıyla.

Ülkemizdeki küçük sanayi sitelerine yönelik vergi muafiyetleri aşağıdaki Tablo 11’de gösterilmiştir.

Tablo 11 : Küçük Sanayi Sitelerine Tanınan Vergi Muafiyetleri

Vergi Türü	K.Ö Yörelere	Diğer Yörelere	Açıklamalar
Her Türlü Vergi Resim ve Harç	-	-	1997 yılı sonuna kadar uzatılan 2982 sayılı Kanunun yerine yeni bir Kanun çıkmamıştır.
Yapı ve Tesisler bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzin Harcı	Muaf	Muaf	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 3365 sayılı Kanunla değişik 80.madde son fıkrası 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 13 nolu fıkrasının (a) bendi gereğince emlak vergisi değeri üzerinden %o 36 oranında harca tabidir.
Emlak Vergisi	İnşaatın bitiminden itibaren 5 yıl muaf		1319 sayılı Kanunun 5.maddesine eklenen 3365 sayılı Kanunla eklenen (f) fıkrası.
Çevre Temizlik Vergisi	%50 İndirim (Büyükşehir Belediye Sınırları içindekiler hariç)	%50 İndirim (Nüfusu 5000’den az olan belediyelerde)	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda değişiklik yapan 3914 sayılı Kanunun mükerrer 44.maddesinin 1.fıkrası. 31.13.1993 tarih 21805 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 93/5105 sayılı Bakanlar Kurulu Kararın 7.maddesi
K.S.S Yapı Kooperatiflerince Yapılan Arsa ve İşyeri Teslimi İle İlgili Olarak			
a. Kurumlar Vergisinden	Muaf		Kurumlar vergisi kanununun 7.maddesine eklenen 5.06.1997 tarih ve 4264 sayılı kanunun 25. Bendine göre
b. Katma Değer Vergisinden	Muaf		4369 sayılı kanunun 60.maddesi ile, 3065 sayılı kanunun 17/4 üncü maddesine eklenen (k) bendi ile

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı, 2000

Ülkemizde O.S.B'deki yatırımlara tanınan muafiyetlerde Tablo 12'de gösterilmiştir.

Tablo 12: Organize Sanayi Bölgelerindeki Yatırımlara Tanınan Muafiyetler

Vergi Türü	K.Ö Yörelere	Diğer Yörelere	Açıklamalar
Her türlü vergi, resim ve harç	-	-	1997 yılı sonuna kadar uzatılan 2982 sayılı kanunun yerine yeni bir kanun çıkmamıştır
Yapı ve tesisler bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcı	Muaf	Muaf	2464 sayılı Belediye gelirleri kanununun 3365 sayılı kanunla değişik 80.madde son fıkrası 492 sayılı harçlar kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 13.nolu fıkrasının (a) bendi gereğince emlak vergisi değeri üzerinden %036 oranında harca tabiidir.
Emlak vergisi	İnşaatın bitiminden 5 yıl muaf		1319 sayılı kanunun 5.maddesine eklenen 3365 sayılı kanunla eklenen (f) fıkrası
Çevre temizlik vergisi	OSB Belediye hudutları içerisinde ise katı atık toplama hizmeti Müteşebbis Teşekkülünce yapılırsa dahi Ç.T.V alınır		OSB Belediye mücavir alan sınırları içerisinde ise; Belediyece temizlik hizmeti verilmesi halinde Ç.T.V alınacaktır. Belediyece sözkonusu hizmet verilmiyorsa Ç.T.V ödenmeyecektir
Müteşebbis Teşekkülünce Yapılan Arsa Satışı İle İlgili Olarak			
a) Kurumlar Vergisi	Muaf		Kurumlar vergisi kanununun 7.maddesine eklenen 5.06.1997 tarih ve 4264 sayılı kanunun 25.bendine göre
b) K.D.V	Muaf		4369 sayılı kanunun 60. maddesi ile, 3065 sayılı kanunun 17/4. maddesine eklenen (k) bendi ile

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı, 2000

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE RASYONEL OLACAK YATIRIM KONULARININ ARAŞTIRILMASI

I. DİNAR'IN COĞRAFİ YAPISI VE İKLİM ÖZELLİKLERİ

A) DİNAR'IN COĞRAFİ KONUMU VE DOĞAL YAPISI

Akdeniz ve Ege Bölgelerinde toprakları olan Dinar ilçesinin merkez ve merkeze bağlı köylerinin büyük kısmı ve Dombayova bucağının güney kısımları Ege bölgesinde, diğer yerleşim alanları ise Ege bölgesindedir. Göller yöresi içinde incelenen Dinar Kuzeyde Kızılören, Güneyde Keçiborlu, Kuzeydoğuda Şuhut, Güneydoğuda Isparta, Kuzeybatıda Denizli, Güneybatıda ise Başmakçı ve Evciler ile çevrilidir. İlçe 1286 km² genişliğinde olup, 37°50dk – 38°20dk kuzey paralelleri ile 29°58dk – 30°20dk doğu meridyenleri rasındadır. İlçe merkezi ortalama 860 mt yüksekliktedir.¹⁵³

B) DİNAR'IN İKLİM ÖZELLİKLERİ

İlçe iklimi Akdeniz ikliminden İç Anadolu karasal iklimine geçişin karakteristik özelliklerini gösterir. Yıllık sıcaklık ortalama 12,60 derecedir. En sıcak ay 33° ile temmuz, en soğuk ay ise 3° ile Ocak ayıdır. Yıllık yağış toplamı 450 m³ dür. En az yağış 9 m³ ile Ağustos ayı, en yağışlı ay ise 56 m³ ile Aralık ile Mayıs aylarıdır.¹⁵⁴

II. ULAŞIM, HABERLEŞME VE ENERJİ DURUMU

A) ULAŞIM

Dinar'da kara ve demiryolu ulaşımından yararlanılmaktadır. Afyon; ülkemizin en önemli kavşak noktası ise, bunun bir benzerini de Dinar ilçesi sergilemektedir. Ege ile Akdeniz Bölgelerinin ve İç Anadolu ile Güney Ege'nin yollarının kesiştiği bir konumda olan Dinar; Kuşadası, Bodrum, Marmaris gibi turistik bölgelere ulaşımın sağlandığı bir bölgedir. Dinar'ın Afyon'a uzaklığı 110 km, Denizli'ye uzaklığı 120 km, Isparta ve Burdur'a uzaklığı 60 km'dir.

¹⁵³ Dinar Belediyesi, 1984-1989 Çalışma Raporu, s.4

¹⁵⁴ Dinar..., s.4

B) HABERLEŞME

Dinar ilçesi merkezinde lokal çalışan telefon abone sayısı 7.236, TT net aboneliği 63, Dorta ve Turpak aboneliği 14 ve Telex abonesi sayısı 2'dir. İlçeden tüm ulusal TV ve Radyo yayınları alınabilmekte, uluslar arası telefon bağlantısı otomatik olarak yapılmaktadır.

C) ENERJİ ÜRETİMİ VE DAĞILIMI

İlçenin elektrik kullanımında yıllar önce belediye tarafından kurulan gücü 1390 Kws olan hidroelektrik santrali TEK'e devredildikten sonra su yetersizliği nedeniyle ancak 500 Kws elektrik üretimi gerçekleştirmektedir. Bununla birlikte Dinar Keçiborlu dağıtım merkezinden bir, Sandıklı dağıtım merkezinden 2 fiber olmak üzere 3 hattın beslenmektedir. 2000 yılı gücündeki Hidro elektrik santralinden de enerji alınmaya başlanmıştır. Toplam enerji kullanımı ise 33.938.978 KW'dır. İlçedeki toplam abone sayıları aşağıdaki Tablo 13'de gösterilmiştir.

Tablo 13 : Dinardaki Toplam Elektrik Aboneleri

İlçe Merkezi	11,550
Kasabalar	3,935
Köyler	6,185
TOPLAM	21,670

Kaynak: TEDAŞ Dinar İlçe Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

Dinardaki enerji tüketiminin gruplara göre dağılımını gösteren Tablo 14 aşağıda gösterilmiştir.

Tablo 14 : Dinardaki Gruplara Göre Enerji Abonesi

Mesken	18,524
Ticaret	2,215
Resmi Daire	207
Sanayi	73
Tarla Sulama	229
Şantiye	19
İçme Suyu	12
Diğer	391
TOPLAM	21,670

Kaynak: TEDAŞ Dinar İlçe Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

III. DİNAR'IN SOSYAL YAPISI

A) DİNAR'IN NÜFUS YAPISI

1997 Seçmen kütüklerinin yenilenmesine yönelik sayımda Dinar Merkez nüfusu 42.900, 2000 yılındaki sayıma göre ise tahminen 36.500 dür. Son yapılan nüfus sayımının ayrıntılı nüfus istatistiklerinin 2002 yılında çıkarılacağı D.İ.E. çalışanlarınca ifade edilmiştir. Dinarın merkez ilçe ve köy nüfusu aşağıdaki Tablo 15'de gösterilmiştir.

Tablo 15 : Dinar merkez ilçe ve köy nüfusu, yüz ölçümü ve nüfus yoğunluğu.

	Toplam - Total			İlçe merkezi Nüfusu (2)			Köy Nüfusu (3)			Yüz ölçümü km ² (1)	Nüfus yoğunluğu
	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın		
D İ N A R	90.952	45.311	45.641	34.990	17.963	17.027	55.562	27.348	28.614	1286	71

Kaynak: D.İ.E, 1997 Nüfus Sayımı

- (1) Yüz ölçümüne Göller dahil değildir.
- (2) İlçe Merkez Nüfusu : İlçe merkezinin belediye sınırları içindeki nüfusu
- (3) Köy Nüfusu : İlçe merkezinin belediye sınırları dışındaki bucak ve köyler nüfusu

Dinar merkez ilçe nüfusunun cinsiyet ve eğitim durumlarını gösteren Tablo 16'de aşağıda verilmiştir.

Dinar merkez ilçe nüfusunun cinsiyet ve eğitim durumlarını gösteren Tablo 16'de aşağıda verilmiştir.

