



KARACADAĞ
KALKINMA AJANSI • DEVELOPMENT AGENCY

DİYARBAKIR İLİNDE BULUNAN TEKEL ALANININ EKONOMİK AMAÇLI DEĞERLENDİRİLMESİ İÇİN ÖNERİLER

Hazırlayanlar

Hamit BİRTANE – Şehir Plancısı
Yunus ÇOLAK – Tekstil Mühendisi
Hikmet DENİZ – Tekstil Mühendisi

Ağustos 2011



İÇİNDEKİLER

1	GİRİŞ	1
2	MEVCUT DURUM	1
3	POTANSİYEL KULLANIMLAR	3
3.1	Konut Gelişme Alanı ve Ticaret Alanı	3
3.2	Tekstile Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi	4
3.3	Önerilen Kullanım	5
3.3.1	12 adet Konfeksiyon İşletmesi	5
3.3.2	Lojistik Merkez.....	6
3.3.3	İş Geliştirme Merkezi (İŞGEM).....	7
EK 1.	YATIRIM TEŞVİKLERİ	9
EK 2.	FOTOĞRAFLAR	11

1 GİRİŞ

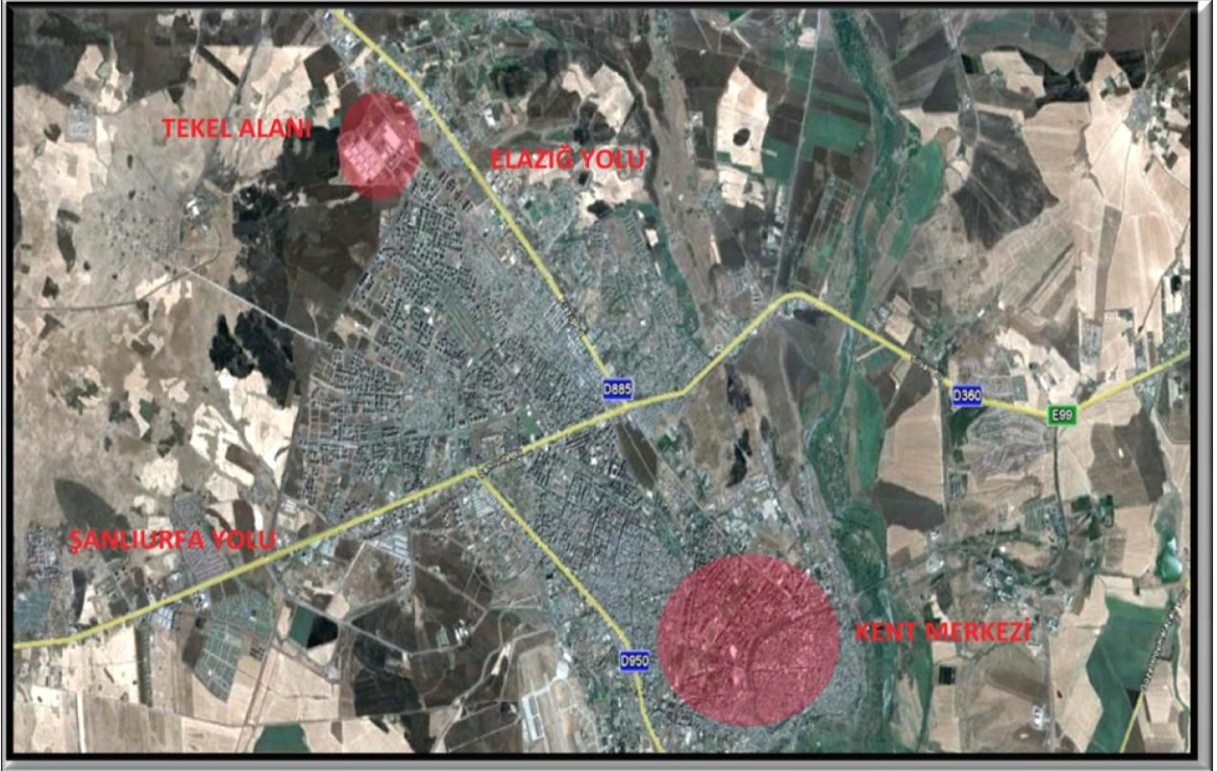
Bu çalışmada, Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredilen Tütün, Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A. Ş. Genel Müdürlüğü (TEKEL)'ne bağlı Diyarbakır Yaprak Tütün İşleme Fabrika Müdürlüğüne ait arazinin ve arazi üzerindeki yapıların ekonomik açıdan değerlendirilmesine ilişkin görüşlere yer verilmiştir.

