

2000 TL

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ
KENT PLANLAMA LİSANSÜSTÜ DALI A - 21

**KURULUŞUNDAN GÜNÜMÜZE KADAR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ**

**VE
SORUNLARI**

**(BURSA, MANİSA VE ESKİŞEHİR
ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÖRNEĞİ)**

GÜLER AĞRA
MİMAR (İTÜ)

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ MİMARLIK FAKÜLTESİ
KENT PLANLAMA LİSANSÜSTÜ DALI BİTİRME TEZİ OLARAK
HAZIRLANMIŞTIR

TEZİ YÖNETEN : ~~Doç~~ Dr. Rifki ARSLAN
JÜRİ ÜYESİ : Doç. Ergun TANERİ
JÜRİ ÜYESİ : Öğr. Gör. Necdet VİDİNLİOĞLU

İSTANBUL - 1982

YILDIZ UNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot : R 151
Alındığı Yer : Fen Bil. Ens. 163
Tarih : 3.11.1987
Fatura :
Fiatı : 2000 TL
Ayniyat No : 1/36
Kayıt No : 44939
UDC : 711.554
Ek :



D.B.
43096



I

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ -----	1
I. BÖLÜM: ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TARİHÇESİ TANIMI, AMAÇLARI ----	3
I.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN İLK ORTAYA ÇIKIŞI, TARİHÇESİ ----	3
I.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TANIMI -----	5
I.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN AMACI -----	6
3.1. EKONOMİ VE SANAYİYE KATKISI -----	7
3.2. KENTLEŞME VE YERLEŞİM PLANLARINA KATKISI -----	8
I.4. KAYNAKLAR -----	10
II. BÖLÜM: ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TÜRLERİ, YARARLARI, DÜNYADAKİ UYGULAMALAR -----	11
II.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TÜRLERİ -----	11
II.1.1. UYGULAMADA ORGANİZE OLUŞ DÜZEYLERİNE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ -----	11
II.1.2. ORGANİZASYONU GERÇEKLEŞTİREN VEYA FİNANSE EDEN GİRİŞİMCİLERE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ -----	13
II.1.3. 3. FONKSİYONLARINA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ TÜRLERİ --	14
II.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YARARLARI -----	18
II.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN DÜNYADAKİ ÖRNEKLERİ -----	19
II.3.1. GELİŞMİŞ ÜLKELERDEKİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ -----	19
II.3.2. GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ--	25
II.3.3. GELİŞMİŞ VE GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE TÜRLERİNE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SEÇİMİ -----	26
II.3.4. GELİŞMİŞ VE GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YÖNETİMİ -----	27
II.4. KAYNAKLAR -----	29
III. BÖLÜM: BÖLGE VE KENT PLANLARI İÇİNDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YERİ VE ÖNEMİ -----	30
III.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN BÖLGE PLANLARI İÇİNDE YERİ VE ÖNEMİ -----	30
III.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KENT PLANLARI İÇİNDEKİ YERİ VE ÖNEMİ -----	34
III.3. KAYNAKLAR -----	37

IV.3.2.2. YOLLAR -----	61
IV.3.2.3. DİĞER ALT YAPI TESİSLERİ -----	62
IV.3.2.4. YÖNETİM VE HİZMET BİNALARI -----	63
IV.4. KAYNAKLAR -----	65
V. BÖLÜM: TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ -----	67
V.1. TÜRKİYE'DEKİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE BUGÜNKÜ DURUM VE KURULUŞ AŞAMALARI, ARAZİ İKTİSABI, FİNANSMAN SORUNU-----	67
V.1.1. KURULUŞ AŞAMALARI -----	67
V.1.2. ARAZİ İKTİSABI -----	73
V.1.3. FİNANSMAN -----	74
V.2. TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YASAL YÖNÜ VE GELİŞİMİ	76
V.3. KAYNAKLAR -----	85
VI. BÖLÜM: TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ -----	88
VI.1. BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ -----	88
VI.1.1. KURULUŞ, FİNANSMAN KAYNAĞI -----	88
VI.1.2. YÖNETİM -----	92
VI.1.3. ARAZİ KULLANIMI -----	95
VI.1.4. ALT YAPI HİZMETLERİ -----	96
VI.1.5. DİĞER HİZMETLER -----	99
VI.1.6. EKONOMİK YAPI -----	101
VI.1.7. BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GENEL GÖRÜNÜM -----	107
VI.2. MANİSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ -----	112
VI.3. ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ -----	125
VI.4. KAYNAKLAR -----	135
VII. BÖLÜM: SORUNLAR VE SONUÇ -----	136
VII.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN SORUNLARI -----	136
VII.2. SONUÇ -----	141
VII.3. KAYNAKLAR -----	144
FOTOĞRAFLAR -----	145

G İ R İ Ş

20. yy.da "Ekonomik Gelişme" yerini "Sanayileşme" kavramına bırakmaktadır. Gelişmiş ülkeler gelişmişliklerini sanayileşme ile gerçekleştirmişlerdir. Bugün az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkeler kendilerinden önce sanayileşme sürecini tamamlayan bu ülkelerin izinden giderek kalkınmaya çalışmaktadırlar. Bu ülkeler sanayileşmek için tarım sektöründen sanayi sektörüne kaynak transfer etmek zorundadırlar. Bu transferin ilk koşulu ise, sanayi sektöründe yaratılacak iş olanaklarının sanayi sektöründeki genel nüfus artışlarından daha büyük olmasıdır.

Yüzyılımızda, bu amaca ulaşmak için çaba harçayan toplumların geçen yüzyıldaki sanayileşme sürecinden alacakları dersler vardır. Gelişmiş ülkeler sanayileşmenin ilk günlerinde meydana gelen sorunlarını çeşitli şekillerde çözümlemişlerdir. Gelişmekte olan ülkeler ise bu çözümlmeleri kendi sosyal ve ekonomik yapılarına uygun olarak yapmalıdırlar ve bunu çok kısa bir süre içinde gerçekleştirmek zorundadırlar.

Bu çözümlerden biri olan ve tezimizin konusunu teşkil eden Organize Sanayi Bölgeleri memleketimizde de uygulanmıştır. Ancak tam anlamıyla başarıya ulaştığı söylenemez.

Konuyu incelerken, Organize Sanayi Bölgelerinin ortaya çıkış nedenlerini, nerede ve ne amaçla uygulandıklarını araştırmaya çalıştık. Daha sonra da bir organize Sanayi Bölgesi kurulurken gerekli olan yasal ve fiziksel koşulları gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler açısından inceledik. Sanayide yer seçiminin önemine dayanarak aynı şekilde Organize Sanayi Bölgesindeki yer seçimi kriterlerini ülke, bölge ve kent ölçeğinde olmak üzere sınıflayarak inceledik ve tüm bu genel bilgiler çerçevesinde ülkemizde konunun ne düzeyde ele alındığını, kimler tarafından gerçekleştirildiğini Sanayi Bölgelerini örnek alarak inceledik. Tezimizin son bölümünü ise sorunlar ve sonuç düşünceleri oluşturmaktadır.

Bütün bu çalışmaları gerçekleştirirken, değerli fikirleri ile beni yönlendiren Sayın Hocam Prof. Dr. Rıfki ARSLAN'a huzurunuzda teşekkür etmeyi bir borç bilirim.

Aynı şekilde 2 yıllık Lisansüstü eğitimim sırasında değerli bilgilerinden ve tecrübelerinden yararlandığım Şehircilik ve Toplum Bilimleri Kürsülerine de ayrıca şükranlarımı sunarım.

Araştırmalarım sırasında benden yardımlarını esirgemeyen Bursa, Eskişehir, Manisa Organize Sanayi Bölgeleri Müdürlüklerine ve diğer resmi kuruluşlara, konuya olan yakınlıkları dolayısıyla gerek kaynak gerekse fikir açısından yardımlarını gördüğüm Y. Mühendis Ali Necip Turagankur'a da teşekkürlerimi sunarım.

I. BÖLÜM ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TARİHÇESİ, TANIMI, AMAÇLARI ;

I.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN ORTAYA ÇIKIŞI, TARİHÇESİ

19. yy'da İngiltere'de başlayan, daha sonra Avrupa'nın diğer ülkelerine ve A.B.D.'ne yayılan sanayileşme hareketleri kentlerde yoğunlaşmaya başlamış, diğer faaliyetleri yerleştikleri alanlardan uzaklaştırmıştır.

Kentlerde zaten hazır bulunan alt yapı, pazar, işgücü, tüketici potansiyel sanayi'yi kent merkezinde yerleşmeye itmiştir. Bunların dışında; fiziksel ve sosyal nedenler etkisiyle de sınai işletmeleri bir arada toplanarak kendiliğinden oluşan, plânsız sanayi bölgeleri oluşturmuştur. Sanayiciler genellikle bu bölgelerde en az maliyet ile en çok kâr amacı güden yatırımlar yapmaktadırlar. Ancak bu sanayi bölgeleri, çevreye verdikleri zararlar dolayısıyla toplum tarafından istenmeyen komşu olarak görülmeye başlanmıştır.

Aşırı talep dolayısıyla yetersiz kalan alt yapı, toplum tarafından istenmemek ve şehir merkezinde arazi fiyatlarının yüksek olması gibi nedenler, sanayiciyi yeni çözümler aramaya zorlamıştır.

Kent dışına taşınan sanayi, ucuz arsa teminine karşılık bazı dezavantajlarla karşılaşmıştır. Örn ;üretilen malın pazarlanması, işletme, finansman gibi organizasyonlardan uzak kalmak, yeni sanayi alanlarında imar standartlarının aranmaması ve işletmecilikte olması gereken üretim standartlarının yeterli düzeyde bulunmaması, kötü ve plânsız olarak gelişen sanayi bölgelerini oluşturmuştur.

Ancak sanayinin zamanla gelişimi sonucu, başlangıçta herhangi bir malı istediği kalitede ve standartta üreten girişimci artık aynı malı üretirken diğer teşebbüslerin varlığı dolayısıyla oluşan rekabetten ötürü daha ucuza, daha kaliteli mal üretmek zorunda kalmıştır. Bu amaç ile, daha modern bir üretim teknolojisi kullanarak ve üretim faktörlerini en iyi şekilde değerlendirebilecek bir yer seçimi politikası izleyerek, ulaşım sorunları çözümlenmiştir. Alan olarak genişleme olanakları bulunan, depolama, liman, istihdam öncesi eğitim gibi çeşitli hizmetlerin yerine getirildiği, estetik açıdan çevreyi rahatsız etmeyen, aksine cezbedici konum yerlerini seçme eğilimi, göstermişlerdir.

Böylece " yüksek verimle çalışan bir sınaî topluluk yaratabilmek için plânlı bir yaklaşımı "(1) ile oluşturulan sanayi bölgeleri görüşü gelişmeye başlamıştır.

Ve bu görüş ; sanayicinin önceden plânlanmış bir yere yoğun biçimde yerleşme isteği ile " Organize Sanayi Bölgeleri " fikrini yaratmıştır.

Organize Sanayi Bölgelerinde sanayicinin oluşturduğu her türlü fiziksel, çevresel kötü etkiler yok ediliyor ve estetik değerler her şeyin üstünde tutuluyordu. " Bu bölgeler sahip oldukları fiziksel unsurlar ile sanayiinin kurulabilmesi için gerekli olan fiziki gereksinimleri karşılarken, diğer taraftan da sınaî işletmelerin modern anlamda ve ekonomik olarak işletilebilmesi için elverişli bir çevre ve eğitici bir ortam vazifesi görüyordu "(2).

Organize sanayi bölgelerinin bu yararlı ve çekici ana özellikleri bir çok sanayiinin bu bölgelere yerleşme isteğini oluşturuyordu.

Sınaî işletmelerin bir arada kurulmak, birbirlerini tamamlamak ve birbirlerine müşteri olmak özellikleri ve aglomerasyon nedeni ile sanayi bölgelerinde kurulan her büyük teşebbüs çevresine kendisinden mal alan ya da mal satan öbür teşebbüsleri toplamaktadır.(3)

Organize Sanayi Bölgeleri sanayiciye sadece arazi göstermekle kalmayıp, sanayi'nin gelişmesi, yer seçimi kriterlerinin doğru olarak gerçekleşmesi ve gereksinilecek alt yapı olaraklarının önceden oluşturulmasını sağlar.

Sanayiiler, türlerine göre az ya da çok suya gereksinim duymakta, yeterli enerji ve kolay taşımacılık olanakları aramaktadırlar. Üretimde kullanılacak ham maddenin ve üretilen malın pazara taşınması sorun olmamalıdır.

Gelişen ve her geçen gün kendine yeni alanlar arayan sanayi, tüm bu isteklerini karşılayabilecek Organize Sanayi Bölgerine yerleşmeye başlamışlardır.

Böylece gerçekleştirilen Organize Sanayi Bölgeleri ; yeterli fiziksel unsurları ve sanayi kuruluşlarının modern, işletmecilik standartlarına uygun üretim yapmalarını sağlayan koşulları ile sanayide eğitici bir ortamın oluşturulmasını da sağlamışlardır.

Sanayiciler sabit giderlerinin ve dolayısıyla maliyetin azaldığı bu bölgelerde yerleşmeyi daha kârlı bulmaktadırlar. Organize Sanayi Bölgeleri daha ziyade orta büyüklükte sanayiilere yerleşim olanağı sağlamaktadırlar. Çok büyük bir sanayi alt yapısını kurabilecek güçtedir. Bu, maliyetin çok küçük bir yüzdesini oluşturmaktadır. Küçük bir işletme ise Organize Sanayi bölgelerindeki çeşitli hizmet karşılıklarını ödeyecek güçte değildir. Organize Sanayi Bölgeleri bu ölçekteki sınai işletmeler için cazip değildirler.

I.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TANIMI :

Organize Sanayi Bölgeleri çeşitli kuruluş ve kişilerce, çeşitli şekillerde tanımlanmıştır.

IV. Beş yıllık kalkınma plânı özel iltisat komisyonu raporunda, imar ve iskân Bakanlığı adına yapılan açıklamada ;

Organize Sanayi Bölgeleri için " sanayiinin büyüklüğüne bakılmaksızın ağır sanayi ve komplekslerinin dışında, belirli bir yatay ve düşey entegrasyoncu sağlamaya yönelik, bölgesel ve ülkesel ölçekte üretim yapan sanayi tesislerinin, belirli bir plâna göre geliştirilmesi için, sınırları oranlı arazi parçalarının alt yapılarının sınırlandırılması, drenaj, yol, kanalizasyon yapımı ve sosyal dananım tesislerinin tamamlanarak belirli standartta işletilmek üzere organize edilmiş sanayi bölgeleridir ". Tanımı yapılmıştır.

Bu tanımlamada belirlenmesi gereken kısım, " sanayiinin büyüklüğüne bakılmaksızın " cümlesi ile anlatılmak istenendir. Çünkü Organize Sanayi Bölgeleri'nin amaçları bölümünde açıklanacağı gibi, bu bölgelere daha çok orta büyüklükte sanayiinin gelmesi plânlanmaktadır.

Çeşitli müelliflere göre ise Organize Sanayi Bölgeleri ile ilgili tanımlamalar şu şekilde yapılmaktadır.

"Organize Sanayi Bölgeleri üretim faktörlerinin olanakları içinde, belirli bir disiplinle, belirli kriterlere göre seçilen alanlarda, belirli çaplardaki sanayii, tesislerinin ayrıntıları ile toplandığı yerler olarak tanım-

lanabilir. Doğal kaynak, insan gücü ve sermayeden oluşan üretim faktörlerinin bilinçli sentezi Organize Sanayi Bölgelerini oluşturmaktadır " (4).

Bu tanıma göre; Bölgelerde bir organizasyon ve disiplin, gerek fiziksel, gerek işletme ve gerekse idari yapıda sağlanmaya çalışılmaktadır.

Eskişehir Sanayi Odası tarafından Güngör Önal'a yaptırılan bir çalışmada ise ;" kapsamlı bir plân gereğince parsellenip yol, su elektrik v.b. alt yapı tesislerine sahip kılınmış arazi parçalarının beraberce yararlanabilecekleri her türlü hizmetle ile birlikte müteşebbis yararına sunulduğu bölgeler " olarak Organize Sanayi Bölgeleri tanımlanmaktadır (5).

Ticaret ve Sanayi odaları birliği adına ESEN ONAT'ın gerçekleştirdiği çalışmada ise ; Organize Sanayi Bölgeleri " Belediye hudutları içersinde veya dışında belirli bir arazi parçası üzerinde, çeşitli gereksinimleri karşılanmış sanayi tesisleridir. Ortalama olarak 500 dönüm civarında bir arazi parçası üzerinde 50-100 sınai tesisini içeren bu sanayi sahalarında elektrik, yol, su, telefon gibi zaruri ihtiyaçlarından başka, bankalar, eğitim merkezleri, soğuk hava ve merkezi buhar santralleri müşterek tamir atelyeleri, araştırma laboratuvarları, ambarlar ve diğer bir çok gerekli tesisler kurulmaktadır ". Cümleleri ile tanımlanmaktadır (6):

Bu tanımlama ile Organize Sanayi Bölgeleri alanına ve içine alacağı sanayi kuruluşu sayısına optimum bir ölçü geritilmeye çalışılmıştır.

Fakat bu optimum sınırlamalar Organize Sanayi Bölgelerinin bulunduğu ülkenin koşullarına, üretim faktörlerinin kapasitesine, sosyal yapısına göre azalıp çoğalabilirler.

I.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN AMACI :

Organize Sanayi Bölgeleri oluşturulurken amaçlarına uygun olarak düzenlenmelidirler.

Devlet Plânlama Teşkilatı'nın 1976 yılında kurulan " Organize Sanayi Bölgeleri Özel ihtisas Komisyonu ", bölgelerin amaçlarını şu şekilde belirlemiştir.

" Sınai üretimin süratle artmasını sağlayacak biçimde müteşebbisi uygun koşulları hazırlanmış yatırıma özendirmek ve onun alt yapı problemlerinden arınmış bir şekilde faaliyet düşünce ve plânlarını münhasıran hızlı tasarruflu ve düşük maliyetle üretim artışına teksif edici ortamı sağlamak amacındadır."

Aynı ihtisas komisyonunda Ulaştırma Bakañlığı Ulaştırma Koordinasyonu İdaresi adına yapılan tanımlamada ise ; " Organize Sanayi Bölgeleri'nin gelişmesini bir araç olarak özendirici tedbirler niteliğinde, alt yapı ve diğer gerekli kolaylıklar, sağlayarak endüstriyel gelişmeyi elde etmek " gerçekleştirilir. Yani tanıma göre Organize Sanayi Bölgeleri sanayiinin gelişmesinde bir araç olarak gösterilmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş aşamalarında çeşitli çalışmalarda bulunan ve Eskişehir Sanayi Odası tarafından çıkarılan dergide konu ile ilgili makaleler yayınlamış bulunan "Muhittin Gürbüz " bölgenin amacını " kaliteli ve uygun fiyatlı üretim yapabilecek ve ürettiğini dış pazarlarda satabilecek mükemmeliyetteki orta sanayi yatırımlarını teşvik etmek " olduğunu belirtmektedir⁽⁷⁾.

Bursa Pilot Bölgesi, Manisa ve Eskişehir Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluşu sırasında gerek alt yapı gerekse idari konularda çalışan ve Organize Sanayi Bölgeleri'nin, Türkiye'de, başlangıcı ve gelişimine tanık olan " Ali Necip Turagankur ", bölgelerin "ekonomi ve Sanayiye, kentleşme ve yerleşim plânlarına katkıda bulunmasının amaç edinildiğini" belirtmektedir⁽⁸⁾.

Ve bu katkıları şu şekilde sıralamaktadır.

1. EKONOMİ VE SANAYİYE KATKISI ;

- i. Ülkenin daha hızlı sanayileşmesine olanak yaratmak
- ii. Ülke çapında sanayiide istihdam olanağı yaratmak
- iii. Sanayii ve Sanayiide çalışanları kırsal alanlara çekmek
- iv. Yeni yöntemler geliştirmek ve buna bağlı olarak üretim ve istihdamda olumlu yapısal değişikliklere olanak yaratmak
- v. Liman, hava alanı, demiryolu, karayolu, enerji üretimi, sulama, bakkır, alüminyum, demir-çelik ve kimyasal sanayi kuruluşları ve rafinerileri gibi önemli büyük alt yapı ve endüstrileri komplekslerini

gerçekleştirmeye zorlamak yoluyla doğal kaynakları daha çok ve verimli şekilde kullanmaya teşvik etmek.

- vi. İşçi ve işvereni eğitmekle prodüktiviteyi arttırmak
- vii. Üretimde kalite ve prodüktiviteye arttırmak yoluyla dış piyasalarda rekabet sağlamak
- viii. Kamu alt yapı kuruluşlarını ucuza maletmek

2. KENTLEŞME VE YERLEŞİM PLANLARINA OLAN KATKISI :

- i. Kentlerde aşırı yoğunlaşma ve büyümeleri önleme aracı olarak kullanmak .
- ii. Sanayiinin belirli merkezlerde birikimi yerine yayılmasını sağlamak ve dolayısıyla metropoliten alanların oluşumunu hızlandırmak.
- iii. Kırsal kesimlerde üretim ve istihdama taban yaratmak .
Küçük ve orta büyüklükteki kentlerde ekonomiye taban oluşturup pekiştirmek.
- iv. Sanayi kuruluşlarına elverişli yerleri saptayıp bunları saklı tutmak.
- v. Daha sağlıklı ve çekici kentleşmeyi sağlamada yardımcı olmak.
- vi. İşyerlerine ulaşım uzaklıklarını en aza indirgeyerek ekonomik ve kolay ulaşımı sağlamak.
- vii. Arazilerin amaçlarına göre ve verimli olarak kullanılmalarını sağlamak.
- viii. Çevresindeki atıl nüfusu bir sanayi sistemi içinde derleyip üretken kılmak .
- ix. Kent yerleşim plânlarının revizyonunun zorunluluğu karşısında sanayi kuruluşlarına, gelecekteki yerlerini belirlemek.
- x. Kentlerde kamu hizmetlerini ucuza maletmek .

Bu maddeler Organize Sanayi Bölgeleri ve Sanayiinin kentleşme olayından ayrı olarak düşünülemeyeceğini belirtmekte ve bir Organize Sanayi Bölgesi oluşturulurken çevre kentler ile olan ilişkileri, oluşturacağı hareketlilikte gözönünde tutulmalıdır.

Organize Sanayi Bölgeleri sadece sanayiciye belirli olanaklar sağlayarak



arazi satmak anlamında ele alınmamalıdır. Bu bölgede yerleşecek istihdamın çalışma saatleri dışındaki gereksinimleri; konut, ulaşım, eğitim sosyal tesisler de yerine getirilmelidir.

Bu gerçekleşmediğinde sanayiinin çevresinde sağlıksız gecekondulaşma, alt yapıdan, okul v.b. sosyal donatılardan uzak plânsız yerleşmeler kendiliğinden oluşmaya başlar.