Tablo 16 : Dinar Merkez İlçe Nüfusunun Cinsiyete Göre Eğitim Öğretim verileri

Cins	Topl.	Okuma Yazma Bilmeyen	Okuma - Yazma Bilen									Mezun olup olmadığı bilinmeyen	
			Okulu Bitiren						Orta okul dengi meslek okulu	Lise dengi meslek okulu	Yükse k okul ve fakülte		Öğrenim kurumu bilinmeyen
			Okuma Yazma Bilen	Bir öğrenim kurumundan mezun olmayan	Topl.	İlkokul							
T	30.833	3.879	26.949	5.099	21.847	14.121	7	496	919	12	3		
E	15.753	1.114	14.635	2.653	11.981	7.048	1	326	669	10	1		
K	15.080	2.765	12.314	2.446	9.866	7.073	6	170	250	2	2		

Kaynak: D.İ.E. 1997 Nüfus Sayımı verileri

Not: Bu tablo 06- 65+ yaş arasındaki verilerdir.

T:Toplam, E:Erkek, K:Kadın

Dinardaki nüfusun iktisadi anlamda faal olma durumu aşağıdaki tablo 17'de verilmiştir.

Tablo 17 : Yaş grubu, son hafta içinde iktisadın faal olma durumu ve cinsiyete göre nüfus (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

Yaş Grubu	Genel Toplam			Son hafta içinde iktisaden faal olan						Son Hafta İçinde İktisaden faal Olmayan						
				Toplam		Son hafta içinde çalışan veya iş ile ilgisi devam eden		İşsiz olup iş arayan		Emekli		Ev Kadını		Öğrenci		Diğer
	T	E	K	E	K	E	K	E	K	E	K	K	E	K	E	K
Top.	24.835	12.594	12.241	8.465	1.620	6.951	1.108	1.514	512	762	73	8.422	2.636	1.938	725	185
12-14	2.924	1.538	1.386	193	97	97	50	96	47	-	-	197	1.278	1.046	67	46
15-19	4.167	2.227	1.940	988	372	532	160	456	212	-	-	744	1.166	781	73	43
20-24	2.699	1.269	1.430	1.069	327	683	167	386	160	1	1	982	160	94	39	26
25-29	2.657	1.345	1.312	1.273	221	1.059	161	214	60	2	1	1.069	25	9	44	12
30-34	2.427	1.257	1.170	1.214	205	1.089	191	125	14	2	3	950	5	4	36	8
35-39	2.233	1.112	1.121	1.088	154	1.011	143	77	11	7	2	953	2	4	15	8
40-44	1.770	933	837	887	77	819	73	68	4	21	7	748	-	-	25	5
45-49	1.323	672	651	598	50	546	48	52	2	50	5	591	-	-	24	5
50-54	1.265	644	621	460	41	440	41	20	-	112	9	566	-	-	72	5
55-59	1.155	581	574	337	35	325	35	12	-	174	14	522	-	-	70	3
60-64	956	467	489	206	22	201	21	5	1	175	15	448	-	-	86	4
65+	1.238	534	704	143	18	140	17	3	1	218	16	650	-	-	173	20
Bilinmeyen	21	15	6	9	1	9	1	-	-	-	-	2	-	-	1	-

Kaynak: D.İ.E, 1997 Nüfus sayım verisi

T = Toplam, K= Kadın, E= Erkek

B) SAĞLIK

Dinar'daki mevcut sağlık kurumları Devlet tarafından yapılmış olan hastanelerdir. Özel sektöre ait hastanenin olmadığı Dinar'ı merkezdeki sağlık kurumlarının genel görünümü Tablo 18'de gösterilmiştir.

Tablo 18 : 2001 yılı itibariyle Dinar'daki tedavi kurumlarının genel Görünümü

	Uzman Doktor	Pratisyen Doktor	Hemşire	Teknisyen	Yatak Sayısı	Ebe
Dinar Merkez	8	9	37	13	150	23

Kaynak: İlçe Sağlık Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

Tablo da yer alan sağlık kurumlarına ait verilerde ilçedeki 1 adet Devlet Hastanesi, 4 adet sağlık ocağı dikkate alınmıştır.

C) EĞİTİM

Dinar'ın güçlü bir eğitim – öğretim potansiyelinden söz edebiliriz. Bu konuda ilçe merkez, kasaba ve köylerindeki eğitim olanaklarını gösteren Tablo 19'de aşağıda verilmiştir.

Tablo 19 : Dinar'ın Eğitim Kurumlarının Genel Görünümü.

	Bina Sayısı	Derslik Sayısı	Öğretmen Sayısı	Öğrenci Sayısı		
				Kız	Erkek	toplam
Dinar Merkez	7	116	129	1.805	1.942	3.747
Kasaba	10	78	102	1.080	1.203	2.283
Köy	28	76	53	552	568	1.120
Genel Toplam	45	270	284	3.437	3.713	7.150

Kaynak: İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

İlçedeki mevcut eğitim kurumlarından biriside Afyon Kocatepe Üniversitesine bağlı Dinar Meslek Yüksekokuludur. Mevcut programları Turizm ve Otelcilik, Halı ve Kilim, işletmecilik – N.Ö ve İ.Ö – olup 450 öğrenci ve 13 öğretim görevlisi, 12 idari personeli ile hizmet vermektedir.

IV. DİNAR'IN EKONOMİK YAPISI

A) DİNAR'IN EKONOMİK GÖRÜNÜMÜ

Dinar'ın ekonomik yapısı tarıma dayanır. Çiftçilik yapan nüfus genel nüfusun %85'idir. 1286 km² yüzölçüme sahip ilçenin 622.000 dekarlık bölümü tarım arazisi niteliğindedir. Genel olarak tarımsal yapı hububat, sanayi bitkileri, şeker pancarı, patates, haşhaş olup, çiftçi kesimi hayvancılık ile uğraşır. İlçenin %48'i (622.000 dekar) tarım arazisi, % 28'i (360.000 dekar) tarıma elverişsiz arazi, %13'ü (169.000 dekar) Funda ve ormanlık, %11'i (135.000 dekar) mera ve otlaklardan oluşmaktadır. İlçede son zamanlarda büyük artış gösteren tavukçuluk yöre ekonomisine büyük canlılık kazandırmaktadır. Yaklaşık 90 adet tavuk çiftliği bulunmakta buralardan yılda yaklaşık 300 bin tavuk, 70 –80 milyon yumurta satışa sunulmaktadır. Ayrıca tarımsal kalkınma ve yapı amaçlı 48 adet kooperatif bulunmaktadır.¹⁵⁵ 1995 depremi nedeniyle, Dinar ekonomisi ve sosyal yaşamı büyük bir darbe almış, sonuçta da insan ve sermaye gücü gözlemlenmiştir. Ayrıca, ilçe halkından ekonomik durumu iyi olan vatandaşların komşu il ve ilçelere yatırım yapmaları ilçe ekonomisinde zayıflamaya neden olmakta, yatırımlar dışarıya kaymaktadır. Bununla birlikte, Dinar, karayolu açısından yoğun bir trafik kavşağında bulunmakta iken Antalya Karayolunun, Keçiborlu üzerinden verilmesiyle ticaret merkezi konumu önemli ölçüde yitirmiştir. İlçede Ticaret ve Sanayi odasına kayıtlı 800 üye bulunmaktadır. Oda da kayıtlı 17 dalda faaliyet gösteren işyeri bulunmaktadır. Esnaf ve Küçük Sanatkarlar Derneğine 1061 üye kayıtlıdır. İlçede faaliyette bulunan imalathaneler, un, çiçek yağı, tekstil, teneke kutu, plastik, oksijen doldurma ve balık ağları üretiminde faaliyette bulunmaktadırlar.

Bilinen geçmişi M.Ö. 1200 yıllarına kadar inen Dinar, Tarihi uygarlıkların önemli merkezleri olmuştur. Frikya, Pers, Roma, Selçuklu, Osmanlı ve Cumhuriyet Türkiye'sinde döneminde her zaman, gündemde olan Dinar, İncirli, Suçikan, Üçlerce ve Beloluk mevkilerindeki sayısız mağaraları, Pınarbaşı, Bölüçalan Kaynağı, Düden kaynağı, Yapağlı ve Başpınar kaynakları, Yeşilçat göletleri ile önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Ayrıca Dinar, Kral Midas'ın başkenti ve tarihteki ilk müzik yarışmasının yapıldığı yerdir. Afyon – Denizli – Antalya karayolu üzerinde şehrin girişinde yer alan dinlenme tesis ve lokantaları ile yerli ve yabancı turistlerin ilgisini de çekmektedir.

¹⁵⁵ Dinar..., s.10

B) TARIMSAL, HAYVANSAL ETKİNLİKLER VE ORMANCILIK

1. Tarımsal Üretim

Dinar'ın tarımsal faaliyetleri sanayi bitkilerinin yanı sıra tahıl bitkilerinin üretimini de kapsamaktadır. 1996 – 2000 yılları arası verilere göre yöredeki tarla ürünlerinin ekim alanları ve üretim miktarları Tablo da belirtilmiştir. Dinar'ın tarımsal üretimindeki bir başka etkinliği meyveciliktir. Özellikle vişne, elmanın ve asmacılığın bol olduğu Dinar'da 1996 – 2000 yılı verilerine göre gerçekleşen meyve üretimi Tablo 20'da gösterilmiştir.

Tablo 20: Tarla ürünleri ekim alanları ve üretim miktarları (1996-2000) yılları itibariyle

DİNAR İLÇESİ EKİM ALANLARI VE ÜRETİM MİKTARLARI										
YILLAR	1996		1997		1998		1999		2000	
Tarla Ürünleri	Ekilen Alan (Da)	Üretim (Ton)	Ekilen Alan (Da)	Üretim (Ton)	Ekilen Alan (Da)	Üretim (Ton)	Ekilen Alan (Da)	Üretim (Ton)	Ekilen Alan (Da)	Üretim (Ton)
Buğday	320.000	80.000	320.000	90	318.000	79.500	320.000	80.000	317.000	95.100
Arpa	126.000	44.100	128.000	45.000	130.000	45.500	131.000	39.300	134.000	46.900
Nohut	4.000	320	3.500	280	3.500	280	5.000	350	5.000	400
Fasulye (Kuru)	4.000	320	4.000	320	2.000	160	3.000	240	3.000	240
Mercimek (Yeşil)	600	30	500	30	800	64	1.000	40	750	38
Fiğ (Dane)	3.000	210	3.000	210	2.000	160	6.000	420	5.000	400
Ş.Pancar	71.640	322.300	55.000	247.500	57.000	256.500	35.000	122.500	43.330	173.320
Haşhaş (Kapsül)	1.090	55	2.740	110	5.050	303	10.700	428	5.030	252
Haşhaş (Tohum)		65		137		353		428		302
Anason	35.000	1.750	37.000	2.220	32.000	1.600	36.000	1.800	24.000	1.440
Ayçiçeği	9.200	736	9.800	780	10.000	800	8.500	595	11.500	920
Soğan (Kuru)	2.500	6.250	3.000	7.500	2.000	5.600	300	7.500	3.000	7.500
Sarımsak	50	30	30	21	0	0	0	0	0	0
Patates	9.000	22.500	9.500	28.500	10.000	35.000	12.000	36.000	11.000	33.000
Hayvan Pancarı	50	275	30	150	0	0	0	0	0	0
Yonca (Y.Ot)	3.500	1.050	4.250	1.275	4.700	1.410	4.700	1.410	5.500	6.600
Yonca (K.Ot)		875		1.062		1.175		1.175		1.650
Korunga	200	50	150	38	100	25	200	40	200	50
Mısır (Dane)	100	25	300	75	400	280	700	175	930	372
Mısır (Hasıl)	400	320	700	450	800	640	120	96	120	480
Kimyon	0	0	0	0	4.500	225	4.500	225	10.500	630
Susam	500	25	400	20	500	30	500	20	500	30

Kaynak: İlçe Tarım Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

Dinar'da yetiştirilen meyve ürünlerine ilişkin veriler Tablo 21'de gösterilmiştir.