Bu amaçla, öncelikle söz konusu alanın nitelikleri, yerleşim planı, konumu, mevcut imar durumu verilmiş, daha sonra potansiyel kullanım alanları anlatılmıştır. Son bölümde ise bu alanın değerlendirilmesine yönelik öneriler geliştirilmiştir.

2 MEVCUT DURUM

Kentin kuzeyinde yer alan planlama alanı, Kayapınar İlçesi sınırları içinde yer almakta olup, Diyarbakır-Elazığ Karayolu'na 0,8 km, Diyarbakır kent merkezine 6 km, Diyarbakır Havaalanına 9 km uzaklıkta yer almaktadır. Ayrıca bu alan Diyarbakır demiryoluna ve 75 metre olarak tanımlanan yola cepheli konumdadır. Planlama alanı, kentin gelişme alanı içerisinde kalmaktadır.

Alanın Kent İçindeki Konumu



Söz konusu alan, hâlihazırda Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na devredilen Tütün ve Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş.'ye ait fabrika ve depo alanlarından oluşmaktadır.

Milli Eğitim Bakanlığına devredilen 55 dönüm haricinde yaklaşık olarak 660 dönümlük bir alana mevcuttur. Bu alanın yaklaşık 320 dönümü üzerinde yapılaşma söz konusu olup, bu bölümde depo ve fabrika binaları ile teknik ve sosyal tesisler ve idari amaçlı yapılar bulunmaktadır.

Yapılaşmış alan üzerinde yaklaşık olarak 145.000 m² kapalı alan bulunmaktadır. Büyük hangarlar şeklinde yapılan 12 depodan her biri yaklaşık 5.000 m²'lik alana sahiptir.

Fabrika binası olarak bildirilen iki yapı toplamda 55.000 m²'lik kapalı alana sahip olup, alandaki en büyük yapılar konumundadır.

Milli Eğitim Bakanlığına devredilmiş 55 dönüm alan üzerinde halen 3 adet okulun inşaatı devam etmektedir.

Kentin dışında kurulmuş olan alan, zamanla nüfusun artması ve konut ihtiyacının ortaya çıkmasına bağlı olarak yeni imar alanlarının açılmasıyla kentsel alan ile birleşmiş durumdadır. İşletme alanı günümüzde kentsel gelişme alanı içerisinde kalmakta ve konut alanları ile çevrelenmektedir.

Alanın Hâlihazır Yerleşim Durumu



Planlama alanı;

- Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin 07.07.2009 tarih ve 119 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında,
- Kayapınar Belediyesi'nin 01.12.2006 tarih ve 179 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Kayapınar Revizyon Bölgesi Nazım İmar Planında ve
- 07.12.2007 tarih ve 153 sayılı Kayapınar Belediye Meclis Kararı ve 17.01.2008 tarih ve 12 sayılı Diyarbakır Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Kayapınar Uygulama İmar Planında **Sanayi Alanı** olarak planlanmıştır.