Türkiye'de hemen bütün sanayi bölgelerinde görülen bu durum, Bursa Organize Sanayi Bölgesi çevresinde de kendini göstermiştir.

I.4 KAYNAKLAR

- (1) Esen Onat, Organize Sanayi Bölgeleri Fiziki Plânlama Eserleri, Türkiye Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Borsaları Birliği, Yayını, Ankara 1969- SF- 14
- (2) Esen Onat A.g.e. Sf. 11
- (3) Güngör Önal, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durumu, Eskişehir Sanayi Odası Yayını, No. 12, Eskişehir Sf. 19
- (4) Ali Necip Turangankur, Rapor Gazetesi, (20-5-1982) Sf. 4
- (5) Güngör Önal, A.G.e, Sf. 21
- (6) Esen Onat, A.g.e. Sf. 15
- (7) Munittin Gürbüz, Organize Sanayi Bölgeleri'nin Amacı, T.I.G. (8-1-1981) S. 4-7.
- (8) Ali Necip Turagankur., Rapor Gazetesi (20-5-1982), (21-5-1982) sf. 4

II. BÖLÜM ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TÜRLERİ, YARARLARI DÜNYADAKİ UYGULAMALAR

II.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TÜRLERİ

Organize Sanayi Bölgelerini ; Uygulamada organize oluş düzeylerine göre, organizasyonu yapan ya da finanse eden kişi ya da kuruluşlara göre ve fonksiyonlarına göre olmak üzere 3 türde inceleyebiliriz.

II.1.1. UYGULAMADA ORGANİZE OLUŞ DÜZEYLERİNE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ;

II.1.1.1. Yalnızca sanayiinin konum yeri kriterine uygun olan arsanın sağlandığı organizasyonlar ;

Bu tür organizasyonlarda genellikle arsa spekülasyonu ile uğraşanlar sanayiinin topluluk halinde yerleşmesine uygun olan arazi parçalarını satın alırlar.

Bu arazileri tesviye eder, drenaj durumlarını düzenler ve uygun parsel büyüklüklerine ayırarak sanayicilere satarlar. Ancak bu davranış biçiminde Organize Sanayi Bölgeleri oluşturulurken saptanan amaçlar ve gerçekleştireceği yararların hiç biri söz konusu değildir. Tamamen spekülatif bir zihniyet görülmektedir.

II.1.1.2. Konum yeri kriterlerine uygun olan arazi sağlanıp, bu arazi parçasında gerekli alt yapı hizmetlerinin inşa edilerek sanayi girişimcisine satıldığı organizasyonlar ;

Burada arazinin tevsii ve drenajından başka sanayi için gerekli ulaşım ve alt yapı hizmetleri de (yol-su-elektrik-telefon) plânlanıp inşa edilmekte ve bunların maliyetleri arsa bedeline ilâve edilerek bölge arazisinin daha çabuk ve kârlı olarak satılması düşünülmektedir.

Organize Sanayi Bölgesi plânlaması özel girişimciler tarafından gerçekleştirildiğinde,ucuz arazi ve ucuz alt yapı olanaklarını sağlayacak organizasyonlar yapılarak bölge çekici hale getirilmeye çalışılıyor.

Ancak organizasyon kamu kuruluşları tarafından yapıldığında, sanayi yatırımlarını sağlamak amacıyla ayrıca teşvik tedbirleri almak gerekiyor. Çünkü kamu kuruluşlarının Organize Sanayi Bölgeleri yapmak üzere plânladıkları bölgeler genellikle gelişme hızı yavaş olan bölgelerdir. Girişimcinin kendiliğinden bu bölgelere yatırım yapması pek görülmemiştir.

- II.1.1.3. Gerekli uygun arazi sağlandıktan, alt yapı donatım inşa edildikten sonra bölgede satılık ya da kiralık, kapalı üretim ve depolama alanlarının inşa edilerek girişimcilere sunulması.

Bu tür organizasyonlar genellikle, yatırımcının isterse üretim ünitesini konumlandırmak için arsa satın almasına veya isterse daha önceden yapılmış bir fabrika binasını satın almasına ya da kiralamasına olanak tanır.

Bu düzenleme ile ; bazen fabrika inşaatı için gerekli yatırımın bir anda sabit kapital haline dönüşmesi önlenirken, bazende fabrikanın inşaatı için gerekli zamanın kazanılmasının sağlanabildiği ve aynı zamanda bahsi geçen her iki kazancında gerçekleştirildiğini görmekteyiz.

Sonunda sanayi bölgesinin Mimari bütünlüğü sağlanmış olur.

İnşa edilmekte olan fabrika binaları en ekonomik ve en çok sayıda gereksinime küçük değiştirmeler ile yanıt verecek tipte yapılmakta ve her an için büyütülebilecek şekilde plânlanmaktadır ⁽¹⁾.

- II.1.1.4. Organize Sanayi Bölgeleri ile birlikte yeni bir uydu kentin de plânlanması ;

Bu gibi girişimler sanayileşme ve buna bağlı olarak gelişen kentleşmenin kontrol altında tutulabilmesi için planlanmaktadır. Ve bu durum genellikle kamu kuruluşları tarafından veya onların desteğiyle girişimciler tarafından gerçekleştirilmektedir. Bu plânlama daha çok sınıflı kompleksleri olarak nitelenen sanayi bölgeleri için geçerli olmaktadır. ⁽²⁾

II.1.2. ORGANİZASYONU GERÇEKLEŞTİREN VEYA FİNANSE EDEN GİRİŞİMCİLERE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ :

II.1.2.1. Organizasyonun özel girişimci veya kuruluşlar tarafından gerçekleştirildiği Organize Sanayi Bölgeleri ;

Arazi alım satımını meslek edinmiş ve bu yollar ile kâr etme gayesinde olan kişiler veya kuruluşlar, (arazi sahipleri) ellerindeki arazinin sanayide kullanılmasını ve sanayi kuruluşlarının yerleşebileceği optimal büyüklükteki parsellere ayrılmasını sağlayarak araziye yatırımcılar açısından istenen konuma getirmektedirler.

Özel karayolu taşımacılığı şirketleride kâr elde edebilmek amacıyla ve ileriye dönük projeksiyonlarında taşımalarını arttıracak (dolayısıyla kârlarını arttıracak) arazi satın almakta ve bu arazileri Sanayi yatırımlarına, özellikle Organize Sanayi Bölgeleri kurulmasına öncü olmak için müteşebbüslere satmaktadırlar.

Aynı şekilde Demiryolu taşımacılığı yapan özel şirketler de (Batı ülkelerinde) sanayicilerin belli uzaklıklara naklettirme garantisi vermeleri şartı ile ellerindeki arazilerin fiyatlarında indirim yaparak, sanayiciye yer sattıkları görülmektedir.

II.1.2.2. Organize Sanayi Bölgeleri kuruluş organizasyonlarının kamu kuruluşu ve özel teşebbüsler tarafından yapıldığı türler ;

Bölgeler arası dengeli gelişmeyi sağlamak amacıyla, merkezi idarenin verdiği kararlara bağlı olarak ülkenin endüstriyel gelişim düzeyinin altında kalmış bölgelerinde, veya kuruluş yeri seçimini etkileyen faktörlerden ; ham madde, işçilik, enerji ve pazar, gibi önemli kriterlerden bir veya birkaçının yüksek düzeyde sağlandığı bölgelerde Organize Sanayi Bölgeleri kurulabilir. Üretim araçlarının devlet ve özel sektör tarafından paylaşıldığı durumlarda, Organize Sanayi Bölgeleri'nin bir taraftan bu biçimde güdümlü olarak oluşturuldukları görülürken, diğer taraftan özel sektörün alınacak özendirici tedbirler ile yönlendirilmeye çalışıldığı görülmektedir.

Üretimin özel sektörlerde yapıldığı ekonomilerde ise, kamunun özendirici tedbirler alması, istenilen bölgelerde bu tür Organize Sanayi Bölgesi kurulabilmesi için en geçerli yoldur.

Merkez idarenin alacağı özendirici tedbirler yanında, genellikle yöresel idarelerin arazi sahipleri veya daha çok yatırımcıların oluşturdukları birlikler ile yapacakları işbirliği, amaçlanan bölgelerde yatırım yapılmasını ve böylece Organize Sanayi Bölgeleri'nin kurulmasının gerçekleşmesini sağlayabilir.

II.1.2.3. Kamu kuruluşları tarafından organizasyonu gerçekleştirilen Organize Sanayi Bölgeleri;

Merkezi idareye ve yöresel idareye bağlı kamu kuruluşları tarafından bölgelerdeki sanayi yatırımlarını hızlandırarak işsizlik, gecekondulaşma, plânsız sanayileşme nin önlenmesi amacıyla organize edilen bölgelerdir⁽³⁾.

II.1.3. FONKSİYONLARINA GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ TÜRLERİ ;

İki kısımda incelenebilirler.

II.1.3.1. GENEL AMAÇLI, İHTİSASLAŞMAMIŞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ;

Bu tip Organize Sanayi bölgeleri en çok karşılaşılan türlerdendir. Gelişen ülkelerde orta ve küçük ölçekli endüstrinin bütün çeşitlerine gelişmiş ülkelerde her türlü hafif sanayi işletmelerine yer temin eden Organize Sanayi Bölgeleri'nin çoğu ihtisaslaşmamıştır. Yani o sanayi bölgelerinde yerleşen sanayi kolları arasında girdi-çıkıtı ilişkisinin bulunması şart değildir. Her türlü mal üreten sanayi bu bölgede yer alabilir.

Genelde sanayiciye yer temin etmek asıl amaçtır. "Çirkin Sanayi" tanımına girenler çeşitli sınırlamalar ile organize sanayi bölgelerine alınarak çevreye minimum zarar vermeleri sağlanır.

II.1.3.2. İHTİSASLAŞMIŞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ;

Çok az ülkede bu tipte organize sanayi bölgelerine rastlanmaktadır. Üretim yapılarının fonksiyonlarına göre değiştiği bu tür organize sanayi bölgeleri beşe ayrılmaktadır. Bu tür bölgeler kurulurken özel amaçlarına göre fizibilite ve ön araştırma çalışmaları yapılması gereklidir.

II.1.3.2.1. Tek tip üretim yapan organize sanayi bölgeleri ;

Böyle bir sanayi bölgesinde yer alan tüm sınai kuruluşları aynı çins sanayi kolunda ve tek tip üretime dönüktürler.

Avantajları; ortak servis olanaklarının ekonomik ve tesirli organizasyonu, teknik eğitim ve yardım, toplu ham madde satın alımı ve mamul malların ortak satışı geleneksel üretim ve organizasyon metodları kullanan sanayiilerin modernizasyonu v.b. gibi sıralanabilir. Kahire yakınlarında kurulan deri sanayi sitesi örnek olarak gösterilebilir. Bu proje geleneksel tabakları modernize etmek ve yeniden yerleştirmek amacına sahiptir.

İstanbul'da bir Deri Organize Sanayi Bölgesi kurulmak istenmektedir. Ancak yer seçimi sorunları dolayısıyla gerçekleşmesi zorlaşmaktadır.

II.1.3.2.2. Fonksiyonel Organize Sanayi Bölgeleri ;

Fonksiyonel bir organize sanayi bölgesinde koordine imalat programına göre her sınai teşebbüs belirli bir üretimi gerçekleştirmektedir.

Genellikle bir sanayi kolunda farklı imalat prosedürleri fonksiyonel olarak firmalar arasında bölüşülmüştür. Bölgenin alt yapısı ve her türlü hizmet ve iletim sanayiinin gerektirdiği teknolojiye göre düzenlenmiştir. Her firmanın ürettiği mamul arasında fonksiyonel bir ilişki mevcuttur.

Bu tip Organize Sanayi Bölgelerinin avantajları ; küçük sanayi işletmelerine daha fazla üretim ve iktisaslaşmadan doğacak etkinlik ve

ekonomiler sağlamasıdır. Bu tip bölgeler kooperatif teşebbüsler için uygundur.

Japonya'da fonksiyonel organize sanayi bölgelerine çok rastlanmaktadır. Ağaç işleri yapan hazır elbise ve konfeksiyon imal eden ve makine üreten fonksiyonel organize sanayi bölgeleri faaliyettedir.

Hindistan'da elektronik malzemeler, bilimsel ölçü aletleri, saat ve zaman ölçerler, radyolar ve otomobil yedek parçaları fonksiyonel organize sanayi bölgelerinde imal edilmektedir.

II.1.3.2.3. Yardımcı Organize Sanayi Bölgeleri ;

Yardımcı (ancillary) Organize Sanayi Bölgeleri bir veya birkaç büyük ölçekli sinai firmaya veya komplexe tali müteahhitlik (sub-contracting) esaslarıyla bağlanarak farklı mamulleri üreten orta veya küçük ölçekli firmaların toplu yerleşimine olanak veren organizasyonlardır.

Bu tip bölgeler büyük sanayi kuruluşlarına veya komplekslere genellikle yakın bir uzaklıkta kurulurlar. Çünkü teknik bilgi ve denetim ile kalite kontrolü, ucuz mal nakli bu şekilde kolaylaşmaktadır.

Bu tür organize sanayi bölgelerine de Japonya ve Hindistan da rastlanmaktadır. Japonya'da Toyama şehrinde Fujikoski-Çelik Sanayii Limited Şirketine yan sanayi olarak çalışan orta büyüklükteki 39 teşebbüs yardımcı bir organize sanayi bölgesine yerleşmiş durumdadır. Otomatik makina parçaları ve aletleri üretmektedirler.

Hindistan'da ise Bangalore'de büyük bir kamu iktisadi teşebbüsü olan "Bangalore Hint Makina aletleri"nin arazisi üzerinde kurulan yardımcı bir organize sanayi bölgesi 50 fabrika barındırmaktadır. Bangalore'de bulunan firmalar döküm parçaları, demir doğrama ve torna işleri diğer yedek parça ve aletler imalatını gerçekleştirmektedirler.

II.1.3.2.4. Yuva (Geliştirici) Organize Sanayi Bölgeleri :

Küçük ölçekli firmalar zamanla müteşebbislerinin güçleri oranında, büyümenin safhalarının birinden diğerine geçmektedir. Gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerde küçük sanayicilerin en doğal ve özen duydukları konu olan büyük kapasiteli bir fabrika kurabilmenin basamakları genellikle küçük atelyelerden geçmektedir. (sermaye yoğun teknoloji gerektiren üretim için kurulan anonim ve diğer sermaye şirketleri varsayımının istisnası olarak düşünülmelidir). Burada anlatılmak istenen özellik, emek-yoğun teknolojiye sahip küçük sanayicilerin teşebbüs kabiliyetlerine göre gelişmelerini göstermektir.

Bu gelişme süresinin çeşitli safhalarında sanayicinin gereksinim duyabileceği kadar bir kapalı atelyeyi, küçük imalathaneyi veya fabrikayı, yani "yuva fabrikaları", geçici olan taleplerini karşılamak üzere küçük müteşebbüslere sunan organizasyonlara sahip bölgeler Kanada, Nijerya, Fingapur ve İngiltere'de uygulanmaktadır.

Yuva fabrika binaları küçük atelyelere bölünmüştür. Firma büyüdükçe yanındaki atelye veya atelyeleri kulanmasına izin verilmektedir. Genel olarak, firma yeterli gelişme gösterdikten sonra kendi fabrikasını kurmak üzere yerleştiği yuva fabrikayı siteyi veya bölgeyi terk eder. Böylelikle boşalan yuva atelyelere yeni küçük endüstri birimleri, yerleşme fırsatı elde ederler. Bazı bölgelerde ise kurulu standart fabrika binaları bu yöntemi izleyen firmalara öncelikle verilmektedir.

Belirli süreler dahilinde yuva fabrikaları veya yuva organize sanayi bölgelerini terketme mecburiyeti, uygulanmakta olan bir yöntemdir. Doğal olarak zamanın geçirilmesi cezalandırılmaktadır.

II.1.3.2.5. Araştırma Esaslı Organize Sanayi Bölgeleri,

Araştırma esaslı organize sanayi bölgeleri ile Amerika Birleşik Devletleri ve Kanada'da karşılaşılmaktadır. Bu tip bölgelerde Üniversiteler ile işbirliğine genellikle önem verilir. Bu sebeple Üniversi-

telere yakın yörelerde özel amaçlar için kurulurlar. Bu bölgelere yerleşenler, araştırma programlarına uymak ve faaliyetlerini bu sahalarda sınırlı tutmakla zorunludurlar.

Bir araştırma Organize Sanayi Bölgesinin veya parkının (research park) temel felsefesi bilimsel ve teknik araştırmaların sınai yararlılığını teşvik etmek ve demektir. Böyle bir bölge genellikle elektronik kompüterleri, müşterek servis olanakları içinde bulundurmaktadır. Araştırmacı Endüstri teşebbüslerinin yanında çok cüz'i olarak hafif endüstrilere de bu bölgelerde yer verilmektedir⁽⁴⁾.

II.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YARARLARI ;

Organize sanayi bölgeleri kuruluş amaçlarına uygun olarak plânlanıp uygulandıklarında, ekonomiye, sanayiye ve toplumsal-sosyal yapıya yarar sağlamaktadır.

Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Borsaları Birliği'nin ADANA Organize Sanayi Bölgesi için yayınladığı fizibilite raporunda bölgelerin yararları şu şekilde sıralanmaktadır.

- 2.1. Projelerin bir bütün olarak plânlanması ve gelişmesi sebebiyle alt-yapı kapasitelerinin en uygun düzeyde tutulması ve sınai kuruluşlarının ayrı ayrı bu konularda yatırım yapmaktan kurtarılmaları ve böylece alt yapıların ve sınai teşebbüslerin bir araya toplanmasından sağlanacak işletme dışı ekonomiler
- 2.2. Yeterli sayıda işletmenin bir araya gelmesi sebebiyle çöp toplama, yok etme kafeterya tamir atelyeleri v.b. gibi belirli hizmet tesislerini kurmanın kolaylığı
- 2.3. Elektrik ve suyun daha ucuza temini
- 2.4. Alt yapının hazır olması sebebiyle üretime geçebilmek için kaybedilecek zamanın müteşebbüse kazandırılması

- 2.5. Sınai bir işletmenin genel yerleşme plânının hazırlanmasında, makinaların seçim ve tamirinde, teknik yardım zorunludur. Özellikle işletmeler küçük çapta olduğu takdirde buna daha şiddetle gereksinim duyulmaktadır.

Böyle bir yardım, iş gücü prodüktivitesinin artmasını sağlayacak önlemler ile desteklendiğinde, yatırımdan daha yüksek düzeyde yararlanmak olanağı gerçekleşecektir.

- 2.6. Sınai işletmelerin sanayi bölgesinde bir araya gelmesi sonucunda teknik bilgi ve iş tecrübesinin işçiler ve idarecilerin arasında yayılması, müşterek hareketin ve işgücü piyasasının doğması,
- 2.7. Bazı hizmetlerin, hazır bir pazarın bulunması avantajından yararlanmak isteyen özel teşebbüsün istekte bulunması,
- 2.8. Yeter sayıda teşebbüsün faaliyete geçtiği hallerde işçi eğitimi merkezleri kurulmasının gerçekleşmesi,
- 2.9. Bir sanayi bölgesi içinde faaliyette bulunulduğunda, küçük ve orta çaptaki sanayi teşebbüslere yapılacak yardımların daha fazla olabilmesi (kredi kolaylıkları).

Organize Sanayi Bölgeleri ; sadece sanayiciye kolaylıklar sağlamak, düzenli bir çevre yarartmak için özellikler göstermemekte, ülke ve bölge düzeyinde sanayiinin dengeli dağılımı, yöresel kaynakların değerlendirilmesi gibi makro ölçekte yararlar sağlamaktadırlar.

II.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN DÜNYADAKİ ÖRNEKLERİ

II.3.1. GELİŞMİŞ ÜLKELERDEKİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ;

Organize sanayi bölgelerinin ilk olarak İngiltere ve A.B.D. de uygulandıklarını gösmekteyiz.

İngiltere'de ; 1896 yılında Monchester çevresinde ilk organize sanayi bölgeleri'ne kurulmuştur. 1934 yılında çıkarılan " özel Alanlar Kalkındırma ve Geliştirme konusu " (Special Areas Development and Improvemant Act) ile devlet

sanayiinin yerleşmesi konusunda bazı önlemler almaya başlamıştır. Böylece geri kalmış Kuzey İngiltere kalkındırılmaya çalışılmaktadır. II. Dünya Savaşı'nın çıkmasıyla da bu çabalar savunma ve stratejik önemleri nedeniyle kolayca gerçekleşme olanağı bulmuşlardır.

1945 yılında çıkarılan "Sanayiinin dağılımı kanunu (Distribution of Industry Act) ve 1947'de çıkarılan "Kent ve Bölge plânlama kanunu" (Town and Country Planning Act), ile sanayiinin geri kalmış bölgelere yayılması sağlanmaya çalışılmıştır. Çıkarılan kanunların amacına yönelik olarak, geri kalmış bölgelerde sanayiiciyi özendirmek için "Sanayi Bölgeleri" (Industrial estates), oluşturulmuş ve bu bölgelerde satılık veya kiralık inşa edilmiş fabrikalar yapılmıştır. Ve ayrıca bölgede girişimde bulunacak sanayiciye geniş kredi olanakları, vergi indirimleri gibi özendirme önlemleri alınmıştır.

Bu önlemler 1964 de çıkarılan kanun ile geri kalmış bölgelerde yapılacak yatırımların ilk harcamalarından inşaat maliyetinin % 10 u ve makina, diğer donatım maliyetlerinin % 25 inin devletçe karşılıksız olarak finanse edilmesi öngörülmüştür. (5)

Yardım yüzdeleri bu biçimde arttırılırken diğer taraftan da devlet bu amaçla ödenebilecek miktarın toplamını her geçen yıl arttırmıştır. (6)

1971 yılında alınan bir karar ile, Orta-Batı İskoçya'da ve Güney Galler'de kurulan sanayi bölgelerinde üç yıl firmaların ödediği maaş ve ücretlerin % 50 si devletçe karşılanmış bulunmaktadır.

Özel amortisman indirimleri ve sanayi binaları yapım indirimleri 1973-74 de 115 milyon Sterlin, 1975-1976'da 450 milyon Sterlin olarak plânlanmıştır. Bölgesel gelişme kredisi olarak aynı yıllarda sırasıyla 250-300 milyon sterling harcanması düşünülmüştür. (7)

İngiltere'de 2 tip uygulama ile organize sanayi bölgeleri gerçekleştirilmiştir.

1. Birinci tip uygulamada; arazi sağlandıktan sonra, sanayiinin yerleşmesi amacıyla fiziki plân hazırlanmakta ve bu plâna uygun olarak alt yapı gerçekleştirilmektedir.