Tablo 21 : Dinar'da yetiştirilen meyve ürünleri ve üretim miktarları

	1996		1997		1998		1999		2000	
Meyve Ürünleri	Ağaç Sayısı	Verim (Ton)	Ağaç Sayısı	Verim (Ton)	Ağaç Sayısı	Verim (Ton)	Ağaç Sayısı	Verim (Ton)	Ağaç Sayısı	Verim (Ton)
Armut	12.000	620	12.800	640	13.000	520	13.100	816	13.500	810
Ayva	1.950	97	2.350	141	2.500	175	2.550	204	2.600	182
Elma	32.450	4.867	32.950	3.950	33.500	3.350	33.950	2.715	35.020	1.226
Erik	3.150	128	3.650	-	3.750	112	3.850	154	4.350	174
Kiraz	2.600	100	3.470	170	3.700	148	3.900	156	4.700	211
Vişne	46.500	1.860	57.000	2.280	63.200	1.580	66.500	1.995	79.200	2.772
Ceviz	1.000	80	1.100	88	1.550	124	1.770	142	2.380	214
Badem	9.700	291	10.000	-	10.350	310	10.620	319	10.830	79
Kayısı	1.350	54	1.750	-	1.950	97	2.000	140	2.440	192
Asma	3.220 (Da)	2.254	3.500 (Da)	2.800	3.530 (Da)	2.471	3.540 (Da)	2.832	3.580 (Da)	2.864

Kaynak: İlçe Tarım Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

2. Hayvancılık

Dinar'da hayvancılık gelişme potansiyeline sahiptir. Özellikle çayır ve meraların kapladığı alan hayvancılık için uygundur. İlçenin hayvan varlığı Tablo.21'de gösterilmiştir.

Dinar'ın hayvansal varlığı ve bunun gelişimi, hayvansal üretimi de önemli bir şekilde etkilemektedir. Özellikle süt ve süt ürünleri ile yumurta üretiminde ürünlerin bolluğu dikkat çekicidir. 1996 – 2000 yılları hayvansal üretim miktarları Tablo 22'de gösterilmiştir.

Tablo 22 : Dinar'ın hayvansal varlığı

Yıllar	1996	1997	1998	1999	2000
Hayvan Mevcudu	(Baş)	(Baş)	(Baş)	(Baş)	(Baş)
Büyükbaş	16.735	13.918	12.813	14.375	14.375
Küçükbaş	68.900	96.350	96.900	89.340	89.340
Kanatlı Hayvan	228.000	231.000	252.000	165.000	112.000
Arı Kovan Sayısı	2.100	2.940	3.335	3.635	3.155
Hayvansal Üretim	(TON)	(TON)	(TON)	(TON)	(TON)
Et	375	350	360	403	381
Süt	10.100	9.300	8.932	9.414	10.080
Peynir	1.000	1.250	1.200	1.306	1.321
Tereyağı	60	52	35	59	41
Yoğurt	1.900	2.300	2.100	2.647	2.900
Yumurta	21.000 Mil. Adet	23.200 Mil. Adet	25.500 Mil. Adet	15.400 Mil. Adet	12.600 Mil. Adet
Yün	13	16	20	20	17
Yapağı	65	115	115	110	90
Kıl	1	3	3	3	2

Kaynak: İlçe Tarım Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır. (17.04.2001)

3. Ormancılık

Dinar ilçesinin % 13'ü ormanlarla kaplıdır. 169.000 dekarlık saha funda, orman ve bozuk konu niteliğindedir. Bu sahanın geniş olmasına rağmen çok azı orman vasfındadır. Bu geniş sahada yeni ağaçlandırma çalışmaları yapılmaktadır. Dolayısıyla Dinar, orman varlığı açısından zengin değildir.

C) MADENCİLİK

İlçedeki madenlerin çeşitliliği çok fazla olmamakla birlikte bilinen madenler Travertenimsi Kireçtaşı ile Maun-Kıtaşı şeklindedir. "Aktoprak" olarak isimlendirilen bu madenler ile bez, ayakkabı ve boya sanayinde kullanılan üstübeç maddesi üretilmektedir.

Ayrıca Bozkır civarında Manganez, ile Dinar – Dombaydere yatayında yüksek kalitede ve 9.000 m³'lük ve Dinar-Kızıl köyü yatağında orta kalitede 8.000.000 m³'lük Kum-Çakıl yatakları mevcuttur. Sıva ve inşaat malzemesi olarak kullanılabilir niteliktedir.

V. DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN KURULUŞ ÇALIŞMALARI VE ÖZELLİKLERİ

A) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN KURULUŞ ÇALIŞMALARI

Dinar'da Organize Sanayi bölgesi kurma çalışmaları 26/06/1995 tarihinde başlamıştır. Çeşitli bakanlık temsilciliklerinden oluşan yer seçim komisyonunun 08/07/1998 tarihinde mahallinde yaptığı incelemeler neticesinde Dinar – Denizli karayolu 12.km'de Akçaören – Gögebakan mevkiindeki yaklaşık 380 hektar büyüklüğündeki alan Dinar Sanayi Bölgesi olarak seçilmiştir. Yer seçim komisyonu OSB yeri olarak önerilen 3 alternatif alanı mahallinde incelemiştir. Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucunda;¹⁵⁶

-I. nolu alternatif alan; hakim rüzgar yönünden kuzey-kuzey doğu olmasından dolayı Karahacık köyünü olumsuz yönde etkilemesi nedeniyle,

-III. nolu alternatif alanın; içinden fay hattı geçmesi, atık su ve yağmur suyunun Kumalar çayına, oradan da Karakuyu gölüne verilmesi Karakuyu gölünün doğal sit alanı olması, sahanın bir kısmında maden hakkı bulunması, hakim rüzgar yönünün kuzey-kuzey doğu olmasından ilçe merkezinin olumsuz yönde etkilenmesi, içinde II. sınıf tarım alanları bulunması, içme ve kullanma suyu temininde zorluklar bulunması, nedenleriyle komisyonca uygun görülmemiştir.

-II. Nolu alternatif alan; Gencali köyü yerleşim alanından güney ve güneybatı yönlerinde yaklaşık 1'er km mesafe bırakılarak, Batı ve güney yönlerinde de yeni şekliyle yeniden incelenmiş ve değerlendirilmiştir.

Sonuç olarak; Akçaören – Gögebakan mevkiindeki alan (II. Alternatif alan),

-Bayındırlık ve iskan Bakanlığının 17.08.1987 gün ve 1634 sayılı genelgesine göre Jeolojik ve Jeoteknik etüt raporunun hazırlanarak Afet işleri Genel Müdürlüğüne onaylanması,

-Dinar dağıtım merkezinden 34,5Kv., 3/0 AWG 14 km ENH tesis edilmesi,

-Mevcut imar kanunu ve yönetmeliklerle afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması,

-Su ihtiyacının yer altı suyundan sondajla karşılanmak istenmesi durumunda 167 sayılı yasa gereği DSİ den izin alınması,

¹⁵⁶ Dinar O.S.B Yer Seçim Komisyonu Raporu, 1998

-Alanda mera vasıfta arazi bulunması nedeniyle, 4342 sayılı mera kanununa göre değerlendirilmesi,

-Hava kirliliği oluşturmayacak sanayi tesislerine, izin verilmesi,

-Kamulaştırma ve devir işlemlerine başlanabilmesi için imar planlarının hazırlanıp onanmasından sonra Arsa ofisi Genel Müdürlüğüne gönderilmesi

-2872 sayılı çevre kanununun ve bu kanuna bağlı olarak çıkarılan tüm yönetmelik hükümlerine uyulması, ÇED yönetmeliği kapsamında yer alan faaliyetler için “ÇED olumlu” veya “Çevresel etkiler önemsizdir” belgesi alınması, atık suların ileri derecede arıtıldıktan sonra kollektörler vasıtasıyla şehir kanalizasyon sistemine bağlanması,

-OSB alanında yapılacak çalışmalar sırasında çıkabilecek herhangi bir kültür varlığının Afyon Müze Müdürlüğüne bildirilmesi,

-OSB'nin devlet yoluna bağlantısının tek kavşaktan verilmesi, planlama aşamasında kavşak yeri için Karayolları Genel Müdürlüğü teşkilatından olur arınması,

-OSB sınırları içinde 50 m'lik sağlık koruma bandı oluşturulması, OSB sınırları dışında da 200 m'lik yerin insanların ikametine mahsus yerlerin yapılmasına izin verilmemesi,

-Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünce, Sanayi ve Ticaret Bakanlığına daha sonra bildirilecek kurum görüşüne uyulması kaydıyla, Dinar OSB alanı olarak komisyonun oy birliği ile uygun görülmüştür.

Dinar OSB Müteşebbis heyeti şunlardan oluşmaktadır.

Tablo 23 : Dinar OSB Müteşebbis Heyeti

Kurucu Ortaklar	Katılma Payı Oranları	Müteşebbis Heyette Temsil Edilecek Üye Sayısı
Afyon Öl Özel İdaresi	% 40	5
Dinar Belediyesi	% 30	5
Dinar Tic. Ve San. Odası	% 30	5
TOPLAM	% 100	15

Bununla birlikte Dinar O.S.B' nin bölge müdürü hariç idari yapısı tamamlanmıştır. Ancak organize sanayi bölgesinin parselasyon ve altyapı inşaatına ise başlanılmamıştır.

B) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN ÖZELLİKLERİ

Dinar Organize Sanayi Bölgesinin özellikleri şunlardır:¹⁵⁷

- Akçaören – Gögebakan mevkiindedir.
- İlçe merkezine 12 km. uzaklıkta olup, ilçe merkezinin batısındadır.
- 700 m. Güneyinde Gençali köyü eski yerleşim alanı, 1 km. kuzey doğusunda Gençali köyü yeni yerleşim alanı bulunmaktadır.
- Yaklaşık 380 ha. Büyüklüğündedir.
- Dinar – Dazkırı karayoluna cepheli ve karayolunun güneyindedir. 9 km. doğusundan ise demiryolu geçmektedir.
- Belediye sınırları dışındadır.
- Yağışa bağlı tarım alanları ve mera kullanımlı arazilerden oluşmaktadır.
- Arazi kullanıma kabiliyetine göre III.IV. ve VI. sınıf arazilerden oluşmaktadır.
- Eğimi % 3 – 10 arasındadır.
- 1. derece deprem kuşağında yer almaktadır.
- Su ihtiyacı yer altından açılacak kuyulardan veya 4 km doğusundaki Aktoprak şehir şebeke grubundan sağlanabilir.
- Atık su ve yağmur suyu arıtıldıktan sonra kollektörler vasıtasıyla şehir kanalizasyon şebekesine verilecektir.
- Hakim rüzgar yönü Kuzey – Kuzey doğu olup ilçe merkezi ve Gençali köyü yerleşim alanlarını olumsuz yönde etkilemez.
- 12 km doğusunda Dinar ören yönü (Apemeia) Arkeolojik sit alanı ve 15 km doğusunda Karakuyu gülü doğal sit alanı bulunmaktadır.
- Drenaj sorunu yoktur.
- Taşkına maruz değildir.
- 8 km kuzey doğusunda Büyük Menderes nehri geçmektedir. 22 km güney batısında Acı göl bulunmaktadır.
- 5 km doğusunda sulama amacıyla açılmış sondaj kuyuları bulunmaktadır.
- Enerji ihtiyacı için Dinar dağıtım merkezinden yeni hat çekmek gerekmektedir.
- Yaklaşık 270 ha'ı şahısların mülkiyetinde, 110 ha'ı ise mera vasfındadır.

¹⁵⁷ Yer Seçim Komisyonu Raporu, 1998

VL DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN SAĞLAYACAĞI YARARLAR

A) DİNAR'IN SANAYİ YATIRIMLARINDAKİ BÖLGESEL AVANTAJLARI

Dinar'ın sanayi bakımından istenilen düzeyde gelişmesine etki edebilecek ve sanayi işletmeleri için gerekli olan bir çok avantaja sahiptir. Bunları şöyle sıralayabiliriz;

- Ulaşım ağının hem demiryolu hem de karayolu bakımından zenginliği,
- Yeterli ve bol miktarda içme ve kullanma suyunun varlığı,
- Isparta, Burdur, Afyon, Denizli gibi yerleşim birimlerine yakınlığı ve bunun sağlayacağı sosyal ve kültürel avantajlar,
- İklim koşullarının genel anlamda sanayi yatırımlarına elverişli olması,
- Yeterli işgücü ve kalifiyeli eleman varlığı,
- İmalat ve sanayi kollarında faaliyet gösteren işletmelerin yer aldığı küçük sanayi sitelerinin varlığı
- Afyon Kocatepe Üniversitesine bağlı Dinar Meslek Yüksek Okulunun varlığı,
- O.S.B nin varlığı
- Her türlü haberleşme ve iletişimin sağlanabileceği olanakların varlığı,
- Finansal hareketlere aracılık edecek banka gibi kurumların varlığı,

A) DİNAR'IN SANAYİ YATIRIMLARINDAKİ BÖLGESEL DEZAVANTAJLARI

Dinar'ın onca avantajlarının yanı sıra dezavantajları da söz konusudur.

- Dinar'ın deprem kuşağında yer alması,
- Yerel girimcilerin risk alıp reel yatırım yapma yerine, döviz, borsa, repo gibi fon yatırımlara yönelmesi;
- OSB çalışmalarının yavaş sürdürülmesi,
- Şehrin entelektüel vasıflardan yoksun olması ve paralelinde yaşam kalite ve standartının düşüklüğü,
- Sahip olunan coğrafi, sosyal ve kültürel değerlerin yeterince ekonomik açıdan değerlendirilememesi,
- Kollektif iş ruhunun ortaya konulmaması,

B) DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN YATIRIMCIYA VE ÇEVRE EKONOMİSİNE SAĞLAYACAĞI YARARLAR

1. Yeni kurulacak Sanayi İşletmelerine Sağlayacağı Yararlar

Genel olarak Dinar O.S.B yeni kurulacak sanayi işletmelerine özellikle yatırım kolaylığı, ucuz ve yeterli hammadde sağlanması, bol iş gücü potansiyeli, yeterli miktarda Enerji ve Su bulunması, ulaşım olanaklarıyla büyük yararlar sağlayacaktır.

Kuruluş yeri belirlenen bir yatırımın maliyetine etki eden en önemli iki faktör konumluk yeri maliyeti ve altyapı harcamalarıdır. Dinar O.S.B'nin alt yapısı tamamlanınca, yatırımcılar için gerekli kuruluş yeri arazisini uygun koşullarda sağlayacaktır. Ayrıca bölge alt yapı çalışmaları tamamlandığında birinin başına elektrik, yol, su ve atıkların atılmasına ilişkin maliyetlerde önemli avantajlar sağlayacaktır.

Dinar OSB yeni kurulacak sanayi işletmelerine kara ve demiryolu ulaşımının gelişmiş olduğu bir konum sunmaktadır. Ayrıca Antalya limanına ulaşımın karayolu ile 2 saat olduğu, Isparta Süleyman Demirel Havalimanının ilçeye 50 km mesafede olduğu düşünüldüğünde gerek üretim girdilerinin sağlanması, gerekse üretilen mamullerin iç ve dış piyasalara satılmasında çok büyük kolaylıklar sağlayacaktır.

Bununla birlikte, Dinar OSB de yatırımların tamamlanmasıyla işletmeler arasındaki üretime dayalı ilişkilerin sağlayacağı dışsal ekonomi ve yığılma ekonomilerden yararlanarak daha verimli ve etkin çalışacaklardır.

2. Çevre Ekonomisine sağlayacağı Yararlar

Dinar O.S.B projesi, Dinar ve çevresinin özellikle ekonomik gelişimine büyük katkı sağlayacaktır. Mevcut sanayi kuruluşlarının yanı sıra kurulacak sanayi işletmeleri ilçenin üretim hacmini arttıracaktır. Aynı zamanda gerçekleştirilecek yatırımlarda üretime dayalı ileri teknolojinin kullanılması kalite ve verimliliği de arttıracaktır. Böylece işletmeler buldukları pazarda etkin bir rekabet gücüne kavuşacaktır. Artan üretim hacmiyle birlikte dış ticaretinde artması bölgesel kalkınma sürecini arttıracaktır.

Bölgede gerçekleştirilecek yeni yatırımlar yeni istihdam olanakları doğuracaktır. Ayrıca organize sanayi bölgeleri düzenli sanayileşme ve sağlıklı kentleşmenin önemli unsurlarıdır.

VII. DİNAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YATIRIM ORTAMININ DEĞERLENDİRİLMESİ

A) GENEL OLARAK YATIRIM ORTAMI

Dinar'ın genel ekonomik görünümü, tarım ve hayvancılığa dayansa da özellikle tekstil sanayine geçiş süreci yaşanmaktadır. Sanayi alanında yapılacak bazı öncü yatırımları diğer yatırımlarda takip edecektir. Ancak bu tarz yatırımları sadece yöre insanından beklemek çok doğru olmayacaktır. Çünkü organize sanayi bölgesi yöre insanının yanı sıra bölge dışından gelecek yatırımcılar içinde aynı avantajları taşımaktadır.

Dinar sahip olduğu işgücü potansiyeli, organize sanayi bölgesinin sağlayacağı altyapı imkanları, coğrafi ve kültürel değerleri ile birçok sanayi sektörü açısından çekici bir kuruluş yeridir.

Dinar'ın özellikle taşıma ve ulaşım faktörü bakımından sahip olduğu üstünlük bütün yatırım konularında olumlu bir etki sağlamaktadır. Dolayısıyla optimal kuruluş yeri seçimini bilimsel olarak değerlendirecek girişimciler tarafından dikkate alındığında Dinar O.S.B önemli bir değere sahip olacaktır.

Çevre ilçe, kasaba ve köyleriyle birlikte büyük bir nüfus potansiyeline sahip olan Dinar'ın gerekli işgücü ihtiyacını da karşılaması mümkündür. Gerekli işgücünün düz işçi ya da kalifiye eleman olmasının yanı sıra yönetici ve teknik personel olarak da varlığı söz konusudur.

Bununla birlikte yörenin sahip olduğu su potansiyeli dikkate alındığında su ürünleri yetiştiriciliği ve ambalajlanmasına yönelik işletmelerin gerekliliği de söz konusu olacaktır.

Bölgenin yatırım ortamını sadece mevcut hammadde kaynaklarına ve var olan sanayi dallarına dayandırmak dar kapsamlı bir yaklaşım olur. Henüz bölgede hiç kurulmamış, ancak Pazar olarak hem bölgesel hem de ulusal ve belki de uluslar arası talebe yönelik sanayi türlerine de yer verilmelidir; cam sanayi, karton ve mukavva kutu üretim tesisleri gibi...

B) GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMLARA UYGULANABİLECEK DEVLET YARDIMLARI

23.6.1999 tarihinde 99/1 sayılı tebliğle yürürlüğe giren mevzuata göre; Afyon ili dolayısıyla Dinar İlçesi normal yöreler kapsamında yer almıştır. Buna göre; Normal ve Gelişmiş yörelerde gerçekleştirilecek yatırımlar ile bu yörelerdeki OSB yatırımları da bu destek unsurlarından yararlanır; Fon Kaynaklı Kredi, Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonundan istisna, Yatırım İndirimi, Arsa tahsisi, Enerji Desteği, KDV istisnası, Vergi, Resim ve Harç istisnası.