3 POTANSİYEL KULLANIMLAR

3.1 Konut Gelişme Alanı ve Ticaret Alanı

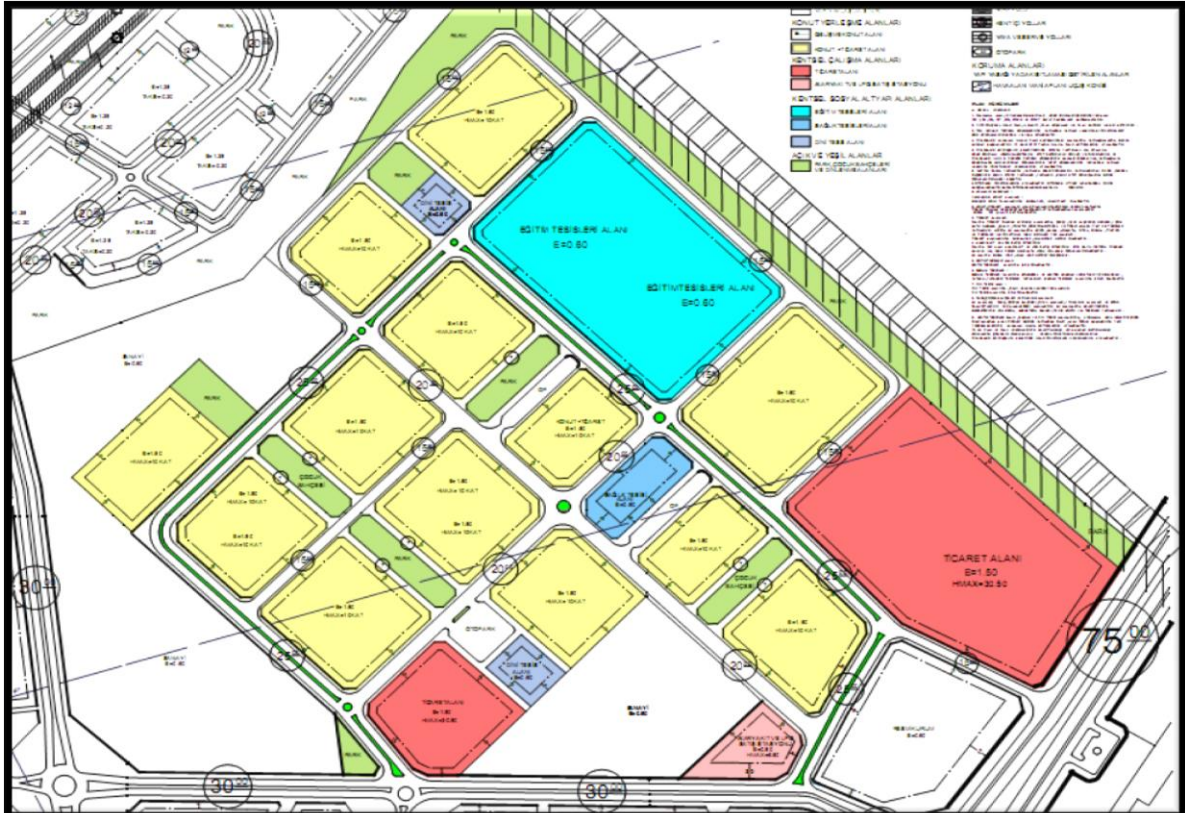
Tütün ve Tütün Mamulleri, Tuz ve Alkol İşletmeleri A.Ş' ye ait olan bu alanın kentsel gelişme alanı içerisinde kalması ve kentte konut talebinin yüksek olması söz konusu araziyi ekonomik olarak çok değerli kılmaktadır. Bu da arazi üzerinde çeşitli spekülasyonlara neden olmakta ve arazi rant çekişmelerine uğramaktadır.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, arazinin bu kadar değerlenmesini dikkate alıp alanı değerlendirmek için bir imar plan değişikliği yapmıştır. 3194 sayılı İmar Kanununun 9'uncu maddesi (Ek ibare: 03/04/1997 - 4232/4 md.) kapsamında Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 28/06/2011 tarih ve 2011/60 sayılı kararıyla 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri onaylanmıştır.

Bu değişiklikle önceki planlarda sanayi alanı olarak belirtilen planlama alanı; konut alanı, ticaret alanı, alışveriş merkezi ve akaryakıt alanı kullanımlarına çevrilmiştir.

Plan açıklama raporunda bu fonksiyonların belirlenmesinde; kentin gelişme yönü, ulaşım açısından bulunduğu konum, çevreye uyumluluk, bölgenin sosyal ve kültürel ihtiyaçları ve ilgili kurum görüşleri gibi etkenler dikkate alındığı belirtilmiştir.

İmar Plan Değişikliği



Çevredeki yüksek katlı yapılaşmalar dikkate alınarak, gelişme konut alanlarında ve konut altı ticaret alanlarında **emsal değerinin 1.50**, yapı yüksekliğinin ise en fazla **10 kat** olması öngörülmüştür.

Planda ticaret olarak ayrılmış alanlarda; çarşı, iş ve alışveriş merkezi, çok katlı mağaza, iş hanı, yönetim, sosyo-kültürel ve ticari amaçlı yapı ve tesisler yapılabilecektir. Ayrıca bu alanlarda büro, banka, lokanta, otel, sinema, tiyatro vb. tesisler ile yönetimle ilgili birimler yer alabilecektir. Ticaret alanlarında planda verilen **E: 1.50. Hmax. 30.50 m** olarak belirlenmiştir.