2. İkinci tip uygulamada ise; yeni bir kentin plânlanması ile birlikte sanayi bölgelerinin de plânlarının uygulaması yapılmaktadır.

Birinci uygulamada sanayi bölgesinin plânlanması ve uygulanması işlemini "Sanayi Bölgesi Kuruluşu" (Industrial Estates Corporation) adlı kurumlar, yeni bir kentin plânlanması ve beraberinde sanayi bölgesinde plânlanarak uygulanması işlemini ise "Gelişme Kuruluşları" (Development Corporation)adlı kurumlar yürütmektedirler. Bu iki kurum merkezi hükümete karşı sorumlu kuruluşlardır. Her bölge için ayrı ayrı kurulan bu kurumlar teker teker ve doğrudan doğruya merkezde (The Boord of Trade and the industrial Estates honagement Corporation for England)" Ticaret Odası ve İngiltere için organize sanayi bölgeleri yönetim kurulu" adlı kuruluşa bağlı kalmakla birlikte kendi aralarında hiçbir biçimde kademelenme söz konusu değildir.

Devlet bütçesinden bu kurumlara, sanayi bölgelerinin kurulması için çeşitli yardım ve ödenekler ayrılmakta, ayrıca % 9 faiz ile 60 yıl vade ile "Corporation" lara aktarılmaktadır.

Gerekli yatırımların bir bölümü yöresel idareler tarafından yapılmaktadır. "Sanayi Bölgesi Kuruluşları" ve "Gelişme Kuruluşları"nın arazi sağlamak için kamulaştırma yetkisi olmakla birlikte malı için kamulaştırma yetkisi olmakla birlikte zaman sürevini kısaltmak ve ekonomiden tasarruf sağlamak amacıyla daha çok arazinin pazarlık yolu ile satın alınması yoluna gidilmektedir.

Her bölgenin "Sanayi Bölgesi Kuruluşu" kendi bölgesinde gelecekte gereksinilecek iş miktarına yanıt bulmak amacıyla çalışmakla yükümlüdür. Ayrıca her bölgenin iş gücü kalitesinin aranılan niteliğe yükseltilmesi için her bölgede "işçi eğitim merkezleri " kurulmuş olup, bu merkezlerde eğitime gönderilen her işçi için, erkek işçiye haftada 10 sterlin, kadın işçiler için ise 7 sterlin Devlet tarafından firmalara ödenmektedir.

A.B.D. de ise kapitalist düzen gereği her teşebbüs gibi organize sanayi bölgeleri de özel girişimci tarafından plânlanmışlardır. Böylelikle ; Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş amaçlarının, geri kalmış bölgelerin geliştirilmesi, milli gelirin bölgeler arasında dengeli bir şekilde doğması ve bölge içinde ekonomik kaynakların harekete geçirilmesi olmadığını görmekteyiz.

Zira, girişimciler daha çok özel ulaşım şirketleri ya da emlak alım satımı ile uğraşan kuruluşlar gibi kâr gayesi güden teşebbüslerden oluşuyordu.

Bu şekilde plânlanan Organize Sanayi Bölgelerinin gerçekleşmesinde hiç bir teşvik söz konusu değildir.

Buna bağlı olarakda sanayi yeri olarak seçilen yerler kuramsal yer seçimi kriterlerine tam olarak uygun bölgelerdir. Böylece yer seçimi yapan firmanın karına koşut olarak, organizatör kuruluşun kârında maksimumlaştırması mümkün olmaktadır.⁽⁸⁾

A.B.D.'de Organize Sanayi Bölgeleri uygulamalarına II. Dünya savaşından sonraki yıllarda daha çok rastlanmaktadır. 1939 yılında ülkede kurulmuş bulunan organize sanayi bölgeleri sayısı 33 iken 1940 ile 1949 yılları arasında 74 yani uygulama daha gerçekleştirilmiştir. 1957 yılında toplam sayı 302 ye ulaşmakta 1958 de büyük bir artışla 800, 1959 da ise 1000 e varmaktadır⁽⁹⁾.

A.B.D. ve İngiltere'den daha sonra sanayileşme süresine başlayan iki Dünya Savaşının tahribatını bu ülkelere göre daha geç tamir eden İTALYA'da Organize Sanayi Bölgelerine 1957 1erinde baktığımızda sadece 22 olduğunu görmekteyiz. 1957-59 yıllarında geri kalmış Güney İtalya'yı kalkındırmak amacıyla çıkarılan iki kanunda; bir teşvik aracı olarak, organize sanayi bölgelerinin gerçekleşmesi için devletin yapacağı yardımlar ile alacağı önlemler bir düzene bağlanmaktadır.

Buna göre kuruluş yeri olarak bir organize sanayi bölgelerini seçmiş olan firmalara Devlet kuruluşu olan "(asa"lar toplam yatırımları tutarının % 6 sı oranında bağış yapmaktadır. Yatırım tutarı 19.2 milyar doları geçen entegre ve grup projelerinde bağış miktarı % 12 ye kadar çıkarılabilmektedir. Ayrıca yatırımların % 25 i nispetin de düşük faizli kredi sağlanmaktadır⁽¹⁰⁾.

İtalya'da organize sanayi bölgeleri yapımında her eyalet kendi sınırları içinde sorumlu ve yetkili olduğundan "REGINE" (Eyalet Meclisi)nden tayin edilen bir Bakan başkanlığında kurulan " ASSESORATO INDUSTRIA E ARTIGIANATO" adlı kuruluş organize sanayi bölgelerinin yer seçimi, plânlama, uygulama ve denetlenmesine nezaret etmektedir.

Eyalet meclisine bağılı bir kuruluşlardan başka, plânlama, uygulama ve kontrol görevi yapmak üzere oluşturulmuş "COMPENSORUO INDUSTRIA " adlı. "COMUN"e bağılı Belediye üstü bir kuruluş daha bulunmakta ve Organize sanayi bölgelerinin belediye ile ilgili tüm yardım, hizmet ve bakım işlerini yürütmektedir. Ancak bu son kuruluş" nedeni kam olarak açıklanamayan bir nedenle yavaş yavaş tasviye edilmekte ve tüm yetki " Assessorato " lara bırakılmaktadır.

Assessorato önce üç yıllık dönemler halinde kurulacak organize sanayi bölgelerinin yer seçimi ve büyüklük tespitini yapıp bu bölgeleri terminlere bağlamaktadır. .

"ZONA INDUSTRIALE" denilen bu organize sanayi bölgelerinin planlanan şekilde gerçekleştirilmesi ve yürütülmesini sağlamak için mahalli idarelerden de yararlanmak suretiyle "ENTE" adı verilen ve bizdeki idare komitesinin karşılığı olan bir yönetim kurulu oluşturup çalışmalara başlanmaktadır. Kamu yararına çalıştıkları için büyük yetkilerle donatılmış olan " ENTE " ler Devlet Yetkisine sahip bulunmakta ve kararlarına yargı yoluyla bile müdahale edilememektedir.

"ENTE" kurulacak "ZONA INDUSTRIALE " (organize sanayi bölgesi) için önce tesis kuracak sanayiciler ile görüşmekte ve bölge tanzimini, parselasyonunu ve gelişme şeklini ona göre tespit etmekte, bu arada kurulması kesinleşmiş sanayicilerden % 50 ye varan oranlarda katkı almaktadır.

Tespit edilen yerdeki Bölge arazisi bizdeki arsa ofisine benzer bir kuruluş aracılığı ile istimlâk edilmekte, ancak sahibinden hemen alınamamaktadır. Tapuya gerekli şerh konulan arazinin sahibi arazisini ekip biçmekte ve bir fabrika kurulacağı zaman arsa alınmaktadır.

" ENTE", Bölgenin alt yapı işlerini, mevcut Devlet kurumlarına yaptırılıp, bakım ve orarımını da gerek bu kurumlara ve gerekse belediyelere yaptırmakta, kendisi sadece nezaret ve kontrolünü yapmaktadır. Bu hizmetlerin ifası, bu işler için ayrılmış bir fondan yapılmaktadır. Bölgenin altyapı inşaatlarında genel prensip olarak uygulanan şekil, alt yapıyı bütün Bölgeye dağıtmadan önce minimum ölçülerde yapmak daha sonra bunları gelişmeye koşut olarak bitirmektedir.

" ENTE " Bölgede kurulacak tesislerin cinslerine göre bir ayırım yapmakta, tersine çeşitlendirmeye ve çok yer kaplayan tesis yerine az yer kaplayan ve çok işçi çalıştırılan tesislerin seçimine özen göstermektedir. Kendisine yer gösterdiği sanayici üç yıl içinde yatırımı tamamlayıp üretime geçmek zorunda bulunmakta ve bunu gerçekleştiremediği takdirde

- a) Arsa ilk satış bedelinin yarı fiyatına geri alınmakta
- b) Yapılan binalar inşa edildiği yılın rayıç fiyatlarıyla geri alınmakta
- c) Çalıştırdığı taahhüt ettiği işçi sayısı başına ve yapmak zorunda olduğu sosyal tesis karşılığı cezaları ENTE'ye ödemek zorunda kalmaktadır

" ENTE " bu cezai şartları uygularken kamu yararına hareket ettiği ve Devlet Yetkisi ile yükümlü olduğu için hiç bir engelle karşılaşmamakta ve geri aldığı bu tesisin % 50 si oranında ek bedel vererek yeni sanayiciye satıp yarım tesisin üretime geçmesini sağlamaktadır

İtalya'da organize sanayi bölgelerinde kurulan tesislere bölgenin fiziki yardımları yanında 20 yıl süreli vergi indirimi ve piyasa faiz oranlarından % 40 daha aşağı faizli devlet kredisi yardımı yapılmaktadır⁽¹¹⁾

Fransa'da ise organize sanayi bölgeleri planlaması merkezi bir kuruluş olan Endüstri Bakanlığı'na bağlı bir daire tarafından yapılmakta ve uygulama kontrol ve yürütme belediyelere bağlı olarak teşkil edilen fakri bir komite tarafından sağlanmaktadır

İtalya'daki uygulamayla benzer yanları çok olan Fransa'daki bu "ZONE INDUSTRIEL" ler belediye ve bizdeki T.E.K., D S İ, Y. S. E gibi kuruluşların çalışmalarıyla beraber olarak inşaa edilmekte ve daha çok bir yerleşim merkezi ile bükünleşen yapıda ele alınmaktadır. Bu yapı değişik yerleşim bölgelerinin sanayileşmesini ve yaygın ve dengeli bir kalkınmayı mümkün kılmakta ancak büyük kentlerde sanayi bölgelerinin şehirlerin ancak büyük kentlerde sanayi bölgelerinin şehirlerin ortalarında kalması gibi bir sonucuda kaçınılmaz kalmaktadır. " Marsilya " şehrindeki

" Marselle Nord " organize sanayi bölgesi böyle bir görünümündedir

Fransa'da da bu bölgelerde kurulan tesisler için vergi indirimi ve bazı vergilerden muafiyet gibi teşvikler uygulanmakta, ancak italya'daki kadar etkin bir teşvik bulunmamaktadır. Sanayici, alt yapı hizmetleri hazır ve bazı genel hizmetleri görmekte olan bölgeleri zorunlu olarak seçmekte, hızlı sanayileşme ve organize sanayi bölgesi çokluğu bu sonucu kendiliğinden getirmektedir.

ZONE INDUSTRIEL kurmak üzere karar alan belediye oluşturduğu idare komitesi aracılığı ile önce yatırım yapacak sanayicilerle görüşüp, mümkün olduğu takdirde katkı payı da aldıktan sonra bölgenin inşasına geçmekte ve daha sonra bölgelerin tüm gereksinim ve sorunları ile ilgilenmektedir⁽¹²⁾.

II.3.2. GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ :

II. Dünya savaşı sonunda sömürgeciliğin gelişmiş ülkelere sömürge durumundaki toplumların başkaldırması sonucunda geçerliliğini yitirmeye başladığı görülür. 1789 Fransız ihtilali ile başlayan Milliyetçilik hareketleri, yıllarla giderek yaygınlaşmış ve dünyanın gelişmiş, süper güçlerinin dengeyi kendi yararlarına çevirmek amacıyla ve bu güçlere başkaldıran ülkeleri birbirlerine karşı desteklemelerinden de yararlanarak kısa süre içinde olsa başarılı olmaya başlamıştır.

Gelişmekte olan ülkelere, planlı kalkınmayı kalkınma yöntemi olarak benimseyen bazı ülkeler gelişmenin bölgelerindeki kaynakları harekete geçirmek, bölgeler arasında dengeli kalkınmayı sağlayabilmek, işsizliği önlemek ve böylece ülkedeki sanayi gelişiminin ortaya koyduğu sosyal maliyetleri bu bölgeler açısından en aza indirmek amacıyla, sanayinin ülkenin gelişmemiş bölgelerine kaymasını sağlamak için destekleme ve özendirme önlemleri almışlardır. Ancak yeterince zengin olmayan bu ülkelerdeki destekleme ve özendirme çalışmaları gelişmiş ülkelerdeki kadar başarılı olamamıştır. Bu konuda Hindistan diğer gelişmekte olan ülkelere göre güçlülük göstermekte ancak teknoloji ve organizasyon eksikliği ile planlı bir ekonomiye kavuşamamaktadır.

1955-1956 yıllarında 10 ayrı organize sanayi bölgeleri, inşaatına başlanmıştır. Bu sayı 1961 de 80 e ulaşmıştır⁽¹³⁾.

Hindistan'da organize sanayi bölgeleri, merkezi hükümet'in verdiği finans

kaynaklarının yöresel idarenin emrine verdiği fonlar ile yapılmaktadır,

Örneğin Modras eyaletindeki uygulama için merkezi hükümet 1.5 milyon dolar değerindeki fonu eyalet yönetimi emrine vermiş ve bu para ile alt yapıdan başka 3 ayrı tipte fabrika binası da yapılmıştır.

Bölgede kantin, kreş, pastane, banka, yangın söndürme, hastane genel hizmete açık depolar ve kimya analiz labratuarı modern bir tamir atelyesi merkezi buhar, havagazı tesisleri, işletmeler açısından fazla yatırım gerektiren bazı alet ve presler ortak kullanıma sunulmuştur⁽¹⁴⁾.

II.3.3. GELİŞMİŞ VE GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE TURLERİNE GÖRE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SEÇİMİ :

Organize sanayi bölgeleri, kentlerde yada kırsal alanlarda kurulabilir, kurumları ve yöneticileri kamu ya da özel kişi olabilir, sınai parselleri girişimciye satış, kira yada kira sonunda satış kriterlerine göre intikal ettirebilir. Bölge içinde yer alacak sanayinin fonksiyonelliği organize sanayi bölgesinde ihtisaslaşmaya kadar ulaşabilmektedir. İhtisaslaşmış organize sanayi bölgelerine genellikle gelişen ülkelerde rastlanır.

Genel amaçlı, ihtisaslaşmamış organize sanayi bölgeleri, firmalara dışsal ekonomiler sağlar. Sanayi ve hizmet kollarında meydana gelen gelişmelerin firmaların kazandırdığı ölçekten yararlanmaları dışsal ekonomi olarak varsayıldığı bir durumda, organize sanayi bölgelerinin sanayi teşebbüslerine sağladığı elektrik, su, yol, arsa ve diğer hizmetler bu kavram içine girmektedir.

İhtisaslaşmış organize sanayi bölgeleri dışsal ekonomiler yanında içsel ekonomilerde sağlayan olanaklara sahiptir.

Gelişmiş ülkelerde ihtisaslaşmış organize sanayi bölgeleri uygulanmakta gelişen ülkelerde ise genel amaçlı organize sanayi bölgeleri kurulabilmektedir. Memleketimizdeki uygulamalarda olduğu gibi, gelişmekte olan ülkelerde kentsel organize sanayi bölgeleri kurulmaktadır. İş yeri, iskân, vasıflı iş gücü ilişkilerinin çekiciliği bu seçimi kılmaktadır. Devlet organize sanayi bölgelerini geliştirmekte olan ülkelerde direkt olarak kendisi kurmakta, gelişmiş ülkelerde ise özel şirketler bu işi gerçekleştirmektedir.

Sınai parseller gelişmiş ülkelerde kiralama ile, gelişmekte olan ülkelerde ise satış ve özel mülkiyet yolu ile intikal etmektedir. Gelişmekte olan ülkelerde sadece alt yapı parsellenmiş arazi ve hizmetler sağlanmıştır. İleri ülkelerde ise bu hizmetlere fabrika binaları da eklenmektedir.

II.3.4. GELİŞMİŞ VE GELİŞMEKTE OLAN ÜLKELERDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YÖNETİMİ :

Organize sanayi bölgelerinin yönetimi direkt olarak kuruluş, şekillerine sunulan hizmetlerin ve olanakların derecesine ve bölgenin tipine bağlıdır. Gelişmiş ülkelerde kuruluş şekli ne olursa olsun genellikle yönetimde belli bir oranda bağımsızlık vardır. Gelişmekte olan ülkelerde ise, ilk elde hükümet veya hükümetce kurulmuş kamu kuruluşları organize sanayi bölgeleri kurulmasında önemli rol alırlar.

Gelişme meydana geldikten sonra ise, etkili ve hızlı bir yönetim sağlamak için bağımsız ve yarı bağımsız yönetim şekilleri kabul edilmiştir. Bu arada bir kaç ülkede değişik kurumlar kuruluş, inşaat ve yönetim, ve çeşitli olanak ve hizmetlerin sağlanmasında etkili olmuşlardır.

Doğrudan hükümet yönetimi, Hindistan, Portoriko Tâjwan ve Malta'da görülmektedir.

Özel yönetim şirketler tarafından Avustralya'da, Kanada ve İngiltere de görülmektedir.

Sınai vakıflar da Hollanda da olduğu gibi ticaret ve sanayi odaları ve diğer otoriteler tarafından kurularak yönetime katılmışlardır.

Kooperatif Birlikleri Japonya'da organize sanayi bölgeleri kurucusu ve yöneticisi olarak mahalli kanunlarla tayin edilebilmektedir.

Türkiyede organize sanayi bölgelerinin yönetimi ilerki bölümlerde göreceğimiz gibi genellikle bölgenin kuruculuğunu yapan müteşebbüs teşekküller tarafından yapılmaktadır.

Müteşebbüs teşekkül alt yapı yatırımları yapılırken ve faaliyete açıldıktan sonra yönetimi bir idare komitesine ve ona bağlı olarak çalışan organize sanayi bölgesi müdürlük personeli yardımıyla gerçekleştirmektedir.

11.4.

Yönetim projesi safhasında hazırlanan bir talimatname gereğince detaylı olarak saptanmakta ve uygulanmaktadır. Kanuni ve mali sorumluluk müteşebbüs teşekkülün sevk ve idare sorumluluğu ise idare komitesinindir.

- (2) D...
- (3) G...
- (4) F...
- (5) C...
- (6) E...
- (7) A...
- (8) B...
- (9) H...
- (10) I...
- (11) J...
- (13) K...
- (14) L...
- (15) M...

II,4, K A Y N A K L A R

- (1) Ergun Kağıtçıbaşı, İskoçya'da Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluşu, İşleyişi, Ekonomik Yapıdaki Yeri, Önemi ve Konumunun Genel Olarak Tanımı, Yayınlanmamış Rapor Bursa, 1971, sf 10
- (2) Dr Akın Süel, Organize Sanayi Bölgelerinin Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama ile Bir Yöntem Denemesi (Manisa Organize Sanayi Bölgesi Örnek Çalışması), Doç. Tezi, Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fak. İzmir, 1978 sf 11. 12
- (3) Dr. Akın Süel, Age .. sf- 13-14
- (4) Ercan Dülgeroğlu, Organize Sanayi Bölgeleri ve Bursa Örneği, (Yayınlanmamış Doktora Tezi), İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1976 Sf. 37-38
- (5) Güngör Ünal, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulanmadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayını, No : 12, Eskişehir, 1974 Sf: 74
- (6) G. Manners, D. Heeble, B. Rudgers ve K. Warners
" Regional Development ın Britain ", London, 1972 sf: 49-50 den nokleden Güngör Ünal Age
- (7) Güngör Ünal, Age... sf : 74
- (8) Dr. Akın Süel, Age sf : 26
- (9) Muhittin Gürbüz, Organize Sanayi Bölgeleri Tanımı ve Türkiye'deki Gelişimi, Eskişehir, 1970, sf : 2
- (10) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Uygulama Genel Müdürlüğü, Türkiye'de ve Dünyada Teşvik Tedbirleri, Ankara 1973 Sf : 36-40
- (11), (12) Manisa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü " 1982 ; Avrupa'da Organize Sanayi Bölgeleri Gezi Raporu " dan yararlanılmıştır.
- (13) Muhittin Gürbüz, Age ,Sf : 3
- (14) Özdemir Yarar, Müessir Bir Kalkınma Aracı Olarak Organize Sanayi Bölgeleri Ankara, 1966 Sf : 6
- (15), (16) Ercan Dülgeroğlu, Age sf : 95-96

III. BÖLÜM: BÖLGE VE KENT PLANLARI İÇİNDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YERİ VE ÖNEMİ

Organize Sanayi Bölgelerinin Bölge ve kent planlarından ayrı olarak düşünülmemeyeceği açıktır. Organize Sanayi Bölgeleri her iki plan içinde de amacına uygun olarak yer almaktadır.

Bu bölümde kent ve bölge planlarının ne oldukları, nasıl ortaya çıktıklarını, tüm ayrıntılarıyla incelemek yerine Organize Sanayi Bölgelerinin bu planlar içinde neden ve nasıl yer aldığını vurgulamak istiyoruz. Bu amaçla kısa ve özlü bir şekilde konuyu açıklamaya çalışacağız.

III.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN BÖLGE PLANLARI İÇİNDE YERİ VE ÖNEMİ

Üzerinde yaşadığımız Dünya'yı tümüyle incelediğimizde; iktisadi kaynakların ve zenginliklerin dağılımında eşitsizlik görülmektedir. Aynı şekilde sanayi yatırımlarının gerek ülkelerde gerekse ülke içindeki farklı bölgelerde dengeli bir dağılımı söz konusu değildir.

Piyasa ekonomilerinde iktisadi gelişmenin ülkenin her yöresinde aynı zamanda başlamadığı, farklı büyüme hızı içinde olan "gelişme kutupları" şeklinde olduğu ve çeşitli yollardan ekonominin bütününe gelişmesini etkilediği görülmektedir ⁽¹⁾.

Kutuplaşma; F. Perraux'ya göre, sürükleyici bir sanayi kuruluşu ya da kuruluşlarının meydana getirdiği bir sürükleyici endüstridir ⁽²⁾.

Britto'ya göre ise kutuplaşma olgusu, bir yandan belirli sayıda ekonomik karar birimlerinin ve faaliyetlerinin, karşılıklı ilişkilerle birbirlerine bağlı olması, diğer yandan bu ilişkilerin bir merkezde yoğunlaşmasından doğmaktadır ⁽³⁾.