Fon kaynaklı kredi tahsis edilebilen yatırımlar; Ar-Ge, Teknopark, Çevre yatırımları, öncelikli Teknoloji Yatırımları, Kobi Yatırımları ve Bölgesel Kalkınma amaçlı yatırımlara Teşvik belgesi kapsamında Fon kaynaklı Kredi tahsis edilebilmektedir.

- Ar-Ge, Teknopark, Çevre ve öncelikli teknoloji yatırımlarında; Sabit yatırım harcamalarının en çok %50'si, kredilendirilebilmekte olup, bu miktar 100 milyar TL ile sınırlıdır. Bu kapsamdaki yatırımlarda krediler 1 yıl ödemesiz 5 yıl vadeli.

- Bölgesel Kalkınma yatırımlarında;

Sabit yatırım tutarının %30'u olup, bu miktar 100 milyar TL ile sınırlıdır. Krediler 3 yıl ödemesiz, 6 yıl vadeli.

- Bu kapsamdaki kredilerin faiz oranı %30'dur.

Teşvik belgesi kapsamındaki Makine – Teçhizat ithalinde her türlü Gümrük Vergisi ve Toplu Konut Fonundan istisnadır.

K.Ö.Y, Normal, Gelişmiş Yöreler ve O.S.B ve K.O.B.İ yatırımlarında Yatırım indirimi %100'dür.

Teşvik Belgesi kapsamında yer alan makine – teçhizatın yurt içi alımları ve ithali KDV'den istisnadır.

Teşvik Belgesi kapsamında 2 yıllık dönem için toplam 10.000 \$'lık ihracat taahhüdü halinde sermaye artırımını ve kullanılacak krediler her türlü Damga vergileri ve Harçlarda istisnadır.

C) GERÇEKLEŞTİRİLECEK YATIRIMLARDA HEDEF PAZAR SEÇİMİ

Gerçekleştirilecek yatırımlarda göz önünde bulundurulması gereken en önemli konu hedeflenen pazarın Dinar ve yöresiyle sınırlandırılmaması düşüncesidir. Teknolojinin gelişmesi, iletişimin hızlanması, dünyadaki doğal kaynakların dünyanın ortak malı olduğu ve bunun ekonomik olarak kullanılması bilincinin artmasıyla yalnızca yöresel ve ulusal sınırlar değil; dünyanın her bölgesi bir üretim merkezi ve bir Pazar konusunda düşünülmektedir. Özellikle globalleşme kavramıyla tanımlanan bu gelişmeler, dünya yönelimli bir üretimi hedeflemektedir. Ancak bu pazarda rekabet eden çok daha güçlü ve global normlu işletmelerin varlığı da unutulmamalıdır. Bunun için işletmelerin küresel stratejisini belirlemesi gerekir. Küresel Strateji, bir işletmenin çeşitli ülkelerde mamül satmasıdır.¹⁵⁸ Küresel stratejinin seçiminde iki temel boyut, yer seçimi ve koordinasyondur. Yer seçimi, işletme faaliyetlerinin nerede ve kaç ülkede gerçekleştirileceğini; koordinasyon ise çeşitli ülkelere dağılmış çeşitli aktivitelerin nasıl koordine edileceğini çözümler. Global normlu işletmelerle rekabet edebilmenin koşulu üretimde miktar, kalite, zaman ve maliyet üstünlüğü sağlamaktır. Bunun yanı sıra insan faktörü, teknoloji, işletmeler arası iş birliği ve bütünleşmelerde global rekabette üstünlük sağlayan unsurlardır. Dolayısıyla işletmelerin yapacakları yatırımlarda globalleşmeyi ölçüt almaları ve kuruluş yerinin seçimi dahil bütün kararlarını bu doğrultuda almaları gerekir.

D) ÖNERİLEN YATIRIM KONULARI

Bu çalışmamızda Dinar O.S.B.'nin uygun yatırım konularında değerlendirilmesi yapılacaktır.

1. İmalat Sanayi

a) Tekstil yatırımları

Tekstil sanayi geniş bir yelpazede bir çok ürün çeşidine sahiptir. İlçenin Denizli'ye olan yakınlığı ve Denizli ilinin tekstil yatırımlarına doyması, bu tür yatırımların civar il ve ilçelere yayılmasına yol açmıştır. Bu noktada Dinar ilçesinde en cazip yatırım alanı tarım ve tekstil olarak önerilebilir. Tekstille ilgili altyapıda

¹⁵⁸ Orhan ELMACI, *İşletmelerin Küresel Pazarlar Yönelimli Stratejik Rekabet Gücü Analizi*, (Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Eskişehir, 1992), s.329

mevcuttur.¹⁵⁹ Tekstille ilgili olarak özellikle dokuma ürünleri salık verebiliriz. İlçede çuval üreten işletmelerin varlığı da bilinmektedir. Bu bağlamda ilçedeki mevcut tekstil işletmelerinin yanı sıra;

- Çorap üretimi
- Konfeksiyon
- Pamuklu dokuma işletmelerini
- Halı-Kilim ipliği ve dokuması yatırımlarını

Genel olarak ilçeye tekstil yatırımları olarak önerebiliriz.

Bu bağlamda, özellikle yörenin sahip olduğu yün, yapağı ve kıl üretim potansiyeli dikkate alındığında halı-kilim ipliği ve dokuma tesisleri içim hammadde sağlanabilirliği sorun oluşturmayacaktır. Böylelikle Dinar ve çevresinde geleneksel atölye tipi halı-kilim üretimi, fabrikasyon sistemine geçerek kaynakların daha rasyonel kullanımını ve istihdam yaratma etkisini dikkate aldığımızda öncelikli yatırım konusu olarak bu tarz yatırımları salık verebiliriz.

Yukarıda önerilen yatırım konularından çorap üretimine ilişkin üretim verileri aşağıda verilmiştir. Bu noktada özellikle iç pazar konusunda bir sıkıntı yaşanmayacağı görülecektir. Ülkemizin tekstil konusunda dünyada söz sahibi bir ülke olması ve dalgalı kur rejimine geçilmesi ile birlikte ihracatta avantaj sağlanabileceği düşünüldüğünde, ve yine yörede tekstil yatırımlarının alt yapısının varlığı, nitelikli eleman sıkıntısının yaşanmayacağı düşüncesiyle bu tarz üretimin yapılabilirliği vurgulanmıştır.

Tablo 24 : Çorap Üretiminin 10 aylık profili

Çorap üretiminin ilk 10 aylık profili	
Yıllar	Üretim Miktarı (bin çift) *
1999	59,059
2000	68,617
Değişim %	16,2

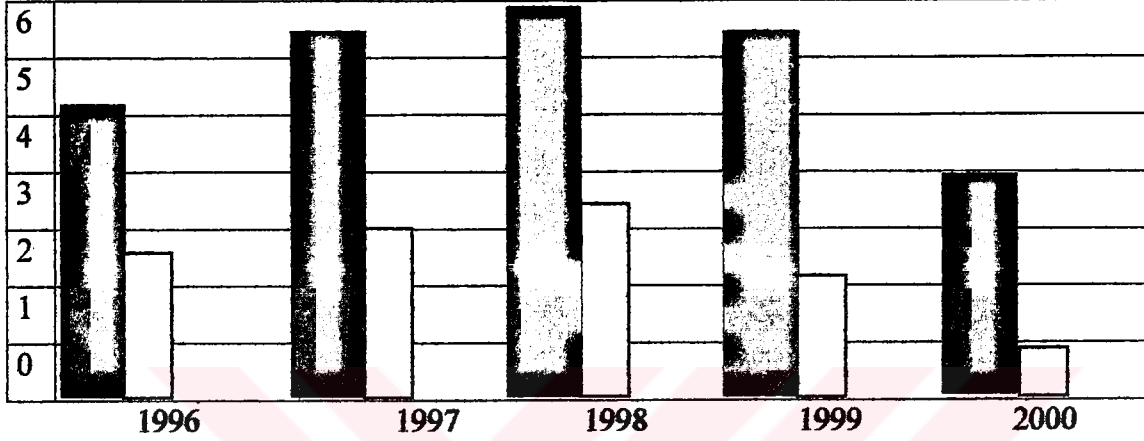
Kaynak: Capital Dergisi, Projeksiyon, Ocak 2001, s.50

* Ocak-Ekim Dönemi

¹⁵⁹ Power Dergisi, 150 İl ve İlçenin Kazanç Atlası isimli Makale, Şubat 2001, s.34-35

Avrupa ülkelerinde kişi başı tüketim 10-18 arasında değişirken Türkiye’de tüketim ortalama 3,8 – 3,9 adettir. Sektördeki maliyetler dolar ya da mark bazında özellikle 2000 yılında artmıştır. Neticesinde bir çok işletme üretimini yavaşlatmıştır. Yalnız bu sorun Şubat 2001’deki rekabet avantajı sağlamıştır.

Tablo 25 : Tekstil sektöründeki dış ticaret hacminin son 5 yıllık verileri (milyon dolar)



Kaynak : Capital Dergisi, Projeksiyon, Ocak 2001, s.52



b) Karton ve Mukavva Kutu Üretim Tesisi

Üretimi gerçekleştirilen gıda maddeleri ile tüketim mallarının dağıtımında özellikle taşıma ambalajı olarak kullanılan karton ve mukavva kutu imalatının gerçekleştirilmesi, bu anlamda yatırımın yapılabileceğini göstermektedir. Bu nitelikteki üretimde özellikle iç pazar dikkate alınmalıdır. Pazarlama noktasında sorun yaşanmayacağı söylenilebilir. Özellikle Dinar ve çevresinde yoğun olarak yapılan tavukçuluk ve yumurta üretiminde kullanılan folyo için iyi bir ambalaj maddesi olduğundan pazarlama ve ulaştırma maliyetlerinde minimizasyon sağlanacağından bu yatırım önerilmiştir.

Bununla ilgili olarak, Türkiye karton ve oluklu mukavva kağıtları talep, üretim, ihracat ve ithalat verileri Tablo 26’de verilmiştir.