3.2 Tekstile Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi

İhtisas OSB'ler; aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'ler ile lojistik amacıyla kurulan OSB'lerdir.

Diyarbakır Ticaret ve Sanayi Odası, TEKEL binalarının bulunduğu alanı Tekstile Dayalı İhtisas OSB kurulması amacıyla kullanmak üzere Diyarbakır Valiliğinden talep etmeyi planlamaktadır.

Bu çerçevede, Ticaret ve Sanayi Odası tarafından 20 ila 30 arasında büyük markanın İlimize çekilmesi amaçlanmıştır. Aynı zamanda yerel üreticilerden de 30 civarında yatırımcıya yer tahsisinin gerçekleştirileceği ve yaklaşık olarak toplamda 10.000 kişilik istihdam sağlanacağı ön görülmüştür. Tahsisi istenilen yere ait gerekçeler olarak aşağıdakiler sunulmuştur:

- Tahsisi istenilen alanın altyapı sorunu olmaması.
- Şehre yakın olması.
- Ulaşım sorununun olmaması.
- Ulusal markaların taşınma ve montaj maliyetlerinin düşük olması.
- Lojistik imkânına sahip olması.
- Sosyal tesislerin bulunması ve mesleki eğitimlere uygun olması.

Projenin gerekçesi olarak da Diyarbakır'daki işsizliğin yüksek olması, tekstil sektörünün önemli yatırım konuları arasında olması, Diyarbakır'da bölgenin en eski ve köklü toptancıların bulunması, Irak ve Suriye'ye yapılabilecek ihracat potansiyelleri gösterilmiştir.

Söz konusu alan yerinde incelenmiş olup Tekstile Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi olabilmesi için Diyarbakır Ticaret ve Sanayi Odasının bahsetmiş olduğu gerekçelere sahip bir yer olduğu belirlenmiştir. Tekstile Dayalı İhtisas OSB olarak kullanılması ve özellikle tekstil sektörünün alt sektörü olan Konfeksiyon İşletmelerine tahsislerin yapılacak olması da doğru bir tercih olarak değerlendirilmektedir. Bunun nedenleri; söz konusu yerde halihazırdaki binaların bazı küçük tadilatlarla konfeksiyon işletmelerine dönüştürülebilecek olması, konfeksiyon işletmelerinin tekstilin diğer alt sektörlerine nazaran çevreye neredeyse hiç zarar vermeyecek olması, istihdama büyük katkı sağlayacak olması ve ulaşım imkânlarının uygun olması olarak açıklanabilir.

Ancak söz konusu bölge, konut gelişme alanı içinde bulunmakta olup **arsa değeri çok yüksek** rakamlara (yaklaşık 420 milyon TL) ulaşmıştır. OSB yer seçimi kriterleri dikkate alındığında İhtisas OSB olarak kullanılamayacak kadar değerli bir yer olduğu değerlendirilmektedir.

22.08.2009 tarih ve 27327 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği’nde “*parsellenmiş arsaların müteşebbislere tapuları tahsis edilebilir. Ancak, tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB’ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan, yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde üretime geçmeyen müteşebbislere yapılan tahsisler Yönetim Kurulu Kararı ile iptal edilebilir*” denilmektedir. Buna rağmen şehir dışında, tarıma uygun olmayan, değeri çok düşük arazilerde kurulmuş olan mevcut OSB’lerde bile yaşanan en büyük sorunlardan birinin **arsa rantçılığı** olduğu düşünülürse, mevcut alan için bu problemin çok daha fazla olacağı şimdiden açık bir şekilde görülmektedir. Bu durum, söz konusu alanın İhtisas OSB olarak değerlendirilmesi halinde karşılaşılabilecek en büyük risk olarak görülmektedir.

Ayrıca geçmişteki teşvik uygulamaları göz önüne alındığında, büyük firmaların yatırım kararlarını sadece yatırım yeri ve teşviklere göre vermediği tecrübe edilmiştir. Bu nedenle eğer bu alan İhtisas OSB olarak kullanılacaksa, İmar Planı değiştirilmeden önce ülke çapında bir promosyon çalışması yapılmalı, talepler netleştirilmeli ve düşünülen alanın büyük bir kısmını dolduracak büyük yatırımcılar bulunması durumunda böyle bir çalışmaya başlanılmasının bu rant riskini en aza indireceği değerlendirilmektedir.