Sanayileşmenin ilk aşamalarında sınai faaliyetlerin kutuplaşması sermayenin etkin kullanımına yol açmıştır. Ancak daha sonra sanayileşme süreci toplumsal ve ekonomik nitelikte aşılması güç sorunlar doğurmuştur. Kutuplaşma devam ederken ülke mekanında hem geri kalmış bölgeler oluşmakta hem de kutuplaşmanın olduğu yöre ve merkezlerde aşırı büyüme sonucu olarak konut, su, enerji eksikliği, işsizlik gibi sosyo ekonomik sorunlar ortaya çıkmıştır.

Söyle ki; her kutuplaşma bölgesinin merkezinde çevreye göre daha fazla gelişmiş bir merkez kent bulunmaktadır. Ve bu kent çevre kentler ile olan alış-veriş dolayısıyla bölgesel ekonomik gelişmeyi etkileyecek önemde bir ağırlığa sahiptir. Ancak merkezdeki kentte bulunan nakliye ve haberleşme olanakları çevre kentlerde olmayabilir. Bu yüzden de merkez kent bir süre çekici hale gelebilir. Zamanla diğer bölgelerden gelen nüfus akımı belli bir doyum noktasından sonra kentte ekonomik ve toplumsal sorunlar yaratır. Alt yapı tesisleri gereksinimi karşılayamaz hale gelir.

Sonuç olarak kutuplaşma ile birlikte bölgelerarası dengesizliklerin arttığı ve buna koşut olarak gerek kaynak kullanımı gerekse sosyal ve ekonomik yapı açısından büyük zararlar oluştuğunu söyleyebiliriz.

Bu sorunlar Bölge planları sayesinde azaltılabilir veya tamamen önlenebilir. Bölge planları, piyasanın kendi amaçlarına uygun olarak gerçekleştireceği yatırımları önlemeli, Milli geliri artıracak yönde ve bölgeler arasında dengeli dağılımı sağlayacak şekilde kaynakların kullanılmasını, yatırımların gerçekleştirilmesini düzenlemelidir.

Bölge planları gerçekleştirilirken, öncelikle bölgesel kaynakların analizi yapılmalı, böylece yatırımların bölgeler arasında rasyonel bir şekilde dağılımı sağlanmalıdır.

Kutuplaşmış bölgelerde yapılan yatırımların kapasiteleri zamanla, gereksinimlere cevap veremeyecek şekilde dölmeye başlar. O zaman kamu müdahalesi ile yetersiz durumdaki alt yapı tesisleri ve diğer faaliyetler geliştirilip büyütülerek sorun çözümlenmeye çalışılır. Bunun yanında Devlet yatırımcıyı doyma noktasına gelmiş bu bölgelerden başka bölgelere çekmek için özendirici teşvik tedbirleri uygulamaya başlar. Bu tedbirler fiziki ya da parasal teşviklerden oluşabilir.

Geri kalmış yöredeki bol emek, ancak sermaye azlığı sürekli gelişmiş bölgelere iş gücü akımını oluşturmaktadır. Yine bu bölgelerin doğal kaynakları ve gerekse işgücü gelişmiş bölgelere doğru kaymaktadır. Bölge planları yapılırken, bu işgücü ve doğal kaynakları yerinde değerlendirecek fiziki teşvik tedbirleri olarak Organize Sanayi Bölgelerinin geliştirildiğini görmekteyiz.

Çalışmanın 1. bölümünde Organize Sanayi Bölgelerinin tanımı yapılırken bölgelerin sınai kalkınmada bir araç olarak ele alındığını, yatırımcıya alt yapı ve diğer hizmet kolaylıkları sağlayarak bunu gerçekleştirdiğini belirtmiştik. Görülüyorki bölge planları bölgeler arası dengeli sınai kalkınmayı sağlarken "Organize Sanayi Bölgeleri"nden yararlanmaktadır.

Yine Doç. Dr.Erdinç Tokgöz "Sanayileşmede Bölgesel Dengesizlikler ve Türkiye" adlı eserinde, Organize Sanayi Bölgelerini, Bölgesel kalkınma önlemlerinden biri olarak göstermektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri bazı ülkelerde özendirici bir önlem olarak düşünülmektesede, bu ülkelerde tamamen bir "düzenleme tedbiri" olmaktadır.

İngiltere'de yeni gelişme bölgeleri: yeni kentlerin meydana gelmesi ve düzenli bir nüfus yerleşimi ile büyük kentlerdeki yığılmaların önlenmesi amacıyla Organize Sanayi Bölgeleri çevresinde geliştirilmiştir ⁽⁴⁾.

Organize Sanayi Bölgeleri geri kalmış bölgelerin kalkındırılması yanında, metropolitenalanlarda veya büyük bölgelerde ortaya çıkan aşırı sanayi yığılmalarını ve nüfus patlamalarını önlemek için sanayinin desantralizasyonunda teşvik tedbiri olarak görülmektedir. Gelişmiş ülkelerde "yeni gelişme bölgeleri" planlayarak yığılmayı önlemek için, yeni yerleşme merkezleri oluşturup buralarda ekonomik ve sosyal gelişmeyi etkileyecek Organize Sanayi Bölgeleri kurulmaktadır.

Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş yeri seçiminde Makro ekonomi açısından amaçlananlar ile, Bölge planlama da sanayiinin dengeli olarak dağılımını oluşturmak için ele alınan esesların koşut olduğunu görmekteyiz.

Sanayi yerleşmelerini etkileyen ve istendiğinde Organize Sanayi Bölgeleri için daha yüksek oranlarda uygulanacak teşvik tedbirleri ve vasıtaları çok çeşitlidir. Fiziki olanları yanında, parasal karakterli olan vergi istisnaları, krediler, bağışlar, krediler, vergi muafiyetleri ve benzerleri de sayılabilir.

Az gelişmiş bölgelerin kalkındırılması sorununun çözümü, serbest rekabet şartlarının geçerli olduğu ekonomilerde, ulusal plan çerçevesi içinde büyük gelir merkezleriyle az gelişmiş bölgelerde uygulanacak antidemokratik olmayan, iyi bir piyasa uygulaması ile uyusabilecek tedbirlerle mümkün olabilir. Kişiler ticari işletmeler kurmakta ve bunların kuruluş yerini geçmekte hürdürler. Bununla birlikte, mutlak özgürlük her zaman optimum kuruluş yerinin seçileceği anlamının taşımadığından, piyasa düzeni ile çatışma halinde olmayan dolaylı özendirme tedbirleriyle bölgelerin ekonomik bünyelerinin kalkınması etkilendirilmelidir (5).

Ülkemizde Marmara ve Ege bölgesinde özellikle İstanbul ve İzmir kentlerinde sanayinin ve diğer yatırımların yığıldığını görmekteyiz. Özellikle İstanbul kutuplaşmanın en yoğun olduğu kentimizdir. Sadece bölgeden değil tüm Türkiye'den iş gücü, hammadde gibi kaynakları çekmektedir. Ancak artık biriken nüfusu ve bu nüfusun gereksinimlerini karşılamayacak duruma gelmiştir. Bu amaçla İstanbul sanayii çevre yerleşimlerde yapılan Organize Sanayi Bölgeleri ile desentralize edilmeye çalışılmaktadır.

Tekirdağ ilinin kalkınmada öncelikli yöre olarak sayılması, Çerkezköy Organize Sanayi Bölgesine yerleşen sanayicilerin teşvik tedbirlerinden fazlasıyla yararlanmasına ve dolayısıyla İstanbul sanayicilerinin bu bölgeye yatırım yaparak yerleşmelerine yol açmıştır. Bu da sanayinin İstanbul'da kalarak geri kalmış bölgelerde imiş gibi teşvik tedbirlerinden yararlanmalarına olanak vermiştir. Bu örnek, büyük şehirlerdeki sanayinin şehir etrafında dekonsantrasyonunun kolaylıkla sağlanabileceğini, fakat bölgelerarasındaki dağılımının kolayca etkilenemediğini göstermektedir (6).

Organize Sanayi Bölgeleri;

- 1) Geri kalmış yöreleri kalkındırmak,
- 2) Sanayiyi, kutuplaşmış bölgelerden diğer bölgelere kaydırmak amacıyla bölge planları içinde araç olarak kullanılmaktadırlar.

III.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KENT PLANLARI İÇİNDE YERİ VE ÖNEMİ

Sanayi Devrimi ile başlayan kentleşme günümüze kadar sürekli büyüyerek gelişme göstermiştir. Kentler büyürken koşturarak sorunları da aynı oranda büyümektedir. Sanayileşme şehir yapıcı bir faaliyetdir. Ve kalkınma için sanayileşme gerekmektedir. O halde sanayinin yer aldığı kentlerde kalkınmanın gerçekleşmesi için gerekli olmaktadır. Sanayileşme-Kentleşme ilişkisi kabul edildiğinde kentleşme sorununa köklü çözümler getirebilmek için özellikle sanayileşmede yer seçimi sorununu değerlendirmek gerekmektedir.

Sanayinin gelişmesinin bir şehir uygarlığı oluşturduğu bilinmektedir. Ancak kırdan şehire gelen nüfus akımı karşısında şehrin yapısı bozulmakta ve belli bir noktadan sonra birçok kentsel hizmet sağlanamamaktadır.

Gelişmekte olan bölgelerde, yükselen gelirler ve artan olanaklar genel olarak, ailelerin gelişmesine, büyüyen bir nüfus akımının başlamasına, yetersiz yol sistemlerinin trafiği zorlamasına konut sorununun büyük boyuta ulaşmasına ve kentte arsa spekülasyonu meydana gelmesine neden olur⁽⁷⁾.

Şehirdeki plansız büyümenin ortaya çıkardığı diğer sorunlar ise, yetersiz elektrik, su, ve kamusal kent hizmetleri, gereksinime yanıt vermeyen açık ve yeşil alanlar, çevre kirlenmesi ve en önemlisi gecekondu olayıdır.

Kentlerde sanayinin düzensiz ve bilinçsiz yer seçmesi sonucu konut ve gecekondu sorunu çözümlenemeyecek sorunlar yaratmaktadır. Ayrıca kentlerin yakın çevresinde tek tek firmaların yerleştiği sanayiler rasyonel olmayan bir arazi kullanımına ve arazi spekülasyonuna neden olmaktadır⁽⁸⁾.

Kentlerin imar planlarında çeşitli kentsel faaliyetlerle beraber sanayi içinde yer ayrılmaktadır. Ancak bu tutum çoğu kez sanayicilerin gösterilen yere taşınmaları için bir araç olmanın aksine, özellikle büyük sanayiilerin bu alanlar dışındaki yerlere kurulmasına, yol açan bir baskı niteliğine dönüşmektedir⁽⁹⁾. Kentin imar planında böyle bir sanayi yerinin ayrılmış olması bu toprakları elinde bulunduranları tekelleştirici duruma getirmekte, toprak sahibi arazi fiyatlarını birden arttırmaktadır. Toprak değerinin yükselmesi, spekülasyon değer artışından sanayinin yararlanamaması, girişimciyi bu ayrılan alanlarda yer seçiminin vaz geçirmektedir⁽¹⁰⁾.

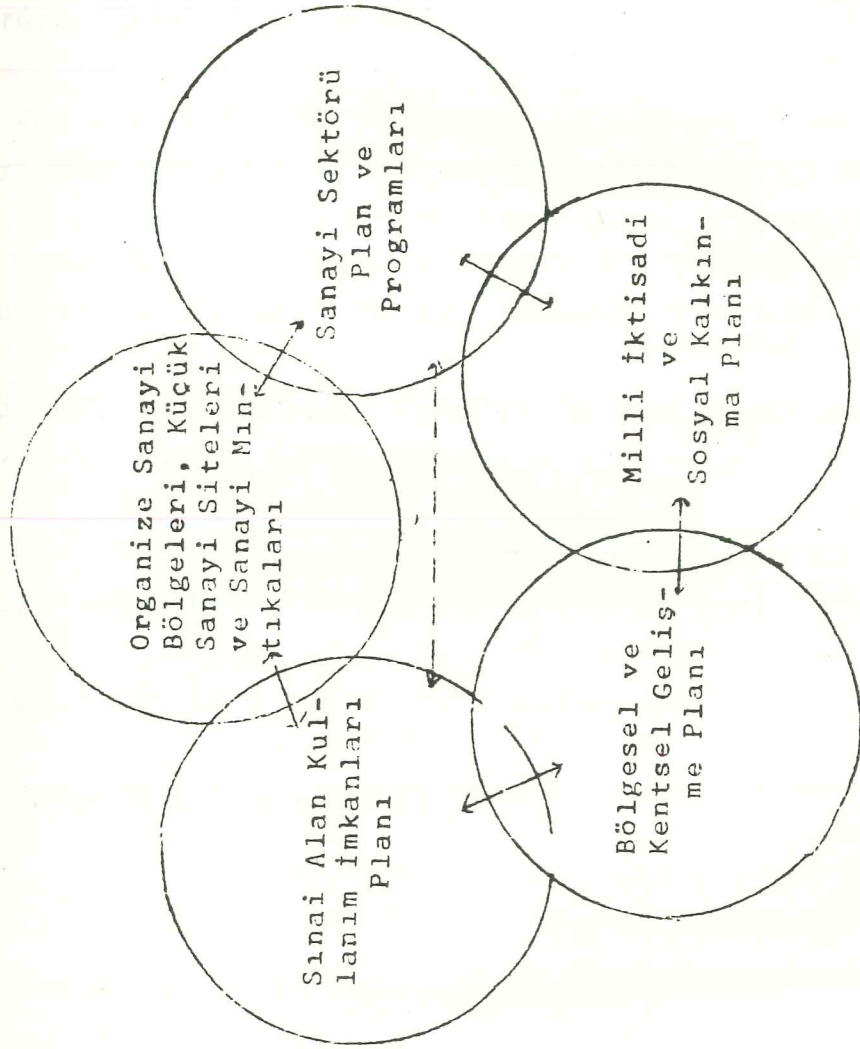
Sanayiinin kentsel alanlarda yerleşmiş olmasının ekonomik ve toplumsal sorunları giderek konunun Devlet tarafından ele alınması gereğini ortaya çıkarmıştır. Aktif bir planlama anlayışı içinde alt yapısı sağlanmış ve imar hakları belirlenmiş bir alanda sanayiciye, spekülatif kazançlara yol açmayacak şekilde devredilen sanayi bölgeleri oluşturulmuştur. "Organize Sanayi Bölgeleri" bu amaçla öncelikle gelişmiş ülkelerde, kentler çevresinde geliştirilmiştir.

Kentte yarattığı; trafik, konut, alt yapı ve çevre sorunları dolayısıyla istenmeyen komşu haline dönüşen sanayi, Organize Sanayi Bölgeleri'nin kurulmasıyla birlikte, gerek sanayiciye sağlamış olduğu yararlar, gerekse yarattığı istihdam kaynaklarının⁷ⁿ ulusal kullanımı çok yönlü sosyo-ekonomik yararlar dolayısıyla artık arzu edilir bir konuma gelmiştir.

Organize Sanayi Bölgeleri, kuruldukları yerlerde sınai yatırımları hızlandırmakta, bölgeler arasında dengesiz dağılımı azaltıp, gelir farklılıklarını minimuma indirmeye çalışarak genel ekonomik kalkınma süresini kısaltmakta, ve kentlerin sağlıklı gelişimine yardımcı olmaktadır.

Ulusal plan, bölge plan ve kent planları arasındaki ilişkiler sürekli kontrol edilmeli, her biri diğerinin amaçlarına ve esaslarına koşut olacak şekilde planlanıp uygulanmaya çalışılmalıdır.

Organize Sanayi Bölgeleri bu planlar içinde bir alt sistem olarak yer almalı, planlar arası ilişkileri düzenlemelidir (Şekil: 1).



ŞEKİL 1.

Organize Sanayi Bölgelerinin Ulusal Bölge ve Kent Planları ile olan ilişkisi.

III.3. KAYNAKLAR

- (1) Doç.Dr. Erdinç TOKGÖZ, Sanayileşmede Bölgesel Dengesizlikler ve Türkiye, Hacettepe Üniversitesi yayını, C-14, Ankara, 1976, s.7.
- (2),(3) Erdinç TOKGÖZ, A.g.e. s.8-9.
- (4) Prof. Dr. Sabahaddin ZAIM, Bölge ve Şehir Planlaması Yönünden "İstanbul Sanayi Bölgeleri", İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1971, s.23.
- (5) Ercan DÜLGEROĞLU, Organize Sanayi Bölgeleri ve Bursa Örneği, (Yayınlanmamış Doktora tezi), İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1976. s.45.
- (6) Güngör ÖNAL, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayını, No: 12, Eskişehir, s.74.
- (7) Dr. İlhan TEKELİ, Endüstrinin Kullanıcı Kararlarında Etken Olan Kurumsal Çerçeve, Peyzaj Mimarlığı Dergisi, 1975, 1. özel sayı, Ankara, 1975, s.55.
- (8) DPT. Ü.B.Y.K.P. Yayın No: DPT 1972, Ankara, 1973. s.113.
- (9)(10) Dr. İlhan TEKELİ, A.g.e. s.54.

IV. BÖLÜM ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER SEÇİMİ VE FİZİKSEL YAPI

IV.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YER SEÇİMİ

IV.1.1. SANAYİDE KURULUŞ VE KONUM YERİ SEÇİMİ

Organize Sanayi Bölgelerinin üretimle ilgili çevre ilişkileri, genelde tek üretim ünitesinin üretimi ile ilgili çevre ilişkilerine benzer. Ancak, bölgelerin bünyelerindeki kuruluşlar, üretim faaliyetleri ve cinsleri açısından aynı olmadıklarından bu ilişkiler tek kuruluşun ilişkilerinden daha karmaşıktır.

Tek tek düşünüldüğünde her üretim ünitesi ekonomik amaçlarına en uygun gelecek yerde bir kuruluş yeri seçmek durumundadır. Ancak, çok sayıda kuruluşun yer aldığı organize sanayi bölgesinde bulunan her ünitenin aradığı çevre nitelikleri değişik olduğundan, bu bölgelerin yer seçimi kriterleri, nitelik ve nicelik yönünden çok çeşitli ve tek firmanın aradıklarına oranla daha fazla olacaktır. Organize Sanayi Bölgelerinde kuruluş ve konumluk yeri seçerken öncelikle genelde "Sanayide Yer seçimi" sorununu analiz etmek yararlı olacaktır.

SANAYİ KURULUŞUNUN KONUM YERİNİN SEÇİLMESİ

Sanayinin konum yeri seçimi sorunu, sosyal maliyetler ve parasal maliyetler olmak üzere 2 açıdan ele alınmaktadır. Ancak, ister parasal maliyetlerin minimumlaştırılması böylece kârın maximumlaştırılmasına, ister sosyal maliyetlerin maximumlaştırılmasına öncelik verilsin, parasal maliyetler daima son kararın verilmesinde etkinliğini korur. Sınai üretimin malların kullanım değerlerini değiştirmek ve arttırmak amacıyla yapıldığı düşünülürse, sanayinin konum yeri seçiminin de; arazi olanakları, işgücü, kapital, yatırımcıların cesareti, bilgisi ve pazar gibi faktörlerin etkisi altında belirleneceği anlaşılır⁽¹⁾.

İyi seçilmiş bir kuruluş yeri, en ekonomik şekilde üretimde bulunmak için gerekli koşulların başında gelir.

Bazı yazarlar kuruluş yeri için "Hayat Alanı" terimini kullanırlar. Bu kavram genellikle geniş ve dar anlamlı olmak üzere iki şekilde kullanılmaktadır.

1- Hayat alanı kavramı; geniş anlamda, işletmenin kullanacağı ham madde ve malzemeyi sağlayan satıcılardan olan uzaklık ve işletme-tüketici arası uzaklıkları kapsayan alandır.

2- Dar anlamda ise; Weber'e göre kuruluş yeri kastedilmektedir⁽²⁾.

Geleneksel kuruluş yeri kuramına göre; büyük merkezler a priori olarak en avantajlı kuruluş yerleri sayılmış, kuruluş yeri seçiminde sadece sanayileşmiş batı ülkelerinde aranan etkenler göz önünde tutulmuştur⁽³⁾. Oysaki bu kuramın az gelişmiş ülkelere uygulanması sakıncalıdır. Çünkü geleneksel yer seçimi kuramına göre, iktisadi ussallık, eksiksiz bilgi toplanacağı ve statik koşulların geçerli olacağı, veri olarak alınmış, ülke ve bölge çerçevesi ihmal edilmiştir. Oysaki gelişmekte olan ülkelerde bu verileri sağlamak olanaksızdır.

Genel konum yeri seçimi ile ilgili ilk çalışmalar, "Alman Ekolü" etkisi altındadır. Bu da; Almanya'nın ekonomik yapısının kendi kendine yeterli olması zorunluluğunu, diğer Avrupa ülkelerinde hissetmesi sonucunda ortaya çıkan ekonomik yapının benzerliği ile ilgilidir. Sanayileşme sürecine ilk giren ülke olan İngiltere, sömürgeleri, dolayısıyla "uluslar topluluğu" ile, "uluslararası ticaret"e dönüktü. Ve böylece Almanya ve İngiltere kendi ekonomik yapılarına göre değişik anlamda yer seçimi teorileri geliştirmişlerdi.

Weber, Almanya'da ilk kez yer seçimi teorisine değinmiştir. "Über den Standort der Industrien" (Sanayinin Konumlandırılması) adlı kitabın da bu konuya değinmiştir⁽⁴⁾.

Bu kitapta geçen konum yeri seçimi Teorisine göre; sanayinin konum yeri ve tüketimin yapıldığı yer bellidir, değişmesi düşünülemez. Hammadde kaynakları belirli bir yerde sayılmakta, işçi maliyetleri bilinmekte ve bu maliyet değişmez kabul edilmektedir. Weber kuruluş yeri seçiminde 4 ana unsur saymaktadır.

- 1- Ham maddeye dönük kuruluş yeri
- 2- İş gücüne dönük kuruluş yeri
- 3- Tüketicieye dönük kuruluş yeri
- 4- Taşımaya dönük kuruluş yeri (5)

Ve bir firmanın kuruluş yerini belirleyen etkenleri taşıma, emek ve pazar olarak sıralamış, taşıma etkeninin baş rolü oynadığını vurgulamıştır(6).

Weber'den sonra Oscar Engländer'in "Kritisches und Positives zu eine Allgemeinen Reinenlehre vom Standort" (Genel Konumlandırma Bilimine eleştiri ve Olumlu Bir Bakış) adlı çalışmasıyla ve Nans Rischl'in "Reine und Historische Dynamik des Standortes der Erzeugungszweige" (Üretim Dallarının Konumlandırılmalarının Yalın ve Tarihi Dinamiği) adlı eseriyle konuya katkı çabaları doğmuştur.