Tablo 26 : Türkiye Karton ve Oluklu Mukavva Kağıtları Talep, Üretim, İhracat ve İthalatı

		Gerçekleşme		Gerçekleşme		Tahmin		Yıllık Artış	
		1998		1999		2000		(%)	
		M:Miktar (Bin Ton)						1999	2000
		D:Değer (Milyar TL) 1994 Yılı Fiyatlarıyla						(4/2)	(6/4)
		M ₍₁₎	D ₍₂₎	M ₍₃₎	D ₍₄₎	M ₍₅₎	D ₍₆₎		
Talep	1	225	7.136	244	6.389	256	7.172	-4,2	4,9
	2	714	11.577	706	11.296	764	12.224	-2,4	8,2
Üretim	1	250	6.997	240	6.720	250	7.000	-4,0	4,2
	2	579	9.263	590	9.440	640	10.420	1,9	8,5
İhracat	1	1	5	1	6	1	6	16,9	11,8
	2	22	226	24	250	26	270	10,2	8,3
İthalat	1	6	222	5	198	7	277	-10,9	40,0
	2	166	2.640	140	2.204	150	2.361	-15,9	7,1

Kaynak: DPT, Ekonomik ve Sosyal Sektörlerdeki Gelişmeler İsimli Rapor, 2000

1.Kartonlar

2.Oluklu Mukavva Kağıtları

Üretim her iki kağıtta da talebin gerisinde kalmıştır. Artan talep sürekli olarak ithalat yoluyla kapatılmıştır. Yapılacak olan yatırımlarda bu durum gözden kaçırılmamalıdır. Bu yatırım konusunda öncelikle hedeflenen Pazar, yurt içindeki bisküvi, çikolata, bakliyat vb. üretici ve toptancılarıdır.

c) PVC Profil Üretim Tesisi

Modern görünümü, ısı ve ses yalıtımı sağlaması nedeniyle PVC (Polivinil Klorür) kapı ve pencerelere giderek artan talep, PVC talebini de beraber getirmektedir. PVC profiller sıcak çekme metodu ile üretildiklerinden, PVC profil üretimine yönelik tesisler, esnek üretim özelliğine sahip tesislerdir. Bu sebeple bu tesislerde, sadece kalıp değişikliği ile PVC boru, PVC ayakkabı tabanı ve plastik eşya üretmek mümkün olmaktadır.

İnşaat sektöründeki gelişmeler ile birlikte, tarla tarımında ihtiyaç haline gelen sulama amaçlı boruları değerlendirmeye aldığımızda ve bunların dışında bölge il ve

ilçelerinin de ihtiyaçlarını karşılamak açısından PVC profil üretim tesisi yapılabilir görülmektedir.

Türkiye'deki PVC ile ilgili talep, üretim, ihracat ve ithalat verileri Tablo 27'de verilmiştir.

Tablo 27 : Türkiye PVC (Polivinil Klorür) Talep, Üretim, İhracat ve İthalatı

	Gerçekleşme		Gerçekleşme		Tahmin		Yıllık Artış	
	1998		1999		2000		(%)	
	M:Miktar (Bin Ton)						1999	2000
	D:Değer (Milyar TL) 1994 Yılı Fiyatlarıyla						(4/2)	(6/4)
	M ₍₁₎	D ₍₂₎	M ₍₃₎	D ₍₄₎	M ₍₅₎	D ₍₆₎		
Talep	403	11.876	390	11.429	410	12.051	-3,8	5,4
Üretim	200	6.537	185	6.057	200	6.548	-7,3	8,1
İhracat	8	184	5	112	5	112	-39,0	-
İthalat	212	5.523	210	5.484	215	5.615	-0,7	2,4

Kaynak: DPT, Ekonomik ve Sosyal Göstergelerdeki Gelişmeler İsimli Rapor, 2000

Görüldüğü gibi, PVC talebinin üretim ile karşılanamadığı ve bu açığın sürekli olarak ithalat yoluyla giderildiği görülmektedir. Artan talep karşısında, üretimin hemen hemen aynı miktarda gerçekleşmesi dışa olan bağımlılığı arttırmaktadır. Yapılacak olan yatırımda bu faktörü dikkate almak gerekir.

d) Styropor Üretim Tesisi

Styropor, inşaatlarda ısı yalıtımında kullanıldığı gibi, presle şekillendirilerek ambalaj malzemesi olarak kullanılabilir. İzolasyon özelliğinin de olması nedeniyle ürünlerin ambalajlanması ve nakliyesinde tercih edilen bir malzemedir. Bu sebeple kullanım alanı giderek artmaktadır.

Polistiren styroporun ana hammaddesi olması yanında, konut yatırımlarındaki artışlar dikkate alındığında ısı ve ses izolasyon malzemesi olan styropor'a duyulan talepte artışlar olacaktır.

Türkiye Polistiren talep, üretim, ihracat ve ithalat verileri Tablo 28'de verilmiştir.

Tablo 28 : Türkiye Polistiren Talep, Üretim, İhracat ve İthalatı

	Gerçekleşme		Gerçekleşme		Tahmin		Yıllık Artış	
	1998		1999		2000		(%)	
	M:Miktar (Bin Ton) D:Değer (Milyar TL) 1994 Yılı Fiyatlarıyla						1999	2000
	M ₍₁₎	D ₍₂₎	M ₍₃₎	D ₍₄₎	M ₍₅₎	D ₍₆₎	(4/2)	(6/4)
Talep	81	2.475	130	3.755	140	4.084	51,7	8,8
Üretim	25	974	20	776	25	969	-20,4	25,0
İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
İthalat	55	1.500	110	2.979	115	3.115	98,6	4,5

Kaynak: DPT, Ekonomik ve Sosyal Göstergelerdeki Gelişmeler İsimli Rapor, 2000

Tabloda, yıllar itibarıyla artan talep karşısında üretimin çok düşük kaldığı ve bu açığın ithalat yoluyla karşılandığı görülmektedir. İhracatın hiç gerçekleşmediği bu ana hammadde sürekli olarak dışa bağımlılık söz konusudur. Ayrıca polistirenin hammadde olarak ucuza temin edildiği, ancak mamul madde olarak iyi fiyatlara satılmaktadır.

2. Tarım ve Hayvancılık

a) Süt ve Süt Ürünleri İşleme Tesisleri

Türkiye’de yılda toplam ne kadar süt üretildiği kesin olarak bilinmiyor. DİE’nin en son açıkladığı verilere göre, 2000 yılının Haziran ayında 14 milyon 220 bin ton süt üretildi. Rakam 1999 yılının aynı dönemiyle kıyaslandığında, %2,3’lük bir artış olduğu görülür. Sektördeki özel mandıraların sayısı 1.200’ü geçiyor. Koç, Sabancı gibi Türkiye’nin dev grupları da bu sektöre girdiler. Dolayısıyla bu sektörde rekabet bir hayli zordur. Bununla birlikte, mevcut potansiyelin değerlendirilmesine yönelik ilçede üretim yapan tesis sayısı ve kapasitelerinin yetersizliği de dikkate alınarak bu yatırım konusu önerilmiştir. Ancak bu yatırım Pazar ve organizasyon yönünden incelenmelidir.

Türkiye’de süt ve süt mamuller ile ilgili talep, üretim, ihracat ve ithalat verileri Tablo 29’de verilmiştir.

Tablo 29 : Türkiye Süt ve Süt Mamulleri Talep, Üretim, İhracat ve İthalatı

	Gerçekleşme		Gerçekleşme		Tahmin		Yıllık Artış	
	1998		1999		2000		(%)	
	M:Miktar (Bin Ton)						1999	2000
	D:Değer (Milyar TL) 1994 Yılı Fiyatlarıyla							
	M ₍₁₎	D ₍₂₎	M ₍₃₎	D ₍₄₎	M ₍₅₎	D ₍₆₎	(4/2)	(6/4)
Talep	1.531	58.200	1.596	60.421	1.672	63.185	3,8	4,6
Üretim	1.520	56.785	1.587	59.214	1.661	62.058	4,3	4,8
İhracat	4,9	475	6,3	577	7,7	685	21,3	18,8
İthalat	15,5	1.442	15,1	1.417	16,9	1.539	-1,7	8,6

Kaynak: D.İ.E, Ekonomik ve Sosyal Sektörlerdeki Gelişmeler İsimli Rapor , 2000

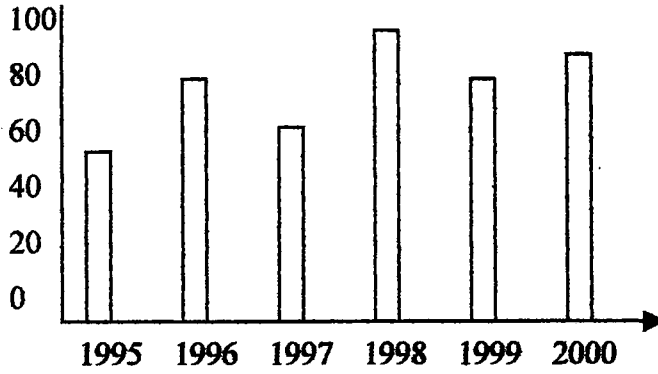
Tablo incelendiğinde talep, üretim değerlerini çok az farkla üstünde seyretmektedir. Buna karşın ithalat değerleri, ihracat değerlerinin çok üstünde kalmaktadır.

b) Meyve Suyu, Reçel ve Marmelat Üretim Tesisleri

İlçede üretilen meyve ürünleri arasında vişne birinci sırayı olmaktadır. Daha sonra elma ve armut gelmektedir.

Türkiye’de meyve suyu pazarı, içecek pazarının en hızlı büyüyen alt segmentlerinden. Yapılan bir araştırmaya göre Türkiye’de 1998 yılında 282 milyon litre meyve suyu tüketmiştir. Böylece de kişi başına tüketim 4,3 lt’e gelir. Türkiye’de meyveli içecek pazarının %60’ı nektar, %30’u meyveli içecek, %10’u ise meyve suyu ürünleri tarafından paylaşılıyor. Pazardaki büyük işletmelerin yanı sıra, orta ölçekli yerel firmalarda üretim yapıyor. Dinar’a bağlı Avşar köyü yakınlarında böyle bir işletme mevcuttur. Yöreden hammadde sağlanmasında sıkıntı yaşanmayacağından, Pazar olanağının varlığından, düşük işçi maliyetlerinden dolayı bu üretim konusunun yapılabilirliği vurgulanmıştır.

Sektördeki ihracatın gelişimi Tablo 30’da gösterilmiştir.