3.3 Önerilen Kullanım

Söz konusu alanın büyük olması, kent merkezine yakın olması, ulaşım olanaklarının iyi olması gibi avantajlarından dolayı tek bir amaç için kullanımdan ziyade, birbirini tamamlayan karma bir kullanımın daha efektif olacağı düşünülmektedir. Bu kapsamda 12 adet tütün deposunun bulunduğu bölgenin **konfeksiyon** (hazır giyim) alanında faaliyet gösteren işletmelere kiralanması, yaklaşık 300 dönümlük alanın **lojistik merkez** olarak kullanılması ve bir adet **Tekstil İŞGEM** kurulması önerilmektedir.

Bu öneri getirilirken henüz ekonomik ömrü tamamlanmamış ve atıl durumda kalmış yapıların da kullanılması amaçlanmıştır. Ayrıca bu kullanımlar projelendirilirken yeşil alanların ve sosyal tesis alanlarının maksimum düzeyde korunması gerektiği düşünülmektedir. Bu öneriler ile ilgili açıklamalar aşağıda verilmiştir.

3.3.1 12 adet Konfeksiyon İşletmesi

Diyarbakır İlinin en önemli sorunlarının başında işsizlik gelmektedir. Tekstil sektörü ve özellikle alt sektörü olan konfeksiyon (hazır giyim) imalatı emek yoğun bir iş kolu olduğu ve görece düşük yatırım miktarıyla yüksek istihdam sağladığı için Diyarbakır İlinin sosyo ekonomik yapısına uygun bir yatırım alanı olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca yürürlükte olan teşvik sisteminde Diyarbakır İlinde giyim eşyası imalatı sektörü teşvik alan sektörler

arasında gösterilmiştir. Önceki teşvik dönemlerinde de 1. ve 2. Grupta yer alan illerden, Diyarbakır İlinin de içinde bulunduğu 4. Gruptaki illere taşınma teşvikleri sağlanmıştır.

Söz konusu alanda yer alan ve her biri yaklaşık 5.000 m² kapalı alana sahip 12 adet tütün deposunun, konfeksiyon alanında faaliyet gösteren **büyük ölçekli firmalara**, belli bir **kira bedeli karşılığında** tahsis edilmesi önerilmektedir. Her birinde **en az 250** kişinin istihdam edilmesi şartı getirildiği takdirde toplamda en az **3.000 kişilik bir istihdam** sağlanabileceği öngörülmektedir.

Seçilen Önerinin Avantajları:

- Konfeksiyon alanındaki yatırımlarda, birim istihdam için gereken yatırım miktarının düşük olması nedeniyle, düşük yatırım maliyetiyle yüksek istihdam sağlanabilmesi.
- Çevre kirliliğine yol açmayan bir üretim olması.
- Söz konusu alanın kent merkezine yakın olması.
- Diyarbakır İlinin Irak başta olmak üzere Ortadoğu Ülkelerine ihracat potansiyelinin yüksek olması.
- Mevcut yatırım teşvik sisteminde Diyarbakır İli için Giyim Eşyası İmalatının destekleniyor olması.¹
- Konfeksiyon işletmesi olarak kullanıma uygun her biri yaklaşık 5.000 m² büyüklüğünde düzayak 12 adet hazır kapalı alanın mevcut olması.
- Kent merkezine ulaşım olanaklarının iyi olması ve önemli şehirlerarası yollara bağlantısının bulunması.

Seçilen Önerinin Dezavantajları:

- ❖ Daha önceden tütün deposu olarak inşa edilmiş binalarda su tesisatı, kanalizasyon tesisatı gibi bazı alt yapı eksikliklerinin bulunması.
- ❖ Daha önceden tütün deposu olarak inşa edilmiş binaları konfeksiyon üretimine uygun hale getirmek için bir takım düzenlemelerin gerekmesi.
- ❖ Uzun vadede işletmelerin genişleme alanının kısıtlı olması.