Engländer, Weber'den sonra yaptığı çalışmasında, herhangi bir yatırımcının ister imalat sanayiinde, ister servis hizmetleri dalında olsun üretim yapmak istediğinde, bu üretim için inşa edilecek üretim ünitesinin muhtemel konum yerlerinde, üretimde kullanacağı hammaddenin fiyatlarını yoklamasını aynı zamanda bu muhtemel konum yerlerinde üreteceği malların veya hizmetin satış fiyatının ne olabileceğini araştırarak, en uygun konum yerine karar verip, üretim ünitesini bu yere kurmasının doğal olduğunu açıklamıştır.

Bu çalışma, Weber'in aksine tüketici talebinin ve pazar etkeninin daha önemli olduğunu vurgulamaktadır (7). Predhöl, ikame üretimi faktörleri ilkesine dayanarak iç ve dış pazarların taleplerine yanıt veren sanayi dalları arasında işbirliği gereğine dikkati çekmiş, dolayısıyla sanayinin belli noktalarda yığılması nedenlerinin anlaşılmasına yardım etmiştir (8).

Predhöl'ün ikame prensipleri daha sonra yapılan çalışmalarda şu şekilde ortaya konulmuştur (9).

- 1- Ulaşım yatırımları arasındaki ikame ilişkileri
- 2- Üretimle ilgili yatırımlar arasındaki ikame ilişkileri
- 3- Gelirler arasındaki ikame prensipleri
- 4- Yatırımlar ile gelirler arasındaki ikame ilişkileri

İlk kez Wergman konum yeri seçimi problemi'ne mekânsal bir anlayışla yaklaşımda bulunmuştur (10).

II. Dünya Savaşından sonra E. Hoover'in ve W. Isard'ın çalışmaları çağdaş kuruluş yeri kuramlarının gelişmesine büyük katkıda bulundu. Bunlar geleneksel kuruluş yeri etkenlerini dinamik olarak ve yenilerinin de katarak, iktisadi faaliyetlerin kuruluş yerinin ulusal düzeyde bir plânlama içinde ele alınmasını vurguladılar (11).

Kıta Avrupasında genel konum yeri seçimi teorileri bu şekilde gelişme gösterirken Anglo-Sakson ülkelerinde "uluslararası ticaret teorisinin" ortaya koyduğu prensipler olarak düşünülen konum yeri seçimi sorunu bu ülkelerde de diğer Avrupa ülkelerinde olduğu gibi ele alınmaya başlanmıştır (12).

Anglo-Sakson konum yeri seçimi teorilerinin kurucuları başında Marshall'ı görürüz.

Günümüze kadar tüm Anglo-Sakson ekonomistleri onun düşüncesini devam ettirerek olgunlaştırmışlardır. Bütün çalışmalarında Marshall'ın üzerinde durduğu zaman faktörünü ön planda tutmuşlardır.

Ancak ekonomik faaliyetlerin temelini oluşturan teorilerin geliştirilmesinde, zaman ile birlikte mekân faktörü de ele alınmalıdır.

Marshall'ı takip eden Nicks⁽¹³⁾, Marok⁽¹⁴⁾, Sange⁽¹⁵⁾ ve Samuelson⁽¹⁶⁾ üreticilerle ilgili bütün faktörleri, eşyalarla ilgili faktörleri ve tüketicilerle ilgili faktörleri bir noktada birleştirerek koordine eden bir ekonomik düşünce oluşturmuşlardır.

Bu teoricilerden Sadece Nicks, Mekansal kavramların da gözönüne alınması gerekebileceğini düşünmüş ve sorunu mekansal kavramlarında etkileyebileceği bir şekilde oluşturmaya çalışmıştır.

Sanayi konum yeri seçimi sorununa Ekonomik yönden baktığımızda Tarihi gelişim içinde konum yeri seçimi sadece Marko ekonomi içersinde düşünülmüş ve soruna Hoffman, Mases ve Koch tarafından kurulan modellerde kısmen değinilmiştir.

İlk kez Weber tarafından kurulan ve daha sonra Isard tarafından geliştirilerek genelleştirilen modelde ise, sorun genel Maliyet teorileri kapsamına alınmıştır (17). Daha sonra bu incelemeler günümüzde de değer taşıyan bir teorik temele dayandırılmıştır.

Bu çalışmalara göre, bir yerin herhangi bir sanayi için konum yeri olarak seçilmesinden önce belirli bazı verilerin bu alanda yer alıp almadıklarını araştırılması gerekmektedir.

Bu veriler;

- 1- İç ve dış ekonomilerin maliyetleri (agglomeration)
- 2- Ulaşım maliyeti
- 3- Arazinin üretim faktörü olarak özellikleridir.

Bu sıralamaya göre, kuruluş yeri seçimini etkileyen faktörlerin Makro düzeyinde ve Mikro düzeyde olmak üzere iki şekilde ele alınması gerektiği anlaşılmaktadır.

IV.1.1.1. MİKRO EKONOMİ AÇISINDAN SANAYİ KONUM YERİ SEÇİMİ

Mikro ekonomi içinde kalan yer seçimi kriterleri daha çok girişimciyi ilgilendirir. Ve işletmenin ürettiği malın maliyetini doğrudan etkiler. Ülke ekonomisine etkileri de dolaylıdır.

Kuruluş yeri; sanayi işletmesinin, üzerinde faaliyette bulunduğu ve koordinatlar sisteminde bir nokta olarak gösterilebilen bir arazi parçası olarak ele alınacağı gibi, coğrafi açıdan, bireysel işletme yerine, bir çok işletmenin aynı kesimde faaliyette bulunduğu bir şehir veya bölge olarak tanımlanabilir (18).

Weber'e göre ise kuruluş yeri "işletmelerin faaliyette bulundukları yer" dir.

Bir firmanın bir yerde yerleşebilmesi için prodüktivite, rantablite ve ekonomikliğin sağlanması gerekmektedir. Bu üç unsurun her ünite için

ayrı ayrı ölçümlenmesi anlamsızdır. Bu ölçümlemenin yararlı olabilmesi daha önce sanayi faktörünün tümü için yapılmış ölçümlenmelerin bir ortalaması ile ve hatta bu işlemin milli ekonominin tümü için yapılması ile gerçekleşebilir.

1V.1.1.2. MAKRO EKONOMİ AÇISINDAN SANAYİ KONUM YERİ SEÇİMİ

Milli ekonomi açısından konum yerini etkileyen ve toplumun dolaylı yararlarını gözeten kalitatif kriterler;

- 1- Milli üretimi yükseltmek
- 2- Geri kalmış yörelerin gelişmesini sağlamak
- 3- Tam istihdam sağlamak
- 4- Nüfus yoğunluğunun çok olduğu bölgelerde gözlenen sosyal sorunların çözümü (2)

Milli gelirin yükseltilmesi, tek tek her üretim ünitesinin düşük maliyetler sonucu, ekonomiklik prensibine uygun olarak üretim yapması ve böylece artık değer arttırılmasıdır. Artan milli gelir ülkenin her yerine kısa vadede, eşit miktarda dağılamayacaktır. Uzun vadede sanayi yatırımlarının doğal olarak konum yerlerini seçecekleri gelişmiş bölgelerden elde edilen gelir fazlası ile gelişmemiş bölgelere yatırım yapmak her ne kadar ülkenin ekonomik gelişmesinin sağlanması için yaklaşımlardan biri ise de kısa vadede eşit yararlanma söz konusu olmayacaktır. Ancak Liberal ekonomilerde teorikiler konuya bu açıdan yaklaşmaktadırlar. Bu kişiler adı geçen kriterler ile ancak serbest piyasa ekonomilerinde yaklaşım sağlanabileceğini söylemektedirler. Ekonomik kurallar bu sonuçlar ile ortaya konduğunda işletme ekonomisinin konum yerinin seçimi için belirlediği kriterlerle, milli ekonominin ortaya koyduğu kriterlerin benzeştikleri ve her üretim ünitesinin kuruluş yerini serbest rekabet ortamının ortaya koyduğu kurallara ve işletme ekonomisinin verilerine göre saptandığında, ülke sanayinin milli ekonomi içindeki dağılışının optimum yararı getireceği anlaşılmaktadır⁽²¹⁾.

Bir milli ekonominin bütün sanayi dalları için optimum kuruluş yerinin

belirlenmesi ile ilgili araştırmalar, henüz tam bir sonuca ulaşamamıştır. Amerikan kömür sanayi için Henderson'un yaptığı araştırmalar, klasik kuruluş yeri modellerindeki toplam üretim ve özellikle ulaştırma harcamalarının minimumlaştırılmasında, ulaşım olanakları yanında, teker teker bölgelerdeki üretimin optimal düzeyde olmasında büyük ölçüde rol oynadığını göstermektedir.

1V.1.2. SANAYİDE KURULUŞ VE KONUM YERİ SEÇİMİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Bu konuda en düzenli sınıflama Weber tarafından yapılmıştır. Ancak Weber üretilecek malın pazarlanması ile ilgili faktörleri gözönüne almamıştır. DR. AKIN SÜEL bu faktörleri de gözönünde bulundurarak bir sınıflandırma yapmıştır.

Bu sınıflama řu şekilde belirlenmektedir.

1.2.1. Sanayi Cinslerine Göre Yer Seçimi Faktörleri

a- Genel yer seçimi faktörleri; Bu faktörler tüm sanayi türleri için geçerlidir. Tüm kuruluşlar bu faktörlere gereksinme duyarlar ve bunların nicelik ve niteliğinden etkilenirler. İş gücü olanakları, niteliğı, ulaşım hizmetleri, nitelikleri ve maliyetleri bu genel faktörlerdendir.

b- Özel Yer Seçimi faktörleri; Bu faktörler bazı sanayi türleri için geçerlidir. Yalnızca bazı sanayi türleri istedikleri rantabilite ve maliyetlerde üretim yapabilmeleri için bu faktörlere muhtaçtırlar. Örn; Bazı sanayi türleri açık havada üretim yapabildiğı için, bir diğeri sanayi türü ise belirli bir sıcaklık ortalamasını mutlak olarak aradıklarından sadece bu faktörlerin olduğı yerlerde kurulabilir.

1.2.2. Sanayi Türünün Geçerli Olduğı Bölge veya Özel Konum Yerine Göre Yer Seçimi Faktörleri

a- Bazı sanayi türleri için yer seçimini etkileyen faktörler; Bazı sanayi türleri özel üretim girdilerine yakın olmak zorundadırlar. Başka

bir sanayi türü ise başka üretim girdilerinin bulunduğu yerde faaliyet göstermek zorundadır. Örn; tüketim malları üreten bir kuruluş pazara yakın olmayı ister. Konserve yapan bir üretim ünitesi ise artıkların fazla olması ve bunların taşınmaması ve böylece ulaşım maliyetlerinin düşürülmesi amacıyla hammaddeye yakın olmak ister.

Ulaşım masraflarının minimumlaştırılması gibi nedenlerle, sadece belirli bölgelerde bulunan hammadde kaynaklarına yakın yerlerde konum yeri seçimi gerçekleştirilebilir.

b- Dış ekonomi faktörleri (agglomeration)

Bu grupta bazı sanayi kuruluşlarının belirli bir coğrafi konumda gruplanmasını avantajlı yapan faktörler yer almaktadır.

1.2.3. Yer Seçimi Faktörlerinin Kendi İçlerinde Gruplanması

1.2.3.1. Doğal ve Teknik Şartların Uygunluğu Faktörü;

Bu grup içinde bir yandan iş gücünün kalitesi yer alırken, diğer taraftan iklim şartları, coğrafi şartlar ve diğer doğal şartlar düşünülür.

Üretimi belirli bir yerde oluşmaya yönelten maliyet avantajları olarak tanımlanan konum yeri seçimi faktörleri değişik gruplamalara sokularak incelenmiştir. Bu faktörler üç ana grupta incelenmektedir.

- 1- Doğal faktörler
- 2- Ekonomik faktörler
- 3- Diğer faktörler (22)

Bu sıralama daha da açıldığında faktörler

- Hammadde ve yardımcı maddeler
- İşgücünün nitelik ve niceliği
- Pazara yakınlık
- Ulaşım olanakları
- Enerji ve Yakıtın varlığı ve Niteliği (23)

- İnşaat ve arsa maliyeti

- Su temini olanakları

Bu faktörlere, günümüzde, çevre ile ilgili olanlarıda eklemek zorundayız.

- Benzer alanlarda çalışan firmalara yakınlık

- Toplumun tipi (Büyük şehir, kasaba, banliyö gibi)

- Araştırma olanakları (üniversiteler, laboratuvarlar)

- Toplumun davranışı

DR. AKIN SÜEL A.g.e. de bu faktörleri ayrıca şu şekilde iki alt sınıfa ayırarak incelemiştir.

a- Ön yatırım gereksinmelerinin karşılanabilmesi faktörü

1. Arazi, arazi şekli ve sahanın uygunluğu

2. Finansman olanaklarının varlığı ve düzeyi

3. Teknik özel bilginin (know-how) varlığı

4. Teknolojik düzeyin uygunluğu

b- İmalat safhası gereksinmelerinin karşılanması

1. İş güveninin nitelik ve niceliğinin uygunluğu

2. Hazır maddenin niteliği ve niceliğinin yeterliliği

3. Ulaşım imkânlarının yeterliliği

4. Enerji kaynaklarının varlığı ve yeterliliği

5. Su kaynaklarının yeterliliği

6. Mamul malların pazarlanabilmesi olanağı

IV.1.3. Optimal Konum Yeri Seçimi

Genel olarak üretim cinsi belirli olan üretim ünitesi için konum yeri, kuruluşun prodüktivite, ekonomiklik ve rantabilitesinin optimal olduğu yerdir⁽²⁴⁾.

Nırsch'e göre optimal konum yeri "belirlenmiş pazar için üretilen malların en düşük maliyetler, özellikle en düşük ulaşım maliyetleri ile üretildikleri yerdir". Dowerg ise bu tanıımı "gerekli üretim maliyetlerinin mümkün olan en düşük düzeyde oluştuğu yerdir" diyerek yinelenmektedir.

Ruschenpohler ve Isard optimal konum yeri tanımını başka açılardan ele almışlardır. Ruschenpohler'e göre "optimal konum yeri, diğer muhtemel konum yerlerine göre üretimin yapılışında teknik ve ekonomik gereklilikleri en uygun koşullarda sağlayan yerdir". "Bu yer aynı zamanda yatırımın başarı kazanma şansının en yüksek olduğu yerdir". Isard ise "bir üretim ünitesi, halen kurulmuş bulunduğu konum yerinden, belirlenen başka bir yere taşındığında bu yeni yer genel maliyetlerde, özellikle ulaşım maliyetlerinde herhangi bir tasarruf sağlamıyor ise bu yatırım için en optimal yer ilk yerdir". sözleriyle optimal yeri açıklamaktadır.⁽²⁵⁾

Sanayinin kuruluş yeri seçimi sorununun genel olarak inceledikten sonra, organize sanayi bölgesinde yer seçimini daha kolaylıkla açıklayabiliriz.

IV.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİ

IV.2.1. GENEL

Organize Sanayi Bölgeleri kurmak çoğunlukta bölgesel gelişme ile ilgili özendirici önlem olarak düşünülmekte ise de, bazı ülkelerde tamamen bir "Düzenleme Tedbiri" olmaktadır.

Bu özellikle sanayileşme ve kentleşmeyi belirli bir uyum içinde birlikte yürütmek için alınan ve olumlu sonuçlar veren bir önlemdir. Az gelişmiş ülkelerde bu amaç doğrultusunda bölge plânlarının görevi, kamu ve özel kesim yatırımlarının birbirini tamamlayıcı nitelikte ve yönde belirlenmesidir. Sanayileşmenin ilk aşamalarında bulunan ve hızla sanayileşmek isteyen ülkeler için sınai yatırımların dağılımında mekân ve bölge seçimi gelişmiş ülkelere nazaran farklı bir önem kazanmaktadır.

Ekonomik gelişmenin piyasanın işleyişine bırakıldığı ülkelerde, sanayi

kendine bu doğrultuda yer seçecektir. Sonuç; Plânsız ve düzensiz sanayileşme ve buna bağlı olarak plânsız-düzensiz kentleşme ve ekonomi olacaktır. Bu durum ülkede bir veya bir kaç kentin aşırı büyümesine "Büyük kent" (Metropoliten) niteliğini almasına yol açar. Ekonomik gelişmenin hızlanmasıyla birlikte bu düzensiz kentleşme, bölgeler arasındaki dengesizliğin giderek artmasına neden olmaktadır (26).

İyi seçilmiş bir kuruluş yeri, en ekonomik şekilde üretimde bulunmak için gerekli koşulların en başında gelir. Araştırmalara göre yeni kuruluşlar, mevcut teşebbüslerin yerlerinin değiştirilmesi ve rekabetin düzenlenmesi yönünden yararlı olacaktır.

Yer seçimi sorununu, bir firma açısından mikro düzeyde ve bir de ülke ekonomisi açısından makro düzeyde ele almak gerekmektedir. Eğer yer seçimi, mikro düzeyde firma optimizasyonu ön plânda tutularak gerçekleştiriliyorsa bunun her zaman makro düzeyde bir optimizasyon sağladığı söylenemez. Çünkü alt yapı yatırımlarının kamu tarafından yapıldığı bir bölgede firma maliyetlerinde bu yatırımlar (alt yapı yatırımları) dikkate alınmayacaktır. Oysa bunun sosyal maliyeti vardır. Dolayısıyla mikro düzeyde firma optimizasyonuna dayalı yer seçimi kuramının, özellikle sanayileşme dönemi içinde bulunan ülkeler için geçerli olmayacağı açıklıkla gözlenmektedir.

Günümüz sanayileşen ülkelerinde yukarıda sözü edilen klâsik yer seçimi kuramının çeşitli nedenlerle başarılı sonuçlar vermemesi firmaların tek tek yer seçimi kararlarına bağlı olmaksızın uygulanan "Organize Sanayi Bölgeleri" kavramı ile ülkesel kentleşme politikasının doğmasına yolaçmıştır (27).

Organize Sanayi Bölgeleri sanayii işletmelerinin kuruluşunda sabit maliyeti azaltan bir yerleşme modeli olarak düşünüldüğünden sanayi için en uygun arazilerde kuruluşları gerekmektedir.

IV.2.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE VE UYGULAMASINDA KURAMSAL YAKLAŞIMLAR

Organize Sanayi Bölgeleri kurulurken bazı hususlar yer seçimi açısından önem kazanmaktadır. Bunlar,

- a) Yatırımların coğrafi dağılımında, gelişmenin mekanda yaygınlaştırılması bir sosyal yarar kriteri olmalıdır. Bu konuda, özellikle ilgili kamu kuruluşları girişimci ya da destekleyici olarak belli bir politika izlemelidir.
- b) Organize Sanayi Bölgelerinin ülkesel, bölgesel ve kentsel ölçekte önemli birer trafik doğurucusu oldukları bilinmektedir. Bu bölgelerden çıkan veya buraya gelen akımların rahatça kanalize olabilecekleri ulaşım ağlarının bulunabilirliği ya da kolaylıkla sağlanabilirliği yer seçimi açısından önem kazanmaktadır. Organize Sanayi Bölgelerinin kolay ve ucuz bir mal akımı sağlayabilmesi için özellikle "Kütle Taşınımı" yapabilen ulaşım alt yapısına yakın konumu sağlanmalıdır. Ucuz ve kolay bir mal akımı temin ederek üretim maliyetini düşürmek, organize sanayi bölgelerinin kurulma nedenlerinden biridir.

Yer seçimini etkileyen bu hususları belirledikten sonra, Organize Sanayi Bölgelerinin konumlandırılmasını incelersek;

Organize Sanayi Bölgeleri, daha çok özel sektör yoluyla genellikle orta büyüklükteki sanayi kuruluşlarının gerçekleşmesini sanayileşme şekli kabul eden ekonomilere sahip olan ülkelerde, sanayi birikimlerini organik birikimler haline sokmak için kullanılan kuruluşlardır ⁽²⁸⁾. Ve bu kuruluşlar Makro ve Mikro ekonomi açısından konum yeri seçimi kriterlerine göre gerçekleştirilmektedirler.

IV.2.2.1. MAKRO EKONOMİ AÇISINDAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KONUM YERLERİ SEÇİMİ

Makro Ekonomi açısından konum yerinin seçiminden amaçlananlar:

- a) Ülke ekonomisine üretim değeri olarak maximum katkıyı elde etmek
- b) Ülke düzeyinde eşit birkalkınma sağlamak
- c) Ülke düzeyinde eşit iş olanakları yaratmak ve genellikle gelişmiş bölgelerdeki gizli işsizliğe çare bulmaktır.

Bu amaçların aynı zamanda ve birlikte yanıtlanması olanaksızdır. Amaçlar arasında bir öncelik sıralaması ve seçim yapmak gerekir. Seçimler, ülkenin genel politikasında ya sosyal maliyetlere ya da parasal maliyetlere verilen önem ve ağırlığa bağlıdır. Ancak ister sosyal, ister parasal maliyetlere öncelik verilsin, sonuçta maximum artık değer elde edilmesi unutulmaması gereken bir husustur. Bu iki maliyetin beraberce oluşturduğu bir optimum nokta vardır. Kararın son şekli, Organize Sanayi bölgelerinin kuruluşlarının amacına, yerel koşullarda kaynakların tanındığı olanaklara ve kararı vereceklere, belli yöreleri konum yeri olarak seçmeleri için baskıda bulunan güçlü baskı gruplarının eğilimlerine de bağlıdır.

Makro Ekonomi açısından sanayi programlaması ile ilgili Mekânsal organizasyonun sorunları şunlardır.

1) Birinci sorun, sanayinin bütün ülke mekânı içinde, sıralanan amaçları yanıtlamak üzere, nasıl dağılacağıdır.

2) İkinci sorun ise; Verilen bir bölge varsa, bunun içinde hangi sanayi dallarının yer alacağıdır.

Sosyal maliyetlerin minimumlaştırılması amaç edinildiğinde genellikle bölgeler arası eşit ekonomik gelişmeyi sağlamak üzere eşit sanayi dağılımını sağlamak için çaba gösterilir. Ancak amaç bölgelerarası eşit ekonomik gelişmişliği sağlamak bile olsa, öncelikle, hangi bölgelerde hangi kaynakların harekete geçirileceğinin kararının verilmesi gerekir.

Bu tür kararlar bir kere üretildiğinde, artık sanayinin ülke sathında ne biçimde bir dağılım göstereceği saptandığından, makro ekonomi açısından tek firmanın kuruluş yerinin seçimini etkileyen faktörler, kurulacak Organize Sanayi Bölgesinin yer seçimini de benzer biçimde etkiler.

Organize Sanayi Bölgeleri, kurulmaları kararı verilen bölgelerdeki kentsel yerleşmelerin yakınlarını konum yeri olarak seçtiklerinden, ayrıca kentlerde oluşan sanayi yerleşmelerine bir düzen vermek amacıyla da kullanıldıklarından kent plânlarının hazırlanışı sırasında da ele alınmalıdır-
lar (29).