Tablo 30 : Meyve Suyu Sektöründeki İhracatın Gelişimi (Ton)

Kaynak : Capital Dergisi, Projeksiyon, Kasım 2000,s.51

c) Şarap Üretim İşletmeleri

Türkiye’de şarap tüketiminin %60-70’i turizm sektörü tarafından yapılmaktadır. Dolayısıyla Turizm sektöründeki olumlu veya olumsuz gelişmeler şarap üretimini direkt etkilemektedir. Avrupa ülkelerinde kişi başına şarap tüketimi 30 – 110 litre arasında değişirken, bu rakam Türkiye’de 1 litre bile olmamıştır. Bununla birlikte Dinar’daki mevcut bağcılık ile Isparta ve Denizli’den gerektiğinde hammadde desteğinin sağlanabilirliği bağlamında böyle bir tesis önerilmiştir. Hedef Pazar olarak da iç pazar özellikle de turizm sektörü seçilmelidir.

d) Su Ürünleri Üretimi ve Ambalajlanması

Dinar’ın içme ve kullanılabilir su potansiyeli bir hayli yüksektir. Mevcut kerevit üretimi ve alabalık üretme çiftliklerinin varlığı nedeniyle böyle bir tesis önerilmiştir. Yurt içi ve yurt dışı Pazar hedef olarak tayin edilebilir. Dinar ilçesinde su varlığı tartışılmaz bir konumdadır. Bu varlığın değerlendirilmesi noktasında, Pazar sorununun olmaması, çok fazla yatırım maliyeti gerektirmemesi nedenleriyle bu yatırım önerilmiştir.

3. Madencilik

a) Üstübeç Üretim İşletmeleri

Dinar'da Aktoprak olarak isimlendirilen Marın-Kıltaşı madeni ile ayakkabı, boya, kimya, ilaç sektörüne hammadde teşkil eden üstübeç maddesi üretilmektedir. Yöredeki bu tarz işletmelerin varlığı nedeniyle önerilebilecek yatırım konularından birisidir. Yine hammadde sağlanmasındaki kolaylık, ucuz iş gücü sağlanabilirliği ve pazarlama sorunları yaşanmaması nedenleriyle bu yatırım önerilmiştir.

4.Hizmetler Sektörü

a) Soğuk Hava Deposu

Soğuk hava deposunun varlığıyla bölgede meyve, et-balık, su ürünleri gibi soğuk hava deposu gereksinimi, duyan maddelerin üretim ve dağıtımında artış sağlayabilecek; üretimin temel faydalarından olan zaman faydası sağlanmış olacaktır.

E. ÖNERİLEN YATIRIMLARIN YAPILABİLİRLİKLERİ

Dinar için önerilen yatırımların yapılabilirlik şartlarını ortaya koymak amacıyla, hammadde, finansman, yönetim, Pazar, pazarlama ve organizasyon ve benzeri kriterlere uygunlukları ile söz konusu yatırımların hangi şartlarda gerçekleştirilebilecekleri Tablo 31'da verilmiştir.

Tablo 31: Önerilen Yatırımların Ekonomik Kriterlere Göre Yapılabilirlikleri

Önerilen Yatırımlar	Kriterlere Uygunluk										Yapılabilirlik		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B	C
İmalat Sanayi													
Tekstil Yatırımları	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	x		
Kartın ve Mukavva Kutu Üretimi	+	-	+	-	+	-	+	+	+	+	x		
PVC Profil Üretimi	+	-	+	-	+	-	+	+	+	+		x	
Styropor Üretimi	+	-	+	-	+	-	+	+	+	+	x		
Tarım ve Hayvancılık													
Süt ve Süt Ürünleri İşleme Tesisleri	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	x		
Meyve Suyu, Reçel ve Marmelat Üretim İşletmeleri	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	x		
Şarap Üretim İşletmeleri	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+		x	
Su Ürünleri Üretim ve Ambalajlanması	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	x		
Madencilik													
Üstübeç Üretim İşletmeleri	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	x		
Hizmet Sektörü													
Soğuk Hava Deposu	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	x		

Yapılabilirlik Kriterleri;

1. Finansman teminindeki güçlükler
2. Hammadde teminindeki güçlükler
3. Yönetim güçlüğü
4. Pazarlama ve organizasyon güçlüğü
5. İç Pazar olanakları
6. Dış Pazar olanakları
7. İşgücü sağlanabilirliği
8. Enerji ve Yakıt
9. Su
10. Atıkların arıtılması olanakları

Bu kriterlere göre;¹⁶⁰

(-) : Yatırımın ilgili kriterde problemlerle karşılaşacağını,

(+) : Yatırımın ilgili kriterde problemlerle karşılaşmayacağını,
gösterir.

Yapılabilirlik Durumları;

A: Mevcut şartlarda gerçekleştirilebilir yatırım,

B: Kısa vadede gerçekleştirilebilir yatırım,

C: Orta vadede gerçekleştirilebilir yatırım.

Bu yapılabilirlik durumlarına göre;

(x) : Yatırımın hangi durumda gerçekleştirilebileceğini gösterir.

A sütunu x ile işaretli yatırımlar, Dinar'da doğal kaynak, beşeri kaynak ve finansman potansiyeline ve pazarlama durumlarına bağlı olarak mevcut şartlarda gerçekleştirilebilecek yatırımlardır.

B sütunu x ile işaretli yatırımlar, Dinar'da kuruluş yeri, pazarlama, kapasite, işgücü ile finansman olanakları gibi unsurlar açısından daha ayrıntılı analiz ile gerçekleştirilebilecek yatırımlardır.

¹⁶⁰ Afyon İli Sanayi Potansiyeli..., s.88-89

SONUÇ VE ÖNERİLER

Organize sanayi bölgeleri, taşıdıkları özellikler bakımından optimal kuruluş yeri konumundadırlar. Bu bölgeler bir takım altyapı hizmetlerini, yatırım avantajlarını girişimcilere sunarak, işletmelerin üretimlerine yönelik maliyetlerinde minimizasyon, karlarında da maksimizasyon sağlayabilecektir. Bu nedenle, Organize Sanayi Bölgeleri yatırımların gerçekleştirilebilmesinde rasyonel bir nitelik sergilemektedir.

Günümüz dünyasında, rekabet ortamının lokal nitelikten global boyuta taşınması işletmelerin üretim süreçlerini sürekli olarak gözden geçirmelerini gerektirmektedir. Dolayısıyla işletmeler sürdürülebilir tarzda rekabet edebilmek için istenen nitelikte, istenen zamanda ve en düşük maliyetle üretim yapmak zorundadırlar.

Ülkemizde 1960'lı yıllarda gerçekleştirilmeye başlanılan Organize Sanayi Bölgelerinin önemi sanayi işletmeleri açısından kavranılmış ve yatırımlar bölgelere kaydırılmıştır.

Dinar'ın sanayi yatırımları bakımından gelişmesi için en başta tanıtıma önemi verilmelidir. Yörenin sahip olduğu, doğal, ekonomik ve sosyal koşulları yeterince bilinmemekte, bu durum ise Dinar'ın alternatif yatırım bölgeleri arasında düşünülmesini engellemektedir. Bu nedenle Dinar'ın sanayicilere yönelik lobi ve kulis çalışmalarıyla tanıtılması gerekir. Ayrıca Dinar'dan göç etmiş, büyük illerde yaşayan, sermaye birikimine sahip Dinarlıların kazanılması gerekir. Yöre insanının maalesef ki reel yatırım yapma konusundaki isteksizliği ya da çekinserliği, buna karşılığı "ayaklı banka" kültürünün egemenliği Dinar için bir şanssızlık olsa gerek.

1995 yılında kurulan Dinar Organize Sanayi Bölgesi'nin henüz altyapı çalışmaları tamamlanmamıştır. Bölge ile ilgili çalışmalara hız verilerek ve yatırımlara hazır hale getirilmelidir. Dinar O.S.B'ne yönelik tanıtım çalışmaları Sanayi ve Ticaret Odası, çeşitli meslek kuruluşları, dernekler, siyasi kuruluşlar vb. tarafından gerçekleştirilmelidir. Bireysellikten daha çok kolektif iş ruhu sağlanarak ortak girişimler yapılmalıdır. "Ben" mantığı artık yerini "Biz" mantığına bırakmalıdır. Bölge için öncü olabilecek yatırım konuları saptanarak, bunla ilgili girişimlere başlanılmalıdır. Tekstil yatırımlarını bölgede öncü nitelikte olabilecek yatırım konusu olarak önerebiliriz. Dinar ekonomisinin bir profili çıkartılarak, potansiyeli ortaya konulmalıdır. Bu konuda çok detaylı bir çalışma yapılmadığını gördüm. Siyasi nitelikli

oluşumlar yada taraflaşmalar unutulmamalıdır ki Dinar'ın geleceğini kurtarmaz. Tam tersi bir engel oluşturacaktır.

Bu noktada Dinar'da yapılması gerekenler şunlardır:

- İlçedeki Organize Sanayi Bölgesinin yapımına hız verilmelidir.
- Su ürünlerinin Dinar'ın lokomotif sektörü olma özelliği dikkate alınarak özellikle bu sektör her aşamada desteklenmelidir.
- Dinar'da hayvansal üretim-sanayi arasında akılcı bir entegrasyon sağlanmalı, bu şekilde işletmeler arası içsel ve dışsal ekonomi oluşturulabilir.
- İlçenin tarımsal ve hayvansal üretim potansiyeli dikkate alınarak özellikle ambalajlama tesislerinin kurulmasına öncelik verilerek katma değer yaratılabilir.
- Denizli ilinin tekstil üretimindeki hinterlandında yer alan Dinar, bu ildeki yatırımların doyum noktasına ulaşmasını kendisine bir fırsat olarak görmeli ve bu yönde adımlar atmalıdır.

Dinar'daki girişimcilik sorunu sanayi – üniversite işbirliği ile çözümlenebilir. Afyon Kocatepe Üniversitesi ve bu üniversiteye bağlı Dinar Meslek Yüksek Okulu öğretim üyeleri tarafından sanayi yatırımlarının hızlandırılması sağlanabilir. Ancak bu konuda sanayi kesiminin mutlak bir talebi olmalıdır.

Üniversitelerin danışmanlık hizmetlerinden yararlanılmalı, gerektiğinde bilimsel projeler hazırlatılmalıdır. Dinar'da yapılacak yatırımlar yalnızca büyük ve tanınmış sanayicilerden beklenmemeli, gerektiğinde kolektif bir yapıda üretim gerçekleştirilmelidir..Gerçi ülkemizin kaygan ekonomik ve siyasi yapısında girişimciler önlerini görmekte ve karar almakta zorlanmaktadırlar. Bu şartlarda yatırım yapan girişimcileri kutlamak gerekir.