3.3.2 Lojistik Merkez

Lojistik Merkezler; her türlü ulusal ve uluslararası taşımacılık, lojistik ve dağıtım ile ilgili bütün faaliyetlerin bünyesindeki özel işletmeler tarafından gerçekleştirildiği, birden fazla ulaştırma moduna bağlantıları olan depolama, bakım-onarım, yükleme-boşaltma, elleçleme², tartı, yükleri bölme, birleştirme, paketleme v.b. faaliyetleri gerçekleştirme olanaklarının bulunduğu ve taşıma modları arasında düşük maliyetli, hızlı, güvenli, aktarma alan ve donanımlarına sahip bölgeler olarak tanımlanmaktadır. Küresel rekabet ortamında lojistik maliyetleri giderek önem kazanmaktadır. Bu maliyetler üreticinin rekabet edebilirliğini

¹ Teşvik sisteminin ayrıntıları EK.1’de verilmiştir.

² 4458 sayılı Gümrük Kanunu’na göre, “elleçleme” deyimini, gümrük gözetimi altındaki eşyanın asli niteliklerini değiştirmeden istiflenmesi, yerinin değiştirilmesi, büyük kaplardan küçük kaplara aktarılması, kapların yenilenmesi veya tamiri, havalandırılması, kalburlanması, karıştırılması ve benzeri işlemleri ifade etmektedir.

düşürürken, son tüketiciye de fazladan mali bir yük getirmektedir. Lojistik merkezler, bölgesel rekabetçiliği artırmakta ve işletmelere pazarlara ulaşma noktasında maliyet avantajı, hız, esneklik gibi avantajlar sağlamaktadır. Lojistik merkezlerin etkin bir şekilde faaliyete girmesiyle buldukları bölgelere yatırımlar konusunda özendirici etki yapmaktadır.

Diyarbakır kent sınırında bulunan ve yaklaşık 700.000 m² alana sahip TEKEL arazisinin yaklaşık 300.000 m²'sinin Lojistik Merkez olarak kullanılması önerilmiştir. Söz konusu alan demiryoluna çok yakın olup önemli kent yollarına bağlantısı vardır. Kurulacak lojistik merkez, Diyarbakır İlinin bölgedeki merkezi konumunu, başta Irak olmak üzere komşu ülkelerle artan ticaret hacmini, Diyarbakır İlinde son yıllarda artan sanayi yatırımlarını destekleyici olacak ve Diyarbakır İlinin bölgesel rekabet gücünü artıracaktır.

Böyle bir öneri getirilmiş olmakla beraber, bu önerinin hayata geçirilmesinden önce, kısa ve uzun vadeli riskleri ortadan kaldırmak için bölgesel talep, yer seçimi ve proje maliyeti konularının ayrıntılı olarak ele alınması ve bu amaçla bir fizibilite çalışması yapılması gerekmektedir.

Seçilen Önerinin Avantajları:

- Ulaşım olanaklarının iyi olması. Demiryolu hattının söz konusu alanın hemen yanından geçiyor olması. Şehirlerarası yollara yakın olması.
- Diyarbakır İlinden Irak başta olmak üzere Ortadoğu Ülkelerine ihracat potansiyeli olması.
- Diyarbakır'ın bölgesel merkez konumu.

Seçilen Önerinin Dezavantajları:

- ❖ Uzun vadede yerleşim alanı içinde kalacak konumda bulunması.
- ❖ Uzun vadede genişleme alanının kısıtlı olması.
- ❖ Mevcut yapıların bu amaç için kullanıma uygun olmaması halinde yeniden düzenlenme ihtiyacından dolayı kurulum maliyetinin artması.
- ❖ Alan olarak uygun görülmeyle beraber Lojistik Merkezi talep analizi/fizibilite çalışmasının henüz yapılmamış olması.

3.3.3 İş Geliştirme Merkezi (İŞGEM)

İş Geliştirme Merkezi; bünyesinde barındırdığı işletmelere, işletme geliştirme danışmanlığı, destek ağlarına ulaşım, finans kaynaklarına erişim, uygun koşullarda iş yeri mekânı, ortak ofis ekipmanı, ofis hizmetleri gibi olanaklar sunarak işletmelerin en kırılgan oldukları ilk yıllarını sağlıklı bir şekilde aşmalarını ve büyümelerini sağlamak amacıyla kurulan ve işletilen, İşletme Kuluçkası, İnkübatör veya İşletme Fidanlığı olarak da adlandırılan merkezlerdir. İŞGEM'lerde yeni kurulan işletmeleri destekleme süreleri genelde 3 yıldır. 3 yılın sonunda yeterli olgunluğa ulaşan işletmeler İŞGEM'den mezun edilip yeni girişimcilerin buraya gelmesi sağlanmaktadır. İnkübatörler bu süre içerisinde, yörede istihdam yaratmakta, girişimcilik ortamını iyileştirmekte, yörede girişimcilik ruhunun artmasını,



T.C.
KARACADAĞ KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterlik

işletmelerin ve işgücünün yörede kalmasını sağlamakta, yerel sektörler oluşturmakta veya sektörleri desteklemekte ve çeşitlendirmektedir.