IV.2.2.2. MİKRO EKONOMİ AÇISINDAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KONUM YERLERİ SEÇİMİ

Organize Sanayi Bölgelerinin konum yerlerinin seçilmesi ile ilgili karar daha çok mekan düzeyinde oluşturulur. Ancak mikro ekonomi düzeyinde de bu kararın tutarlılığı irdelenebilir. Bölge içinde yer alacak her sanayi türünün kuruluş yeri faktörlerine uygunluk açısından denetlenmesinin oluşturacağı sonuçların berabercedeğerlendirilmesi uygunluğun derecesini verir.

Sanayi bölgelerinin seçiminde etken olarak kabul edilegelmiş birçok konum faktörü günümüzde bağlayıcı olma niteliklerini kaybetmeye başlamışlardır. Bu faktörlerden özellikle tek firmanın kuruluşunu etkileyenlerle benzer olanları, bazı ek maliyetlerin birçok firmaya aktarılmasının, genel yapım maliyetine yaptığı eklemelerin çok sayıya paylaştırılması sonucu azalmaları ile etkilerini yitirmektedirler. Böylece, ulaşım, bildirişim, enerji temini ve naklindeki yeni teknikler ve gelişmeler sonucu konum yeri seçimi faktörlerinden bir çoğu birinci derecede kısıtlayıcılık niteliklerini kaybetmişlerdir. Ancak gelişmekte olan ülkelerde sınırlayıcı nitelikleri ortadan kaldıran alt yapı imkanlarının kendilerinin sınırlı ve düzensiz oluşu nedeniyle, bu faktörlerin etkilerinin de tam olarak kabulü gerekmektedir.

Bu faktörler teknik faktörler ve sosyal faktörler olarak ikiye ayrılarak incelenmektedirler.

A- Teknik Faktörler:

- 1- İşlenilerek mamul hale getirilecek ham maddenin nitelikleri;
 - a- Tarımsal-Sanayi
 - b- Yeraltı-Yerüstü
 - c- Ham veya yarı mamul oluş derecesi
- 2- Ulaşım sistemlerine göre coğrafik konumu,
- 3- İşgücü stok durumu
 - a- Niteliksel (vasıflı, yarı vasıflı, vasıfsız, kadın, erkek)
 - b- Niceliksel (Miktar)
- 4- Enerji kaynaklarına göre durumu,

(Kömür,petrol,gaz, hidro-elektrik, termo-elektrik, nükleer v.b.),

5- Su kaynaklarının durumu;

a- Niteliksel (içme, kullanma, arıtma ile kullanma)

b- Niceliksel (Miktar, debi, rejim)

c- Artıkların yok edilmesi için gerekli sistemlerin varolup olmadığı.

1- o Yok etme,

o Sıvı artıkların yok edilmesi,

o Katı artıkların yok edilmesi,

o Gaz artıkların yok edilmesi,

2- o Kullanma

o Sıvı artıkların çökeltilmesi veya arıtılması,

o Katı artıkların çökeltilmesi veya arıtılması,

o Gaz artıkların yakılması

6- İklim durumu;

a- Sıcaklık

b- Yağış, nem

c- Rüzgâr durumlarının etüdü ile, dışarıda çalışılabilir günlerin sayısının saptanması, Mimari önlemlerin alınması gibi genelliklerin ortaya konması

teknik faktörleri oluşturmaktadır (30).

B- Sosyo-Ekonomik Faktörler:

1- İç pazara yakınlık ve ulaşılabilirlik,

2- Dış pazarlara ulaşılabilirlik, gerek iç ve gerekse dış pazarlara mal yollanabilmesi için yapılacak ulaştırma masrafları,

3- Ham maddelerin ulaşım masrafları,

4- Teknik donatım gereklerinin taşınımı masrafları,

5- Niteliklerine göre işçi ücretleri,

6- Enerjinin birim fiyatı,

7- Suyun fiyatı,

8- Artık maddelerin imha edilmesi veya toplanması için yapılacak masraflar,

9- Sigorta ödentileri,

10- Yerel vergiler, varsa merkezi vergi indirimleri,

11- Arazi Maliyeti,

- 11- İnşaat maliyeti,
- 13- Finansman kaynakları ve para fiatı (faiz oranları ve bunlara eklenen masraflar)
- 14- Bölgenin demografik yapısı,
- 15- Bölgede ve yakın çevrede bulunan sanayinin tipleri ve üretim ilişkileri,
- 16- Sermaye-işgücü ilişkisinin durumu,
- 17- Çalışanlara konut sağlama gerekliliğinin var olup olmadığı ve konut imkanları,
- 18- Sağlık kurumlarının durumu ve kapasitesi,
- 19- Kültürel donatım,
- 20- Beşeri değerler,

Sosyo-ekonomik faktörleri oluşturmaktadırlar. Bu faktörlerden bir kısmı bazı sanayi tipleri için çok etken iken, diğerleri için o kadar etken olmayabilirler. Önemlilik derecesi en yüksek ve sanayi tiplerine yaygın görülen enerji, ulaşım ve pazar faktörleridir. Bu üç faktör, kurulacak organize sanayi bölgesine gelecek kuruluşların belirlenmesinde de etkendirler (31).

Kuruluş yerinin uygun olmaması, gerek işletmenin kârını gerekse ulusal ekonomiyi kaynak israfı nedeniyle olumsuz yönde etkiler.

Az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkelerde sanayicilerin yer seçimi konusundaki bilgisizlikleri yanında, sanayileşme girişimcinin inisiyatifine bırakıldığı sürece işletmeler belirli büyük merkezlerde toplanacaktır. Bu da; bölgesel dengesizlik ve sağlıksız kentleşme sonucunu oluşturacaktır.

Organize Sanayi Bölgelerinde kuruluş yeri seçimi bu şekilde belirlendikten sonra, bölgenin kurulacağı arazinin fiziki yapısı, bölgenin istihdam edeceği nüfusun yoğunluğu hakkında bilgi edinmek gerekmektedir. Kısaca bölgenin üzerinde inşaa edileceği arazi boyutlandırılmalıdır.

IV.3. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN FİZİKSEL YAPISI

IV.3.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE FİZİKİ YERLEŞME ALANININ BOYUTLANDIRILMASI VE İSTİHDAM EDİLECEK NÜFUSUN BELİRLENMESİ

IV.3.1.1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE FİZİKİ YERLEŞME ALANININ BOYUTLANDIRILMASI

Organize Sanayi Bölgesi'nin belirli kıstaslar dahilinde büyüklüğünü saptamak zordur ⁽³²⁾. Bölgenin tutarlılığında rol oynayacak bir "alanı" ilk etapta belirlemek imkansızdır.

Organize sanayi bölgesinin alan ihtiyacının hesaplanmasında belirli bir sürede doğacak gereksinimin karşılanması gözönünde tutulmalıdır. Ayrıca ileride yeni ek alanların açılmasına olanak verecek yerleşme düzeni oluşturulmalıdır.

Çeşitli ülkelerde Organize Sanayi Bölgeleri kurulurken, çeşitli büyüklüklerde oluşturulmalıdır.

Organize Sanayi Bölgelerinin büyüklüğünü etkileyen faktörler: ⁽³³⁾:

- 1- Organize Sanayi Bölgeleri kuruluş hedefleri,
- 2- Organize Sanayi Bölgesi tipi,
- 3- Organize Sanayi Bölgesine kabul edilebilecek sanayi firmalarının faaliyet alanları,
- 4- Organize Sanayi Bölgesinin kuruluş yeri,
- 5- Organize Sanayi Bölgelerinde yer alacak fabrikaların adet ve büyüklükleri,
- 6- Arazinin ve gelişme alanının maliyeti,
- 7- Planlanan sınai faaliyetlerinin ölçeği,
- 8- Çalışanlar ve üretilen mallar için ulaştırma imkanları,
- 9- Yükleme, boşaltma ve park alanları için muhtemel talep durumu,
- 10- Organize Sanayi Bölgesinde düşünülen sanayiinin özellikleri ve çevrenin özellikleri için istenen mühendislik standartları ve fiziki planlama,
- 11- Hizmetlerin ve imkânların sağlanmasında ölçek ekonomisi,
- 12- Düşünülen yönetimin optimum özelliği.

Organize Sanayi Bölgeleri bir yandan firmalara dışsal faydaların ve hizmetlerin sağlanmasında ölçek ekonomilerini başaracak kadar geniş olmalı, diğer taraftan trafik ve idari güçlükler gibi problemlerin çıkabileceği şekilde ekonomik olmayan bir noktaya ulaşmamalıdır.

Ülkemizde ki şartlar "Organize Sanayi Bölgesi"nin hangi büyüklükte bir alan üzerinde kurulması gerektiğini şu şekilde belirlemektedir ⁽³⁴⁾.

- Fiziki geliştirme alanı için yapılacak yatırımın tutarlı olabilmesi bakımından "Organize Sanayi Bölgesi"nin hangi süre içinde dolması gerektiği,

- Bu süre zarfında "Organize Sanayi Bölgesi"nde yerleşmesi muhtemel olan sınai işletmelerin ne kadar alana ihtiyaç gösterebileceğine,

- Mevcut olan alt yapı ve genel hizmet imkanlarının ne büyüklükte bir alana (ekonomik olarak) hizmet edebileceğine, ve

- Fiziki geliştirme maliyetinin şekillenecek arazinin birim alanına yükleyeceği tahmini maliyete bağlı olarak çözümlenmektedir.

Fiziki yerleşme alanının büyüklüğünün saptanmasında kabul edilecek gelişme süresi içinde genellikle 15-20 yıl olarak düşünülmektedir. Ekonomik analizlerin ortaya koyacağı, max. alan saptanmalı ve bu alan fiziki geliştirme maloluşunun, satılabilir birim alana düşen miktarı yönünden de incelenmelidir.

Maliyetin çok yüksek bir seviyeye çıkması halinde maliyeti azaltacak çözümler aranmalı, "Bölge"nin gelişme süresini daha uzun tutmak yoluyla yerleşme alanını büyütmek ve geliştirmenin doğru olamayacağı kanısına varmak gerekmektedir.

Dünyanın çeşitli yerlerinde yapılan uygulamalar, fiziki yerleşme alanlarının çok küçük miktarlardan başlayarak 4.000.000 m² nin üzerine dahi çıktığını göstermektedir.

Örneğin: İngiltere'de alanı 200.000 m² ye kadar olan "Organize Sanayi Bölgeleri" (Industrial Estates) küçük "Bölge" olarak vasıflandırıldığı halde Hindistan'da alanı 120.000 m² den büyük olan "Bölge"ler "Büyük" olarak ifade edilmektedir.

1962 yılı istatistiklerine göre, İngiltere'deki 55 "Organize Sanayi Bölgesi"nin (Industrial Estate) % 49 u 200.000 m² den küçük, % 15 i 200.000 ile 400.000 m² arasında % 24 ü, 400.000 ile 2.000.000 m² arasında % 12 si de 2.000.000 den büyüktür.

Yine İngiltere'de "Organize Sanayi Bölgeleri"ndeki genel hizmetlerin ekonomik bir şekilde yapılabilmesi için, asgari yerleşme alanının 120.000 m² ile 200.000 m² arasında olması gerektiği belirtilmektedir.

1961 yılındaki istatistiklere göre, ABD, Kanada ve Porto Riko'da 272 "Organize Sanayi Bölgesi"nin (Planned or Organized Industrial Destrict) % 13,2 si 200.000 m² den küçük, % 20,6 sı 200.000 ile 400.000 m² arasında, % 24,6 sı 400.000 m² ile 800.000 m² arasında, % 22,8 i 800.000 ile 2.000.000 m² arasında % 9,6 sı 4.000.000 m² den büyüktür (35).

Organize Sanayi Bölgeleri'nin büyüklüğü tayin edilirken en önemli belirleyicilerden biri de "Bölge"nin yakınında bulunan kent veya içinde bulunan bölgenin toplam nüfusunun göstereceği gelişmelerin etkisidir. Özellikle gelişen bölgelerde kentleşme iskan sorunları, bu noktada Organize Sanayi Bölgeleri büyüklüğü ile yakın ilişkilidir.

Büyüklik tahmininde diğer bir yöntem o yerleşme merkezinde sanayide çalışacak işçi sayısının hesaplanarak 30-40 işçi için 4500 m² lik alanın planlanmasıdır (36).

TABLO

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN ALAN BÜYÜKLÜKLERİNE GÖRE DÜNYA'DA VE TÜRKİYE'DE Kİ SINIFLANDIRILMASI

	İNG.		ABD, Kanada Porto Riko		Hindistan		Türkiye	
	Adet	%	Adet	%	Adet	%	Adet	%
Küçük	27	49	36	13	89	73	-	-
Orta	8	15	57	21	24	21	1	14
Büyük	13	24	128	47	8	6	3	43
Çok büyük	7	12	51	19	-	-	3	43
Toplam	55	100	272	100	100	1000	7	100

Kaynak: Ercan Dülgeroğlu, a.g.e., s.15.

IV.3.1.2. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE YOĞUNLUĞUN BELİRLENMESİ

Organize Sanayi Bölgeleri boyutlandırılırken en önemli bilinmeyen "Bölge"de çalışacak işçi sayısıdır.

Bu nüfus "Bölge"de kurulacak işletmelerde çalışacak işçiler tarafından oluşturulacaktır. Hizmetlerde kullanılacak personel bu nüfus yanında ihmal edilebilir.

"Organize Sanayi Bölgesi Nüfusu" kurulacak alandaki ;

- 1- Sınai işletmelerin cinsine,
- 2- İmalatta kullanılan yöntemlere,
- 3- Malzeme naklinde kullanılan yöntemlere,
- 4- Özel hizmetlerin modernizasyonuna,
- 5- Genel hizmetlerin çeşidine,

bağlı olacaktır ⁽³⁷⁾.

Organize sanayi bölgelerindeki farklı yoğunlukları karşılaştırabilmek için bu bölgelerin alanları ve istihdam nüfusu beraber incelenmelidir. Bu inceleme yapılırken doğru bir yanıt elde edebilmek ve farklılıkları karşılaştırabilmek için çeşitli zorlukları çözümlmek gerekmektedir.

İlk olarak brüt ve net **yoğunluk** kavramı karşımıza çıkmakta ⁽³⁸⁾

Brüt yoğunluk; Organize Sanayi Bölgesini kapladığı tüm alanın birim hektar başına düşebilecek nüfusun tahmini sonucu elde edilen yoğunluktur.

Brüt alan;

Diğer bir deyişle (block area) "Blok Bölge" adını alır. Bu alan tüm yollar, açık alanlar, tevsî alanı ve kantinler dışında fabrikalar tarafından işgal edilen alanları, idari binaları ve varsa demiryolu istasyonlarının alanlarını kaplamaktadır. Çeşitli ülkelerde "Organize Sanayi Bölgeleri"nde, "Brüt yoğunluklar" arasında farklar vardır. Çünkü her ülkede "Organize Sanayi Bölgeleri" farklı gayelerle, farklı şekillerde ve farklı büyüklükte oluşturulmuştur. Bu farklılıklar dolayısıyla "Brüt Yoğunluk" hesapları kullanılarak farklı bölgelere ait karşılaştırmalar yapmak güçleşmektedir.

Organize Sanayi Bölgesi Nüfusu'nun toplam yerleşme alanı üzerinde de -
ğil de, sanayi parsellerinin toplam alanı (satılabilir toplam alan) üzerinde
hesaplanması daha doğru bir sonuç vermektedir.

Buna göre "Organize Sanayi Bölgesi"ndeki kapalı alan esasına (covered
site area) göre bir hesaplama yapılır ki bu da net yoğunluğu belirler.

Üzerinde Fabrika binalarının bulunduğu yükleme boşaltmaların yapıldığı
yerler, imalat yapılan alanlar yani sonuç olarak satılabilir sanayi parselle-
ri bu alanı (kapalı olan) ifade etmektedir. Bir alan net site alanı (Net
site area) dır. Bu da servis yolları, tevsi yedek arazisi ve depo arazisi da-
hil parsel sınırları içinde kalan bütün alandır.

Karşılaştığımız 2. güçlük Organize Sanayi Bölgelerinin alt yapıları
bittikten sonra fabrikalar ile dolmasına kadar geçen zaman süresince dinamik
bir yoğunluğa sahip olmasıdır. Herhangi bir zaman kesitinde elde edilen yoğun-
luk yan ıltıcı olmaktadır. Tam istihdam sağlanmamış olabilir. Sonuç olarak
farklı Organize Sanayi Bölgelerinin tüm yoğunluklarını aynı anda karşılaştırmak
yerine gelişmenin belirli dönemlerinde karşılaştırmak daha gerçekçi olabaktır.

Karşılaşılan son güçlük; net sınai yoğunluğun hesaplanmasında sanayi
gruplarının gösterdiği alan ve işçi kullanım özelliklerinin bulunmasıdır. Sa-
nayiler iç bünyelerinden ötürü farklılıklarını, gerek alan isteminde gerekse
işçi sayısında gösterirler. Bu yüzden detaylı sanayi türü listelerine ihtiyaç
vardır. Ağır endüstri ve hacimli üretim mamulleri üreten sanayilerin işçi
başına olan ihtiyaçlarının, daha küçük ve yoğun imalat yapan hafif endüstri-
lerden daha fazla olacağı bilinen bir sonuçtur. Kaldığı aynı sanayi grubunda
bile değişen talepler ile karşılaşılmaktadır.

Tüm sıralanılan bu nedenler ile "Organize Sanayi Bölgeleri"nde sınai
yoğunluklar kesin bir şekilde karşılaştırılamamaktadır.

Yoğunluk standartları; birçok ülkede, istihdamın esas amaç olmadığı
yerlerde bile fabrika binalarını, fabrika alanlarının ve organize sanayi böl-
gelerinin planlanmasında kullanılmaktadır (39).

Fransa'da hektara 50-70 kişilik bir istihdam oranı esas alınmaktadır. Porto Riko'da ağır endüstrinin 12 kişi/hektar, hafif endüstri 97 kişi/hektar alınmakta.

Memleketimizde Örn. "Ankara Organize Sanayi Bölgesi"nde "Brüt Yoğunluk" hektar başına 125 kişi tahmin edilmiştir. Söz konusu alanın % 90 ı satılabilir sanayi alanı olduğuna göre "net yoğunluk" hektar başına 139 a çıkmaktadır. Net arazinin takriben % 50 si kapalı ünite sayılacağından "Kapalı alana göre yoğunluk hektar başına 278 kişi olmakta ve 1 kişiye düşen kapalı ünite alanı 36 m^2 yi bulmaktadır (40).

"Organize Sanayi Bölgesi" nüfusun belli bir sınır üzerine çıkmasının izlenmesi için bir kişiye düşecek asgari alanın sınırlandırılması gereklidir.

Organize Sanayi Bölgesinin inşa edileceği arazinin boyutu ve istihdam edilecek nüfusun yoğunluğu az çok hesaplandıktan sonra arazinin imar durumu belirlenmeli, inşaa edilecek üretim ünitelerinin düzenli bir yerleşim oluşturması sağlanmalıdır. Bu amaçlar doğrultusunda "Fiziki Planlama Esasları" oluşturulmaktadır.

IV.3.2. FİZİKİ PLANLAMA ESASLARI

Organize Sanayi Bölgelerinde fiziki gereksinimleri karşılamak için yapılacak çalışmalar;

- 1- Parselasyon işlemleri,
- 2- Parsellere girmeyi sağlayan Bölge içi Yollar,
- 3- Alt yapı hizmeti için yapılacak çalışmalar,
- 4- Diğer Hizmet ve idare binaları.

Bu çalışmalar alt yapı ve üst yapı planlamalarını kapsamaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi kurulurken kapladığı alanın belli bir kısmı alt yapı ve genel hizmet binaları inşaatında kullanılmakta dolayısıyla toplam alan azalmaktadır. Bu da birim olan maliyetini olumsuz yönde etkilemektedir.

Bu Nedenler;

- 1- Alt yapı ve genel hizmet binaları için kullanılacak alanın, adı geçen yapıların fonksiyonel bir şekilde işletilebilmesine yetecek kadar büyük tutulması,
- 2- Alt yapı ve genel hizmet yapıları için kullanılacak alanın, satılabilir birim alan maliyetini fazla arttırmayacak kadar küçük tutulmasına dikkat edilmelidir.

Birbirine zıt yönde görünen bu iki şart, alan belirlemede fiziki gereksinimler ile satılabilir birim alan maliyeti arasında "Optimum" bir değere ulaşmak gereğini vurgulamaktadır (41).

IV.3.2.1. PARSELASYON İŞLEMİ

Fiziki planlamanın en önemli bölümünü oluşturmaktadır. Organize Sanayi Bölgesinin fiziki ve mali cazibesini, "Parselasyon" büyük oranda etkilemektedir.

Genellikle iki grupta parselden sözedilebilir.

- a- Sanayi parselleri,
- b- Diğer alanlar.

a- Sınai bir işletmenin kurulup işletilmesine ayrılmış, sınırlı arazi parçasına "Sanayi Parseli" denmektedir.

Bir sanayi parselinde yer alması gereken hizmetler şu şekilde sıralanabilir:

- Kapalı üniteler,
(İmalathane, idari büro, depo, laboratuvar, personel-işçi üniteleri)
- Kapalı üniteler için inkişaf alanı,
- Açık depalama alanı,
- Parsel içi yollar ve dönüş alanları,
- Yükleme boşlatma alanları,
- Otoparklar
- Yeşil sahalar.

Bu Nedenler;

- 1- Alt yapı ve genel hizmet binaları için kullanılacak alanın, adı geçen yapıların fonksiyonel bir şekilde işletilebilmesine yetecek kadar büyük tutulması,
- 2- Alt yapı ve genel hizmet yapıları için kullanılacak alanın, satılabilir birim alan maliyetini fazla arttırmayacak kadar küçük tutulmasına dikkat edilmelidir.

Birbirine zıt yönde görünen bu iki şart, alan belirlemede fiziki gereksinimler ile satılabilir birim alan maliyeti arasında "Optimum" bir değere ulaşmak gereğini vurgulamaktadır (41).

IV.3.2.1. PARSELASYON İŞLEMİ

Fiziki planlamanın en önemli bölümünü oluşturmaktadır. Organize Sanayi Bölgesinin fiziki ve mali cazibesini, "Parselasyon" büyük oranda etkilemektedir.

Genellikle iki grupta parselden sözedilebilir.

- a- Sanayi parselleri,
- b- Diğer alanlar.

a- Sınai bir işletmenin kurulup işletilmesine ayrılmış, sınırlı arazi parçasına "Sanayi Parseli" denmektedir.