Bu konuda Dinar'lı sanayici ve girişimcilere, yöre ekonomisine katkı sağlama ve yatırım yapma noktasında büyük yük düşmektedir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

ADAM, Everett E., Ronald J.EBERT, *Production and Operations Managment Concepts, Models and Behaviour*, Prentice Hall, New Jersey, 1982

AKGÜÇ, Öztin, *Finansal Yönetim*, Avcıol Basım-Yayım, İstanbul, 1998

ALPUGAN , Oktay, *Küçük İşletmeler*, Der Yayınları, İstanbul, 1994

ALPUGAN, Oktay ve Diğerleri, *İşletme Ekonomisi ve Yönetimi*, Beta Basım-Yayım, İstanbul, 1990

AMBLING, Fredrik, *Investments: An Introduction to Analysis and Managment*, Prentice Hall, New Jersey, 1978

AŞIKOĞLU, Rıza, *Globalleşme Sürecinde Uluslararası Finansal Yönelimler*, Dumlupınar Üniversitesi Yayınları, No:2 ETAM Matbaacılık, Eskişehir, 1993

_____. *Türkiye'de Yatırım Teşvik Tedbirleri*, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir, 1988

_____. *Yatırım ve Proje Değerlemesi* A.Ü.Açıköğretim Yayınları, Eskişehir, 1995

BARUTÇUGİL, İsmet, *Üretim Sistemi ve Yönetim Teknikleri*, Uludağ Üniversitesi Yayınları, Bursa, 1988

BEAZLEY, Mitchell, *Production*, Mark Merrisen Productions Limited, London, 1983

BİLDAL, İlker, *İşletme Ekonomisi*, Çağlayan Yayınevi, İstanbul, 1986

BUFFA, Elwood, *Temel Üretim Yönetimi*, Çeviren: Atilla Sezgin, Ankara İ.T.İ.A.Fakültesi, Ankara, 1980

BÜKER, Semih, Rıza AŞIKOĞLU, Güven SEVİL, *Finansal Yönetim*, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir, 1997

CEMALCILAR, İlhan, *Pazarlama: Kavramlar, Kararlar*, Beta Basım Dağıtım A.Ş., İstanbul, 1996

CEMALCILAR, İlhan ve Diğerleri, *İşletmecilik Bilgisi*, Anadolu Üniversitesi İşitme Özürlü Çocuklar Eğitim ve Araştırma Vakfı, No:3, Eskişehir, 1999

ÇAKICI, Latif, *Sanayi İşletmelerinin Kuruluş Yeri Seçiminde Ulaştırma Masraflarının Yeri ve Önemi*, Ankara Üniversitesi S.B.F.Yayımları, A.Ü.Basımevi, Ankara, 1968

- ÇEZİK, Asuman, *Kentleşme Yerleşme Sektör Raporu*, D.P.T. Sosyal Planlama Başkanlığı, Akara, 1982
- DEMİR, M.Hulusi, *Üretim Yönetimi*, Aydın Yayınevi, İzmir, 1998
- DONALDSON, G. *Corparate Dept Capacity, Division, of Research*, Harvard Üniversitesi, Boston, 1964
- DÜLGEROĞLU, Ercan, *Türkiye'de Organize Sanayii Bölgeleri*, Türkiye Makine Mühendisleri Odası, No:83, Ankara, 1972
- ELMACI, Orhan, *İşletmelerin Küresel Pazarlar Yönelimli Stratejik Rekabet Gücü Analizi*, Anadolu Üniversitesi Yayını, Eskişehir, 1992
- GÖKDERE, Ahmet, *Bankacılar İçin Ekonomi Bilgisi*, Banka ve Ticaret Hukuku Araştırma Enstitüsü, No:245, Ankara, 1991
- GÜLERMAN, Adnan, *Fabrika Tesisleri ve Organizasyonu*, Ege Üniversitesi Matbaası, İzmir, 1978
- GÜVEMLİ, Oktay, *Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi, Değerlendirilmesi ve İzlenmesi*, Marmara Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 1994
- GÜVEMLİ, Oktay, NİRGÜL R.CHAMBERS, Mustafa İME, *Yatırım Projelerinin Düzenlenmesi, Değerlendirilmesi ve İzlenmesi*, MÖDAV Yayınları, No:2, İstanbul, 1997
- HOPEMAN, Richard, *Production, Concepts, Analysis, Control*, Merrill Co.;1971
- İNECİ, Barbaros, *Avrupa Topluluğu ve Türkiye'de Sübvansiyonlar*, Marmara Üniversitesi Avrupa Topluluğu Enstitüsü Yayını, İstanbul, 1993
- KARALAR, Rıdvan, *İşletme: Temel Bilgiler, İşlevler*, Anadolu Üniversitesi Basımevi Eskişehir, 1997
- _____ . *Genel İşletme Ekonomisi*, Engin Yayınları, Ankara, 1993
- _____ . *İşletme Politikası* , Birlik Yayıncılık-Ofset, Eskişehir, 2000
- KOBU, Bülent, *Üretim Yönetimi*, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, No:260 İstanbul, 1994
- KÖROĞLU, Kazım, *İşletmelerde Verimlilik Ölçme-Değerlendirme Uygulamaları ve Rapor Sistemleri*, Milli Prodüktivite Merkezi Yayınları No: 571, Ankara, 1996

- MAZLUM, Mustafa, Yücel İLHAN, Muammer TEKEOĞLU, *Özel Kesim Yatırım İmkanları ve Yatırım Kararlarında Teşviklerin Etkinliği*, T.O.B.B. Yayınları, Ankara, 1990
- MOORE, Benjamin, *An Introduction to the Theory of Finance*, The Free Press, New York, 1968
- MÜFTÜOĞLU, Tamer, *İşletme İktisadı*, Turhan Kitapevi, Ankara, 1989
- ÖZDEMİR, Niyazi, *Türkiye 'de Organize Sanayi Bölgeleri*, T.O.B.B. Yayınları, Ankara, 1991
- ÖZGEN, Hüseyin, *Üretim Yönetimi, Bizimbüro Basımevi, Adana, 1987*
- SARIASLAN, Halil, *Yatırım Projelerinin Hazırlanması ve Değerlendirilmesi*, Turhan Kitapevi, Ankara, 1997
- SARIKAMIŞ, Cevat, *Sermaye Pazarları*, Alfa Basım-Yayımdağıtım, İstanbul, 1998
- ŞAHİN, Hüseyin, *Yatırım Projeleri Analizi*, Ezgi Kitabevi, Bursa, 2000
- ŞENYÜZ, Doğan, *Türk Vergi Sistemi*, Ezgi Kitabevi, Bursa, 1996
- TATAR, Tefvik, *İşletmelerde Üretim Yönetimi, Teknikler*, Adana, İTİA Yayını, Adana, 1976
- TECER, Meral, *İşletmeye Giriş*, Yargı Yayınları, Ankara, 1990
- TEKİN, Mahmut, *Üretim Yönetimi*, Arı Ofset Matbaacılık, Konya, 1998
- TÜLBENTÇİ, Kutsal, Recep KILIK, *Fabrika Organizasyonu Ders Notları*, Erciyes Üniversitesi Yayınları, Kayseri, 1993
- TÜRKER, Asuman, *İşletmeye Giriş*, Okan Yayınları, İstanbul, 1984
- TÜSİAD, *21.Yüzyıla Doğru Türkiye: Geleceğe Dönük Bir Atılım Stratejisi*, Tüsiad Yayınları, İstanbul, 1991
- UNİDO, *Guidelines for the Establishments of Industry in Developing Countries*, New York, 1978
- WILD, Ray, *Production Operations Managment Principles and Technigues*, ELBS Edition, 1998
- YILMAZ, Zekai, *Yatırım Projelerinin Analizi ve Yönetimi*, Uludağ Üniversitesi Güçlendirme Vakfı, No:18, Bursa, 1997

YÜCEL, Asuman, *Türkiye'de Organize Sanayi Bölge Yatırımlarının Hızlandırılması İçin Öneriler*, DPT Sosyal Planlama Teşkilatı Yayınları, Ankara, 1986

_____ . *Sanayi Gelişimi ve Yer Seçimi*, TOBB Yayınları, Ankara, 1984

Dergi

Capital Dergisi, *Projeksiyon*, Ocak 2001, s. 50-52

Capital Dergisi, *Projeksiyon*, Kasım 2000, s. 51

Capital Dergisi, *Projeksiyon*, Temmuz 2000, s. 50

Power Dergisi, *150 İl ve İlçenin Kazanç Atlası* İsimli Makale, Şubat 2001

KIZILOĞLU, Şükrü, "Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Teşvik Tedbirleri", *Para Dergisi*, Mayıs 1999

Yayımlanmamış Tez, Rapor ve Bildiriler

GÜLER, Rüstem, "Organize Sanayi Bölgelerinin Yatırım Projelerinin Kârlılığı Üzerindeki Etkileri ve Adana Organize Sanayi Bölgesinde Bir Uygulama" Yayımlanmamış Y.Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1992

TOSUN, Mehmet, "Sanayi İşletmeleri İçin Kuruluş Yeri Olarak Sanayi Bölgeleri ve Kütahya O.S.B.'de Uygun Yatırım Konuları" Yayımlanmamış Y.Lisans Tezi Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 1995

ÇAMUR, Erol, "Türkiye'de Beşinci Beş Yıllık Plan Döneminde Sanayileşme ve İhracatı Teşvik İçin Sağlanan Kredi İmkanları ve Özel Sektör Tarafından Bu Amaç İle Kullanılan Krediler" 1990-1991 HUK Konferansları, Ankara, 1991

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Sanayi Araştırma ve Geliştirme Gn.Müdürlüğü, "Afyon İli Sanayi Potansiyeli ve Yatırım Alanları Araştırması" İsimli Rapor, Ankara, 2000

Dinar Belediyesi, 1984-1989 Çalışma Raporu

Dinar Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçim Komisyonu Raporu, 1998

Yasalar

Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (4562 S.K.), Nisan 2001

Yatırımlarda Devlet Yardımları ve Yatırımları Teşvik Fonu Esaslı Hakkında Karar
(98/10755), R.G.Tarih: 25.03.1988, sayı:23297

İnternet

<http://www.dpt.gov.tr/dptweb/ekutup96> 17.03.2001

<http://www.kobinet.org/hizmetler/bilgibankasi/ekonomi> 17.03.2001