Diyarbakır'da 2007 yılında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, KOSGEB'in işbirliği ve Diyarbakır Sanayici ve İş Adamları Derneği (DİSİAD)'nin girişimleri ile kurulmuş olan Diyarbakır İŞGEM'deki işletmeler, fiziki şartların yetersiz olduğu ve İŞGEM mekanizmasının tam olarak işlemediği bir ortamda faaliyetlerini yürütmektedir. 1.600 m² kapalı alana sahip mevcut İŞGEM, hem mevcut işletmeler için hem de yeni gelecek potansiyel girişimciler için yetersiz kalmaktadır. Bu nedenle rapor konusu olan alanda yaklaşık 5.000 m² kapalı alana sahip yeni bir İŞGEM kurulması Diyarbakır İlinde girişimciliğin geliştirilmesine önemli katkı sağlayacaktır. Kurulacak **İŞGEM** ile özellikle **tekstil alanında faaliyet gösteren girişimcilerin** desteklenmesi, yakınında kurulacak 12 adet büyük konfeksiyon işletmesinin girdi olarak kullandığı yan ürünlerin üretimine yönelik girişimlere öncelik verilmesi düşünülmektedir. Söz konusu alanda İŞGEM olarak kullanılmaya müsait yapılar hâlihazırda mevcuttur.

Seçilen Önerinin Avantajları:

- Söz konusu alanın kent merkezine yakın olması.
- Kent merkezine ulaşım olanaklarının iyi olması ve önemli şehirlerarası yollara bağlantısının bulunması.
- İŞGEM'e dönüştürülebilecek uygun yapıların bulunması.
- KOSGEB'in İŞGEM'lere yönelik altyapı hibe desteklerinin olması.
- Kurulması düşünülen büyük ölçekli konfeksiyon işletmelerine çok yakın olması.

Seçilen Önerinin Dezavantajları:

- ❖ Mevcut binaların tadilata ihtiyaç duyması ve yetersiz olması durumunda ek bina yapılması ihtiyacı.

EK 1. YATIRIM TEŞVİKLERİ

14 Temmuz 2009 tarih ve 2009/15199 sayılı “Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar” ile yayınlanan yeni yatırım teşvik sistemine göre Düzey 2 Bölgelerinin sosyo-ekonomik gelişmişlik durumları dikkate alınarak 4 farklı bölge oluşturulmuş ve bölgesel gelişmişlik farklarını azaltmayı, sektörel kümelenmeyi öne çıkarmayı hedefleyerek bu bölgelere farklı teşvik uygulamaları getirilmiştir. Buna göre Diyarbakır İlinin de içinde bulunduğu TRC2 Bölgesi, teşvik sisteminde en fazla faydalanan bölge olan 4. Bölgede yer almaktadır.

Giyim eşyası imalatı sektörü TRC2 Bölgesi’nde bölgesel teşviklerden yararlanacak sektörler arasında gösterilmiştir. Ancak, asgari yatırım tutarının **500.000 TL** olması gerekmektedir.

Bu teşvik sistemi kapsamında;

- Gümrük vergisi muafiyeti,
- KDV istisnası,
- Vergi indirimi,
- Yatırım yeri tahsisi,
- Sigorta primi işveren hissesi desteği,
- Faiz desteği,

Sağlanmaktadır. Bu destekler bölgelere göre aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Destek Unsurları	I. Bölge	II. Bölge	III. Bölge	IV. Bölge
Vergi İndirimi				
Yatırıma Katkı Oranı (%)	10	15	20	25
Vergi İndirim Oranı (%)	25	40	60	80
Sigorta Primi İşveren Hissesi	-	-	3 Yıl	5 Yıl
Faiz Desteği				
TL Kredisi (puan)	-	-	3	5
Döviz Endeksli Kredi/Döviz Kredisi (puan)	-	-	1	2
Yatırım Yeri Tahsisi	Bölgesel desteklerden yararlanacak bütün yatırımlar			
KDV İstisnası	Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlar			
Gümrük Vergisi Muafiyeti	Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlar			

Kaynak: Hazine Müsteşarlığı.