Bir sanayi parselinde yer alması gereken hizmetler şu şekilde sıralanabilir:

- Kapalı üniteler,
(İmalathane, idari büro, depo, laboratuvar, personel-işçi üniteleri)
- Kapalı üniteler için inkişaf alanı,
- Açık depalama alanı,
- Parsel içi yollar ve dönüş alanları,
- Yükleme boşlatma alanları,
- Otoparklar
- Yeşil sahalar.

Bir sanayi parselinde açık alanlar (yol, otopark, yeşil alan, yükleme-boşaltma) ve kapalı alanların hangi oranda yer alacağı, önceden tahmin edilebilir. Bu açık alanların oranının belirlenmesi ile mümkün olmaktadır. Memleketimizde bu oran % 50 olarak belirlenmiştir. Kapalı ünitelerin parsel alanının % 50'inden fazlasını kullanması yasaklanmıştır⁽⁴²⁾.

Bir sanayi parselinde açık alanları oluşturan üniteler

- Çevre şeritleri; Bir sanayi parselinde, kapalı üniteler ile yol ve komşu parseller arasında bırakılması gereken asgari mesafelerdir.
- Çevre yeşillikleri; Organize Sanayi Bölgelerinde uygulanması gereken yüksek standartlara göre, sanayi parsel alanlarının bir kısmının yeşil saha olarak düzenlenmesi gerekmektedir. Bu uygulama hem fabrika sahalarının, hem de tüm bölgenin yeşil bir görünüme sahip olmasını sağlamaktadır.

Sanayi parselleri boyutlandırılırken, yol cephesi asgari ve derinliği azami olacak şekilde tutulmalı, böylece alt yapı uzunluğu asgariye, satılabilir arazi miktarı azamiye çıkmış olur.

Genel olarak parselasyon işleri yapılırken gözönünde bulundurulacak önemli unsurlar şunlardır:

- Satılamayacak parselin en aza indirilmesi gereklidir.
- Ayrılan her parselin bölge içi yollar ile bağlantısı olmalıdır.
- Hazırlanacak sanayi parselleri çeşitli büyüklüklerde olmalıdır.
- Parselasyon istenildiğinde birkaç parseli birleştirmeye olanak tanımalıdır.

IV.3.2.2. YOLLAR

Organize Sanayi Bölgelerinde yol ve yaya kaldırımları fiziki yerleşme alanının yaklaşık olarak % 7 si ile % 15 arasında bir alan kaplamaktadır.

Memleketimizde yapılan incelemelerde hektar başına düşen yol uzunluklarının 36 metre ile 77 metre arasında değiştiği anlaşılmıştır.

Organize Sanayi Bölgelerinde ki bölge içi yolları üç grupta toplanabilir:

- 1- Hizmet yolları,
- 2- Toplayıcı yollar,
- 3- Ana yollar.

1- Hizmet yolları; kendi şeritleri üzerindeki parsellere hizmet ederler. Diğer hizmet yollarındaki trafiğe geçit vermediklerinden yoğunlukları fazla değildir. Bu nedenle genellikle 2 veya 3 izli olarak planlanırlar.

2- Toplayıcı yollar; Kendi şeritlerindeki parseller ile birlikte, kendilerine açılan diğer hizmet yollarındaki trafiği de toplayarak bölgenin ana yoluna ulaştırırlar. Bu tip yollar 3 veya 4 izli olarak planlanmaktadır.

3- Ana yollar; Toplayıcı yollar tarafından gelen tüm "Bölge Trafiği"ni taşır ve Bölgenin karayolu bağlantısını sağlar. Genellikle 4 izli olarak planlanan bu yollar gerekirse refüj ile gidiş ve geliş olarak ayrılabilirler.

Organize Sanayi Bölgelerinde Bölge içi yollar planlanırken gözönünde bulundurulması gereken hususlar;

- Bölge içi yollar fiziki yerleşme alanının, % 7 ile % 15 i arasında bir bölümünü kaplamalıdır.

- Bölge içi yollar fazla geniş tutulmamalı, aksi halde sanayi parsellerine yüklenecek maloluşun büyüyeceği ve parsellerin alanlarının küçüleceği düşünülmelidir.

- Planlanan yol şebekesi bölgenin gelecekteki trafiğinin yükünü çekebilmelidir.

IV.3.2.3. DİĞER ALTYAPI TESİSLERİ

Fiziki planların bölge içi yollar dışında kalan diğer alt yapı tesisleri şöyle sıralanabilir ⁽⁴³⁾.

- Eksiksiz bir su ikmal sistemi,
- Elektrik enerjisi dağıtım sistemi,
- Kanalizasyon ve drenaj tesisleri,

- Sanayi artıklarını ve çöplerin yok edilmesini sağlayacak organizasyon,
- Sanayi parselleri sınırına kadar getirilecek telefon şebekesi.

Bu tesislerin en ekonomik şekilde gerçekleştirilebilmeleri ve kolay bir bakım sistemi ile işletilebilmeleri için alınması gereken önlemler şunlardır:

- Alt yapı ile ilgili yeraltı şebekesi, yollar yada yeşil bantlar altında yapılmalıdır. Böylece onarım işi kolaylaşacaktır.
- Alt yapıya ait şebeke donma derinliğinin altında inşaa edilmelidir.
- Kanalizasyon ve drenaj arazinin doğal meyli ile sağlanmaya çalışılmasıdır.

IV.3.2.4. YÖNETİM VE HİZMET BİNALARI

Organize sanayi Bölgeleri için geliştirilecek olan genel hizmet binaları; "Bölge" idaresi tarafından gerçekleştirilecek hizmetlerle, bu hizmetlerin gelişmesine paralel esaslara göre planlanmalıdır. Her bölgenin özelliğine göre bu binalar değişebilir. Ancak bu binalar bölgenin çekirdeğini oluşturdıklarından, bir bütün halinde planlanmalıdırlar.

Genel hizmet binaları bütünüünü oluşturacak olan her yapı, kendi bünyesi içinde geliştirilmeye uygun olacak şekilde planlanmalıdır. Böylece bölgenin gelişmesine koşt olarak gelişme gösterebilirler.

Bu binalar bölgenin özelliklerine göre çeşitli sayıda ve nitelikte olabilirler. Ancak genel bir sıralama yaparsak;

- 1- İdare binası,
- 2- Kafeterya - Konferans salonu,
- 3- İş öncesi eğitim binası,
- 4- Sağlık merkezi,
- 5- Danışmanlık hizmetleri binası,
- 6- Merkezi ısıtma tesisi,
- 7- PTT
- 8- Yangın söndürme merkezi,

- 9- Tamir ve bakım atölyeleri,
- 10- Depo ve antredepo binaları,
- 11- İş makinaları hangarları,
- 12- Çeşitli spor tesisleri,

hizmet binaları topluluğunu oluşturmaktadır.

Bir "Organize Sanayi Bölgesi"nin kuruluşunda belirlenecek bu fiziki planlama esasları sonunda, bölgenin inşaa sahasına geçilebilir. Fizibilite raporları gerek fiziki gerekse sosyal yapıyı analiz etmeli bölgeyi bu analizlerin sonuçlarına göre planlamalıdır.

IV.4. KAYNAKLAR

- (1) Dr. Akın SÜEL, Organize Sanayi Bölgelerinin Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama ile Bir Yöntem Denemesi (Manisa Organize Sanayi Bölgesi Örnek Çalışması) Doç. Tezi, Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, Mim. Böl. Yayını, İzmir, 1978. s.45.
- (2) Güngör ÖNAL, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayını, Eskişehir, 1974, s.44.
- (3) F. YAVUZ, C. GEREY, R. KELEŞ, Şehircilik Sorunlar-Uygulama ve Politika, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayını: Ankara, 1978, s.127.
- (4) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.46.
- (5) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.45.
- (6) (7), F. YAVUZ, C. GERAY, R. KELEŞ, Şehircilik.. A.g.e. s.127.
- (8),(9),(10), Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.51.
- (11) F. YAVUZ, C. GERAY, R. KELEŞ, Şehircilik... A.g.e. s.128.
- (12) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.52.
- (13), (14),(15),(16), Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.53.
- (17) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.54.
- (18) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.55.
- (19) Güngör ÖNAL, A.g.e.s. 46.
- (20) Nejat ÖLÇEN, Sanayi Bölgeleri Seçiminde Kriterler, Sekizinci İskan ve Şehircilik Haftası Konferansları, Ankara, 1966, s.27.
- (21) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.60.
- (22) Güngör, ÖNAL, A.g.e. s.46.
- (23) Erol TÖMERTEKİN, İktisadi Coğrafya, İstanbul Üniversitesi Yayını, 1703, İstanbul, 1972, s.146.
- (24) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.83.
- (25) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.84

- (26) Doç. Dr. Erdiñ TOKGÖZ, Sanayileşmede Bölgesel Dengesizlikler ve Türkiye Hacettepe Üniversitesi Yayınları, C-14, Ankara, 1976, s.21.
- (27) Doç. Dr. Akın İLKİN, Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi, İst. Üni. İkt. Fak. Yayını, İstanbul, 1978, s.257.
- (28) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.94.
- (29) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.99.
- (30) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.96.
- (31) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.97.
- (32) Ercan DÜLGEROĞLU, "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulaması ve Bursa Organize Sanayi Bölgesi Örneği, 1974", Türkiye Sanayi Kongresi, Mak. Müh. Od. Yayını, No: 95, Ankara, 1975. s.130.
- (33) Ercan DÜLGEROĞLU, Organize Sanayi Bölgeleri ve Bursa Örneği, Yayınlanmamış Dr. Tezi, İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1976, s.12-13.
- (34) Esen ONAT, Organize Sanayi Bölgeleri Fiziki Planlama Esasları Üzerine, Türkiye Ticaret ve Sanayi Odaları Ticaret Borsaları Birliği Yayını, Ankara, 1969, s.48.
- (35) Esen ONAT, A.g.e. s.47.
- (36) Güngör ÖNAL, A.g.e. s.62.
- (37) Esen ONAT, A.g.e. s.55.
- (38) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.18 (Dr. Tezi)
- (39) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.12-20 (Dr. Tezi)
- (40) Esen ONAT, A.g.e. s.62.
- (41) Esen ONAT, A.g.e. s.79.
- (42) Güngör ÖNAL, A.g.e. s.68.

V, BÖLÜM TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

V.1. TÜRKİYE'DEKİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE BUGÜNKÜ DURUM VE KURULUŞ AŞAMALARI : ARAZİ İKTİSABİ, FİNANSMAN SORUNU

V.1.1. KURULUŞ AŞAMALARI

Ölkemizdeki organize sanayi bölgelerinin 1962 yılında ilk kez Bursa'da olmak üzere gerçekleştirildiğini görmekteyiz. Daha sonra şimdiki durumu incelediğimizde ; Halen 5 bölgenin faaliyette bulunduğunu, 36 tane teşebbüs halinde 13 tane de planlanması düşünülen organize sanayi bölgesi olduğunu saptamaktayız. Bunlar şu şekilde sıralanabilirler ;

Faaliyette bulunan organize sanayi bölgeleri,

- 1- Bursa
- 2- Eskişehir
- 3- Manisa
- 4- Konya
- 5- Gaziantep

Teşebbüs halinde bulunan organize sanayi bölgeleri ;

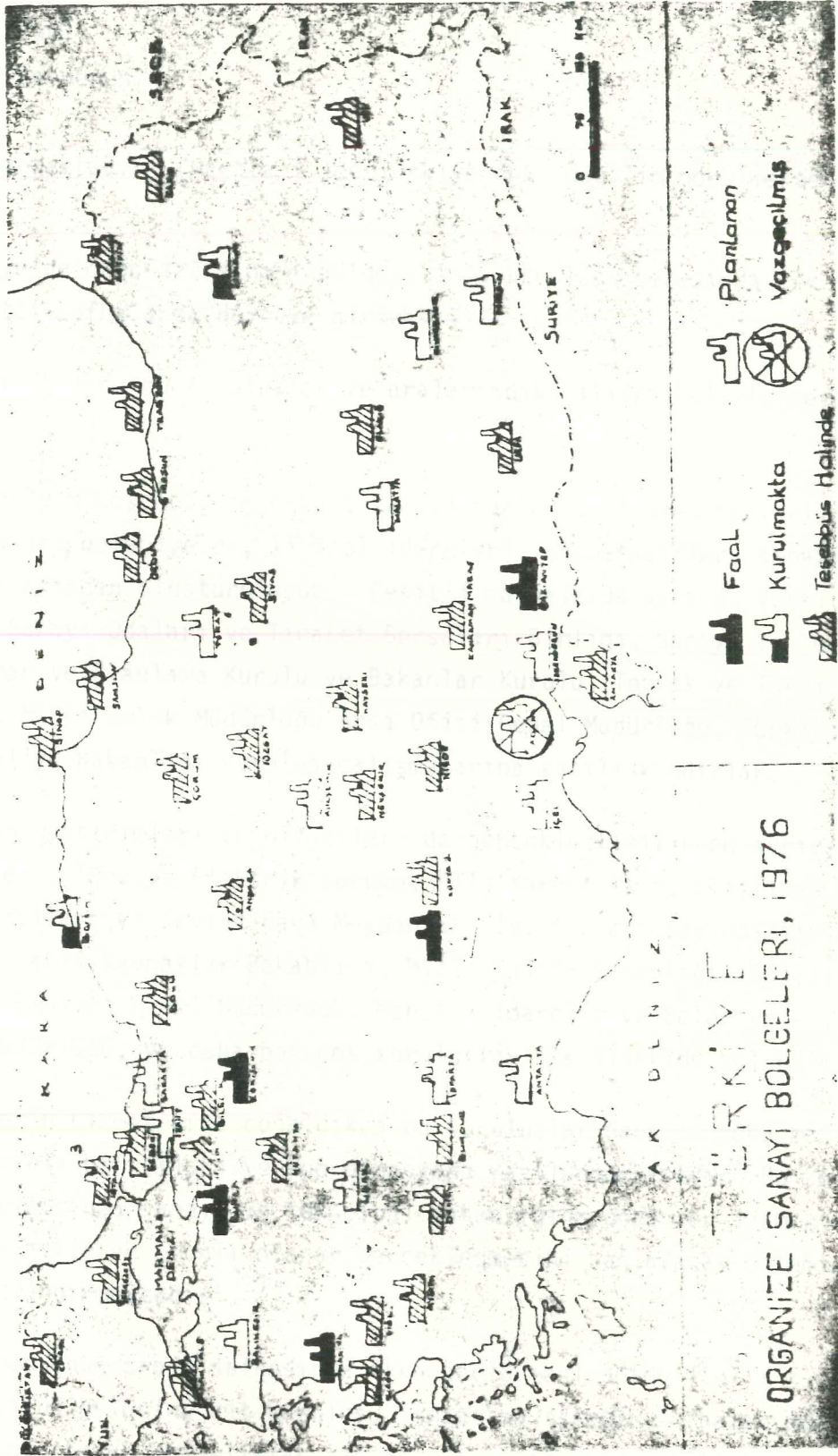
- 1- Ankara
- 2- Elazığ
- 3- Çerkezköy (Tekirdağ)
- 4- İnegöl (Bursa)
- 5- Çiğlı (İzmir)
- 6- Tavşantepe (İstanbul)
- 7- Kurtköy (İstanbul)
- 8- Ümraniye (İstanbul)
- 9- Edirne
- 10- Kayseri
- 11- Denizli
- 12- Gebze
- 13- Kütahya

- 14- Bolu
- 15- Kars
- 16- Antalya
- 17- Burdur
- 18- Aliağa (İzmir)
- 19- Artvin
- 20- Bilecik
- 21- Çanakkale
- 22- Çorum
- 23- Giresun
- 24- Kahramanmaraş
- 25- Konya
- 26- Nevşehir
- 27- Niğde
- 28- Ordu
- 29- Samsun
- 30- Sivas
- 31- Sinop
- 32- Trabzon
- 33- Urfa
- 34- Van
- 35- Aydın
- 36- Yozgat

planlanması düşünülen organize sanayi bölgeleri ise,

- 1- Diyarbakır
- 2- Kırşehir
- 3- Malatya
- 4- Sakarya
- 5- Mardin
- 6- Antalya
- 7- Balıkesir
- 8- Isparta
- 9- İçel
- 10- Tokat
- 11- Uşak

Harita: 1



KAYNAK: ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÖZEL İHTİSAS KOMİSYONU RAPORU 1976

12- Kocaeli

13- Iskenderun

olarak sıralanmaktadır. (Harita 1)de Türkiye'deki dağılım görülmektedir.

Türkiye'de organize sanayi bölgelerinin kuruluşu sırasında çok sayıda kuruluş çeşitli safhalarda devreye girmektedir.

(Şekil :2) de bu kuruluşlar ve aralarındaki ilişki belirlenmeye çalışılmıştır.

Öncelikle müteşebbüs teşekkül; sanayi odaları, Ticaret odaları, Ticaret ve sanayi odaları, belediyeler, il özel idareleri, kooperatifler, sanayici dernekleri tarafından oluşturuluyor. Çeşitli safhalarda ayrıca; Türkiye Ticaret Odaları, Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, İmar ve Planlama Kurulu ve Bakanlar Kurulu, Toprak ve Tarım Reformu Müsteşarlığı, Milli Emlak Müdürlüğü Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Türkiye Halk Bankası ve Maliye Bakanlığı kuruluş çalışmalarına katılmaktadırlar.

Alt yapı yatırımları ve hizmetleri de gerçekleştirilirken ayrıca : Devlet Su işleri, Türkiye Elektrik Kurumu, PTT, Karayolları, Ulaştırma Bakanlığı, Türk Hava Yolları ve Devlet Hava Meydanları İşletmeleri, Bayındırlık Bakanlığı, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Emniyet Genel Müdürlüğü, Mahalli İdareler ve Belediyeler, Petrol Ofisi Genel Müdürlüğü, ve daha pek çok kuruluşlar ile ilişkide bulunmaktadır.

Bölgelerin hizmet arzı çoğaldıkça bu kuruluşlar daha da çoğalmakta ancak aralarında düzenli bir ilişki ve koordinasyona rastlanmamaktadır. Bu koordinasyonun oluşturulmasında sanayi ve teknoloji bakanlığına görevler düşmekte, uygulamaların daha etkin ve planlı olarak gerçekleşmesini sağlayacak önlemlerin alınmasını hızlandırmaktadır⁽¹⁾.

Koordinasyonun proje safhasında iken sağlanması bütün ilgili kuruluşların, organize sanayi bölgelerine ait kuruluş, inşaat ve işletme safhalarındaki sorunlarının çözümünde büyük kolaylıklar sağlar. Koordinasyonun belirlenmesi ve Organize sanayi bölgeleriyle ilgili tüm kuruluşların yetki ve sorumluluklarının,

hazırlanacak ; plan, yıllık program ve icra planlarında yapılacak işlerle birlikte saptanması zorunludur. (2)

Müteşebbüs Teşekkül bir yerde organize sanayi bölgesi kurmak istediğinde öncelikle Sanayi Bakanlığına müracaat etmektedir.

Bakanlar kurulu bu müracaatı onayladıktan sonra Sanayi arsaları tetkik komisyonu, önerilen yerin organize sanayi bölgesi kurmak için uygun olup olmadığını araştırmaktadır. Bu sırada İmar İskan Bakanlığı koordinatörlük görevindedir.

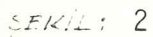
Sanayi Arsaları tetkik komisyonu.

Toprak ve tarım reform müsteşarlığı, Sanayi Teknoloji Bakanlığı, köy işleri Bakanlığı Toprak, su genel müdürlüğü, Devlet su işleri genel müdürlüğü Orman Bakanlığı, Turizm Bakanlığı, ve Başbakanlık Çevre Müsteşarlığından kuruludur.

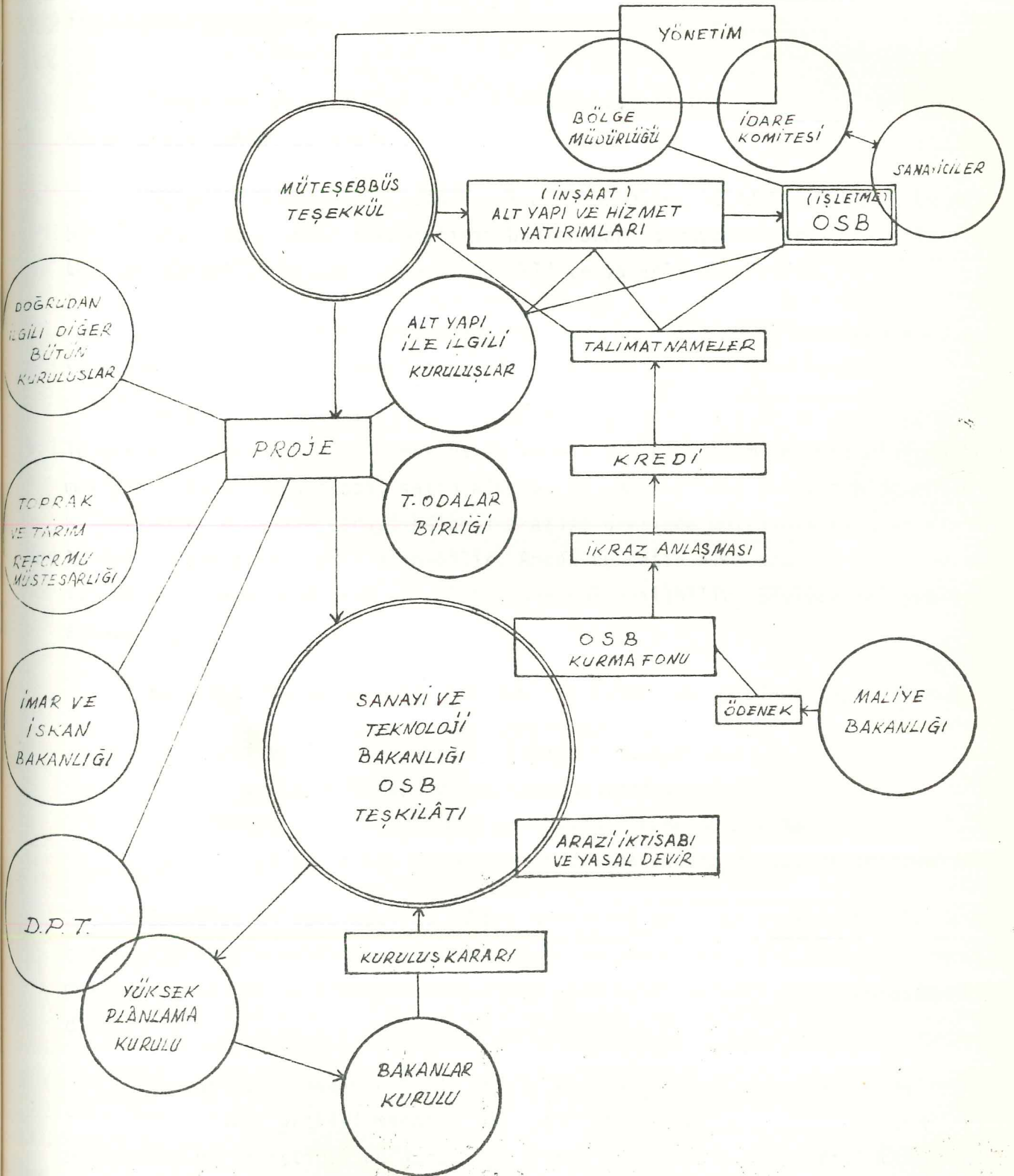
Komisyonunda bulunanlar kendilerini ilgilendiren konularda yer seçimi kriterlerini incelemektedirler. Bu kuruluşların görüşleri alındıktan sonra en uygun alternatif seçilmekte ve İmar İskan Bakanlığından 1/25 000 ölçekli harita üzerinden ön izin alınmaktadır. Müteşebbüs kurul bu izinden sonra alt yapı ve diğer hizmetleri gerçekleştirebilir. Bu arada Sanayi Bakanlığı verdiği kredinin kontrolörlüğünü yapmakta, denetimi sağlamaktadır.