Gümrük Vergisi Muafiyeti ile yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırım amaçlı yurt dışından ithal edilecek makine teçhizatlarından gümrük vergisi alınmaz. Tüm bölgelerde tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlara bu teşvik uygulanır.



T.C.
KARACADAĞ KALKINMA AJANSI
Genel Sekreterlik

KDV İstisnası ile yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak ve teçhizat ithal ve yerli teslimleri Katma Değer Vergisinden muaftır. Tüm bölgelerde ve tüm sektörlerdeki teşvik belgeli yatırımlara uygulanır.

Yatırım Yeri Tahsisi ile yatırım teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklenecek sektörlerle yönelik yatırımlar için yer tahsis edilir. İmalat yatırımları için öncelikli olarak Organize Sanayi Bölgelerinde yer tahsis edilir. Ancak buralarda yer kalmamış olması durumunda diğer araziler tahsis edilir. Organize Sanayi Bölgelerinde yapılacak yatırım için 2 yıl içinde üretime geçme ve 5 yıl boyunca üretime devam etme şartları sağlandıktan sonra tapu yatırımcı adına çevrilir. Diğer arazilerde yatırımcılara 49 yıllık bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tahsis edilir. Toplam yatırım tutarı, arazi rayiç değerinin tarım ve hayvancılık yatırımı için 1, turizm yatırımları için 2, diğer yatırımlar için 3 katından az olmamalıdır.

Vergi İndirimi ile büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel uygulama kapsamında gerçekleştirilecek yatırımlarda yukarıdaki tabloda görülen oranlarda Kurumlar veya Gelir Vergisine indirim uygulanır. TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölge için uygulanacak vergi indirim oranı % 80 olup, yatırıma katkı oranı ise % 25'tir. Bölgede büyük ölçekli yatırımlar için yatırıma katkı oranı % 45 olarak uygulanmaktadır. 31.12.2011 tarihinden önce başlayan yatırımlarda uygulanacak vergi indirim oranı % 90 olup yatırıma katkı oranı % 55'tir.

Sigorta Primi İşveren Hissesi desteği ile büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel uygulama kapsamındaki desteklenen yatırımlarda istihdam için ödenmesi gereken sigorta primi işveren hissesinin asgari ücrete tekabül eden kısmı TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölgede 5 yıl süreyle Hazinece karşılanır. 31.12.2011 yılından önce yatırıma başlayan yatırımlar için bu süre 7 yıldır. Ancak yararlanılan sigorta primi işveren hissesi desteği tutarı, bölgesel uygulama kapsamında desteklenen yatırımlarda gerçekleşen sabit yatırım tutarının 4. Bölge için % 14'ünü geçemez. Bölgesel desteklerden yararlanan yatırımlar kapsamındaki KOBİ'ler için bu oranlara tüm bölgelerde 5'er puan ilave edilir.

Faiz Desteği, talep edilmesi halinde bölgesel uygulama kapsamında 3. ve 4. Bölgelerde yapılacak yatırımlar ile Ar-Ge ve çevre yatırımları için uygulanır. Bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için bankalardan kullanılacak en az bir yıl vadeli kredilerin teşvik belgesinde kayıtlı sabit yatırım tutarının % 70'ine kadar olan kısmı için ödenecek faizin veya kar payının TRC2 Bölgesi'nin de içinde bulunduğu 4. Bölgede yapılacak yatırımlarda Türk Lirası cinsi kredilerde 5 puanı, döviz kredileri ve dövize endeksli kredilerde 2 puanı teşvik kapsamında karşılanır. Ar-Ge ve çevre yatırımlarında da bölge farkı gözetmeksizin aynı indirim uygulanır. Faiz desteği tutarı proje bazında azami Ar-Ge ve çevre yatırımları için **300.000 TL**, 3. Bölge ve 4. Bölgede yapılacak yatırımlarda **500.000 TL**'dir.

EK 2. FOTOĞRAFLAR