Ercan Dülgeroğlu A.g.e. de "Devlet Planlama Teşkilatı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile İmar İskan Bakanlığı hangi yörelerde ne büyüklükte ve kapasitelerde ne zaman organize Sanayi Bölgelerinin kurulacağına ait uzun dönemli Stratejileri, plan ve program uygulamalarını, makro açıdan mekan ; sanayi ve bu ikilinin getireceği yeni gelişmeleri (konut vs gibi) organize etmek amacıyla karara bağlamalı ve organize sanayi bölgelerinin kuruluş kararnameleleri bu düzen altında çıkarılmalıdır" demektedir ve Türkiye'deki organize sanayi bölgeleri kurma şemasının düzenleme ve koordinasyonunun gerekliliğini ortaya koyarak (Şekil : 3) de görülen yeni bir organizasyon şeması oluşturmaktadır.

İki şemayı karşılaştırdığımızda; ilişkilerin daha düzenli bir hale geldiğini ve gerek projelendirmede gerekse alt yapı ve hizmet yatırımları konusunda kuruluşlar arasında daha güçlü bir koordinasyonun kurulmakta olduğunu görmekteyiz.



ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN TÜRKİYE'DE UYGULANMAKTA OLAN KURULUS ŞEMASI.



ŞEKİL 3

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN REORGANİZASYON ŞEMASI.

V.1.2. ARAZİ İKTİSABI

Organize sanayi bölgelerinde kuruluş aşamalarında karşılaşılan en önemli sorun arazi temini sorunudur;

Bölgenin bulunduğu arazinin, kent imar planı içindeki görünümü önemli bir konudur. İmar iskan bakanlığının bu konudaki görüşünün, proje hazırlanırken yer seçimi sırasında alınması gerekli ve yararlı olmaktadır.

Seçilen arazi eğer hazine arazisi ise ya da herhangi bir kamu kuruluşuna ait ise bürokratik engeller aşıldıktan sonra çözüme ulaşılmaktadır.

Ancak bu durum her zaman söz konusu değildir. Türkiye de arazi genellikle çok küçük parçalara bölünmüş halde ve bir çok kişinin mülkiyeti altında bulunmaktadır. Bu durumda arazi, satın alma ya da kamulaştırma yoluyla elde edilebilmektedir. Organize sanayi bölgesi arazisi üzerinde mülkiyeti bulunan kişilerden rızaen arazi satın alınabilir. Ancak bu satın alma uzadıği takdirde ve iyi uygulanmadığı anda arsa spekülasyonuna yol açılabilir. Böylece maliyetler artabilir.

Kamulaştırma yoluna gidildiğinde ise 4 şekilde uygulama yapılmaktadır:

- 1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının kamulaştırması
- 2) İmar ve İskan Bakanlığının kamulaştırması
- 3) Belediye sınırları içinde Belediyenin kamulaştırması
- 4) Belediye sınırları dışında il özel idarelerinin kamulaştırılması.

Spekülasyon kamulaştırma işlemi sırasında da sorun olmaktadır. Yer seçimi kararlarının mülkiyet devri işleminin sonuna kadar gizli tutulması gerekmektedir. Aksi halde fiatlar artmakta ve spekülatif hareketler yoğunlaşmaktadır.

Anayasa mahkemesinin (933) sayılı kanunun, Sanayi bölgeleri kurulması için kamulaştırma yetkisi maddelerini iptal etmesinden sonra ⁽³⁾ sorunlu bir ortama girilmiştir. Bu durum karşısında 1164 sayılı Arsa Ofisi kanununun arsa ve arazi temini yetkisi kullanılmaya başlanmıştır ⁽⁴⁾.

Arsa ofisi arsa alırken anlaşma ve devir yolu yanında kamulaştırma yo-

lunu da kullanabilmekte ayrıca organize sanayi bölgesi kurucu teşekkülüne satış yapabilmektedir, Ancak arsa ofisinin mali kaynaklarının yetersizliği olayı yavaşlatmaktadır,

Arazi iktisabı sırasında diğer devlet organları ile ilişkiler kurulmalı bilhassa Toprak ve Tarım Repormu müsteşarlığının görüşünün olumlu olması gereklidir. Zira, tarım topraklarının korunması arazinin bu yönde değerlendirilmesi ya da sanayiye ayrılması konusunda en yetkililik kurum bu kuruluştur.

Arazi iktisabından sonra finansmanın gerçekleşmesi son adımdır. Bundan sonra alt yapı ve hizmetler konusunda çalışmalar başlamaktadır.

V.1.3. FİNANSMAN

Bursa organize sanayi bölgesi finansman yönünden en uygun kuruluş durumundadır. Daha sonra konuya sanayi ve teknoloji Bakanlığı ilgi göstermiş 1967 de "organize sanayi bölgeleri kurma fonu yönetmeliği" yürürlüğe konmuştur.

Çeşitli ülkelerde ise finansmanı sağlayan farklı kuruluşlar görmektediriz⁽⁵⁾.

- 1) Hükümet finansmanı bu ikraz, uzun vadeli kredi veya hibe şeklinde olmaktadır.
- 2) Belediye finansmanı bölgesel olarak mahalli otoritelerle birlikte organize sanayi bölgelerinin kuruluşunda yer almaktadırlar.
- 3) Sınai vakıflar veya toplum geliştirme teşebbüsleri finansmana katılmaktadırlar.
- 4) Özel finansman kaynakları arasında, ticaret ve tasarruf bankaları, sigorta şirketleri ve kredi tröstleri bulunmaktadır.
- 5) Milletlerarası finansman kaynakları UNDP, IBRD IDA gibi kuruluşlar.

Türkiye'de organize sanayi bölgelerine finansman temininde hükümetin önemli bir yeri olduğu görülmektedir. Ancak Bursa örneğinde görüldüğü gibi, milletlerarası finansmanlar da Türkiye'de bölgelerin ve küçük sanayi sitelerinin kurulmasında yardımcı olmuştur.

"Organize sanayi bölgeleri kurma fonu yönetmeliği" ile oluşturulan

** fon... sanayi ve teknoloji bakanlığı bütçesine konulan ödeneklerden meydana gelmekte ve Türkiye Halk Bankasında toplanmaktadır.

Ödeneklere Türkiye Halk Bankası'nca tahakkuk ettirilen faizler ile fondan kredi alanların ödediği faizler ve diğer ödemeler de fonda toplanmaktadır. Arsa satışlarından elde edilen gelirler ve hizmetlerden elde edilen gelirler, bölge geliştikçe finansmana yardımcı bir otofinansman kaynağı durumuna gelebilir. Bursa ve Manisa organize Sanayi Bölgelerinde bu tip uygulamalar görülmektedir. Manisa organize sanayi bölgesi bu şekilde bir ilkokul yapma girişiminde bulunmuştur.

Türkiye'de Faal Organize Sanayi Bölgelerinin Yatırım ve Finansman Kaynakları (1975)

Organize Sanayi Bölgeleri	Tutarı	
Yatırım ve Finansman Kaynakları	(Milyon TL)	%
Organize Sanayi Bölgeleri fonundan tahsis edilen krediler	104,5	53,1
Oto finansman	64,2	32,7
Milletlerarası finansman	28,0	14,2
Toplam :	196,7	100,0

Kaynak : Ercan Dülgeroğlu Age sf: 75

**

Fon yönetmeliğine göre krediler için ; kredi tahsisinde öncelik, taahhütname, teminat, müteşebbüs teşekkül ön istirak payı, avansı siteasyon, ödemeler, faiz oranları, ikraz vadesi ve ana paradan ödemeler, arazi satış gelirleri ve geçikmelerde uygulanacak müeyyideler ve Türkiye Halk Bankasının vecibeleri belirtilmiştir. Bunun yanında ; vadenin 25 yıl, ödemesi sürenin 5 yıl, faizin % 3.5 olması, müteşebbüs iştirak payının % 10 olması ve bunun noter tasdikli taahhüdü, kredinin ikinci derecede gayrimenkul ipoteği karşılığında verilmesi belirtilmiştir.

Tablo : () den de izlendiği gibi organize sanayi bölgelerinin kuruluşu sırasında fon kredileri büyük yer tutmakta bölgeler geliştikçe gereken yatırımlar için otofinansman kaynaklarının artan bir paya sahip oldukları görülmektedir. Oto finansman kaynağı parsel satışları yanında su, elektrik ve diğer hizmetlerden elde edilen gelirlerle beslenmektedir.

Finansman konusunda otofinansman kaynaklarının iyi değerlendirilmesi, her yılın satış fiyatlarının, organize sanayi bölgesinin amortizasyonu ve yeni hizmet yatırımları düşünülerek değerlendirilmeli, organize sanayi bölgeleri kendi kendine yetecek duruma gelmelidirler.

Alt yapı ve hizmet tesisleri tamamlandıktan sonra organize sanayi bölgesi hizmete açılmaktadır.

V.2. TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YASAL YÖNÜ VE GELİŞİMİ

Çalışmamızın I. Bölümünde gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki organize sanayi bölgelerinden söz ederken, bu bölgelerin yasal yönlerini de açıklamıştık. Bu nedenle burada tekrar aynı şeyleri yazmaktan kaçınıp yalnızca ülkemizdeki organize sanayi bölgelerinin yasal yönünü ve gelişimini göreceğiz.

TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN YASAL YÖNÜ :

Ülkemizde organize sanayi bölgelerinin gelişmesi 1960'lardan sonra planlı dönem ile birlikte başlamıştır. Planlı dönemlerde önce, hukuki bir statüye sahip olmayan organize sanayi bölgeleri ile ilgilenenlerin müracaat ettikleri bazı eski yasalardan söz ederek günümüzdeki gelişmelere bağlayabiliriz.

1913 yılında Meclisi Mebusan tarafından geçici olarak kabul edilen Teşvik-i-Sanayi kanunu 1927 yılında genişletilmiş olarak kabul edilmiştir.

Bu kanuna göre, Devlet arazisinden, Türk menşeli sanayinin gerçekleştirilmesi ve yayılması için bazı önemli sanayi firmalarına 10 hektara kadar "Fabrika toprağı verme" garantisi, bir teşvik tedbiri olarak düşünülmüştür. 1926 yılında yayınlanan 748 sayılı "Envali Milliye ve Metrukeden veya Mazbut vakıflardan, bazı müessesat ile Belediyelere satılabilecek arazi ve arsalar hakkında kanun esas bir maddeden ibaret olup, icra vekilleri heyeti kararı ile, menfai

umumiye hâdım müessesat ile belediyelere ve ticaret ve sanayi ve ziraat odaları ile borsalara hükümet ve sanayi ve maadin bankası tarafından gerek re'sen ve gerek istirak suretiyle vücuda getirilecek fabrika ve müessesata lüzum görülecek arazi ve arsaların idare heyetlerine takdir edilecek bir bedel ile satılabileceğini⁽⁶⁾ ifade etmektedir.

Bu her iki kanununda uygulama örneklerini tespit etmek zordur. Teşvik-i Sanayi kanunu 1942 yılında yürürlükten kaldırılmıştır.

Sanayi için hazırlanan ilk beş yıllık sanayi planı 1933'den sonra uygulanmış, devletçiliğin hakim olduğu bir dönemde büyük ölçekli kamu yatırımları bölgesel dağılım göstererek yapılmıştır. 1939-1943 ikinci beş yıllık sanayi planı ise II. Dünya harbi nedeniyle uygulanamamıştır.

Böyle planlama çalışmaları Türkiye'de zaman zaman önem kazanmış, zaman zaman da çok yavaşlamıştır. 1957 yılında kurulan Bölgesel Planlama Genel Müdürlüğü, 1958 yılında kurulan İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Ancak organize sanayi bölgeleri ile ilgili girişimler 1960 lardan sonra planlı dönem ile birlikte.

I beş yıllık kalkınma planında yer alan sanayiinin teşvik bölümünde

"Sanayi kuruluş yerlerinin seçiminde toplam verimliliği arttırma yanında bölgelerarası dengeli bir kalkınma sağlama hedefine göre hareket edilecektir⁽⁷⁾.

İlk plan hedefleri ve stratejisinde ise genel esaslar, kalkınma planları kalkınma hızı, tasarruf politikası tespit edildikten sonra yatırım politikasında aynen şöyle denilmektedir.

"Yatırımların yapılmasında ve coğrafi dağılışında bölgelerarası dengeli bir kalkınmanın esasları gözönünde bulundurulacaktır.

Türkiye'de bölgeler arasında iktisadi faaliyet hacmi ve gelir seviyeleri bakımından büyük farklar vardır. Dengeli bir kalkınmanın faktörlerinden birisi

de bölgeler arasındaki büyük eşitsizlikleri ortadan kaldırmaktır. Bu amaçla yatırımların bölgelere dağılışında böyle bir dengeye götürecektir şekilde hareket etmek gereklidir.

Bölgelerarası denge amacına ulaşmanın birçok karışık sorunların çözümlenmesini getireceği muhakkaktır. Bunun için kanunun ele alınışında üç safhalı bir hareket programı uygulanmalıdır.

1. Birinci safhada daha çok, yatırımların kuruluş yeri ile ilgili kararlar üzerinde durulacaktır. Bu durumda
 - a. Yatırım projelerinin hazırlanmasında birden fazla kuruluş yeri üzerinde inceleme yapılması desteklenecek
 - b. Diğer yatırım kıstaslarına göre eşit durumda bulunan projelerde geri kalmış bölgeleri kuruluş yeri olarak gösterenler tercih edilecektir.
2. İkinci safhada özel teşebbüs yatırımlarının belli bölgelere yayılması için teşvik tedbirleri alınacak, kamu yatırımları programları arasında da bu bölgelere öncelik tanınacaktır.
3. Son safhada geniş çerçeveli bölge kalkınma planları hazırlanacaktır. Bölgeler arası tercihte hem iktisadi (Bölgenin gelişme potansiyeli) hem de sosyal (geri kalmış bölgelerin kalkındırılması) hususları gözönüne alınacaktır.

" Ticaret ve sanayide organizasyon islahı şarttır. Özellikle kaynaklardan en iyi şekilde yararlanmayı sağlamak üzere, gerekli alanlarda dağınık, küçük sermaye ve işletmelerin bir araya getirilmesi gereklidir (8).

Yukarıda izlendiği gibi,

" Organize sanayi bölgeleri deyimi birinci beş yıllık kalkınma planı'nda yer almamış, ancak 1963-1967 döneminde Bursa organize sanayi bölgesini hariç tutacak olursak; Manisa ve Konya organize sanayi bölgeleri yukarıda sıralanan plan ilkeleri esas alınarak gerçekleştirilmiştir. Kalkınma planlarının yıllık programlarını da dikkate alırsak plan ve stratejisinde vurgulanan ilkeler dahilinde, organize sanayi bölgelerinin şimdiye kadar açıklandığı şekilde fakat

"Organize" kelimesi geçmese de 1963 yılı programında ilk kez ele alındığını görmekteyiz.

"Sanayi Bölgeleri; Türkiye'nin bir çok yerinde müteşebbüsler elektrik havagazı, su ve taşıma sorunları çözülmüş tatmin edici sanayi sitele-
rinin yokluğunu duymakta ve güçlüklerle karşılaşmaktadırlar. Sanayi bölgeleri, elektrik ve su gibi fabrika ve atelyelere ayrı ayrı sağlan-
dığı zaman pahalıya mal olan hizmetleri topluca ve ucuza sağlayan kuru-
luşlardır. Ayrıca sanayi bölgeleri yukarıda sözü geçen teknik hizmet-
metleri müteşebbüslerin faydalanacağı bir duruma getirmede elverişli bir
ortam yaratmaktadır. Son olarak, çeşitli sanayi kollarının bir arada
bulunması teşebbüs dışı tasarruflar sağlayarak işletmeciliğin gelişme-
si ve yeni endüstrilerin doğması sonucunu verir. Yeni endüstriler mev-
cut olanları tamamlar. Bu da endüstride çeşitlenmeyi teşvik eder.
1963 yılında, Bursa'daki sanayi bölgesinin kuruluşu için yapılan çalış-
malar devam edecek ve başka yerlerde elverişli sanayi bölgeleri bulun-
ması için gerekli incelemeler Ticaret ve sanayi odaları birliği'nce
yapılacaktır." (9)

1964 yılı programında organize sanayi bölgelerine aynı şekilde bölge planlaması içinde yer verilmiştir.

1965 yılı programında ise "organize sanayi bölgeleri" deyimini kullanılmış ve konu sanayinin kuruluş yeriyle ilgili sorunlar bölümünde aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

" Organize sanayi bölgelerinin kurulması için özel teşvik tedbirleri ge-
tirilecektir.

Organize sanayi bölgeleri, sayı ve öncelik sırası olarak ismen tespit edilecektir.

Organize sanayi bölgeleri için iktisadi ve teknik bilgi sağlayacak, kuru-
luşlara teknik yardımda bulunacak ortak hizmetler ve eğitim konusunda sorumlu
olacak kuruluşun tespiti üzerinde çalışılacaktır" (10).

1966 yılında "organize sanayi bölgeleri kurma fonu yönetmeliği" ilk kez
hazırlanmıştır. (11)

Ancak bu yönetmelikle gerek yasal gerek finansal gerekse yönetim ile ilgili sorunlara çözüm sağlanamamıştır.

Ayrıca organize sanayi bölgeleri, 6785 sayılı imar kanununa uyumlu şekilde gerçekleştirilmesi ve bazı idari esaslar oluşturmak amacıyla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nca "Organize sanayi bölgeleri talimatnamesi" adı altında bir talimatname hazırlanmış, ancak bu da yarar sağlamamıştır.

Organize sanayi bölgelerinin hukuki problemlerinin başlaması ikinci beş yıllık kalkınma planı dönemine rastlamaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı devir yetkisinin kalkması üzerine ikinci beş yıllık plan döneminde ancak iki organize sanayi bölgesi Gaziantep ve Eskişehir'i ele alma olanağı bulabilmiştir. Oysaki ikinci beş yıllık kalkınma planında organize sanayi bölgeleri bölgesel gelişme, kentleşme ve yerleşme sorunlarını çözümlemede bir araç olarak yerini almış ve ikinci beş yıllık plan hedefleri ve stratejisi de organize sanayi bölgelerini kapsamında bulundurmıştır.

1967 de çıkarılan 933 sayılı "Kalkınma planının uygulanmasına dair kanun" ve Bakanlar Kuruluna organize sanayi bölgesi kurmak ve düzenlemek için gerektiğinde arazi istimlak edebilme yetkisi verilmiştir.⁽¹²⁾ Aynı kanunun 2. maddesinin c bendi 1. fıkrasında ; istimlak edilen alanların gerektiğinde alt yapı tesisleri tamamalanarak ve arazinin maliyet bedelleri vadeli olarak tahsil edilmek kaydıyla buralarda plan ve program hedeflerine uygun üretim üniteleri kuracaklara devredilmesi ve devir işlerinin Bakanlar kurulunca çıkarılacak kararname ile yürütüleceği öngörülmüştür.

Aynı tarihlerde 24 Eylül 1968 de kabul edilip 10 Mayıs 1969 da yürürlüğe giren, 1164 sayılı Arsa Ofisi Yasası, İmar ve İskan Bakanlığı arazisinin kamulaştırılması, projelendirilmesi, alt ve üst yapılarının inşaatları dahil, parsel parsel sanayiciye satılmalarını da içine alacak şekilde "Organize Sanayi Bölgeleri" konusuna sahip çıkmaya çalışmıştır.

Arsa Ofisinin amacı arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek amacıyla; konut, turistik bölge ve küçük sanayi siteleri, organize sanayi bölgeleri ve sanayi mıntıkları için arsa ve arazi sağlamaktır.

Ancak Arsa Ofisi amacında belirtilen hususları istenen şekilde gerçekleştirememiştir. Ofisin kamulaştırma yetkisini çok kısıtlı mali kaynaklarıyla kul-

lanma sınırlılığı yanında, 6830 ve 122 sayılı istimlak kanunlarının çok uzun zaman alan formaliteleri dahilinde uygulaması rasyonel sonuçlar vermemektedir. Ayrıca spekülâtif faaliyetlere yol açılabildiği gibi, ofisin görevdeki başarısızlığı ve spekülâtör duruma düşmesi söz konusudur. (13).

Şimdiye kadarki açıklamalarımızdan da anlaşılacağı gibi "Organize Sanayi Bölgeler kurmanın eser sahibi belirlenememiş, bu görev sanayi Teknoloji Bakanlığı'ndan başka PPT ve İmar ve İskan Bakanlığına bağlı olarak arsa ofisi tarafından bölüşülmektedir.

933 sayılı kanun iptal edilince sanayi Bakanlığının evvelce askıya alınmış bulunan (yatırım fonu yönetmeliği) yeniden ve zorunlu olarak uygulanmaya başlanmıştır.

Daha sonraki yıllarda konu yine düzenli bir hale sokulamamıştır.

12 Mart 1971 hükümetinin Sanayi ve Ticaret bakanlığı (KİT) modelinde ve bakanlığına bağlı bir sanayi bölgeleri ve sanayi siteleri kurumu" kurmak ve Arsa ofisinin üstlendiği gibi, arazi iktisabı, proje alt ve üst yapı inşaatı dahil, organize sanayi bölgelerinin kurulup işletilmesini adı geçen kurum ile yürütmek istemiş, ancak kanun taslağı bakanlar kurulundan geçmemiştir. (14)

Bir başka kanun tasarısı da "yatırımların, ihracatın, turizm ve döviz kazandırıcı hizmetlerin teşviki için kanun tasarısı"dır. Sanayinin yurt çapında dengeli dağılımı için geri kalmış yörelere ağırlık verilmiş ancak organize sanayi bölgelerinden hiç bahsedilmemiştir. Kalkınma planlarında araç olarak ele alınan fiziki teşvik tedbiri olarak düşünülebilecek organize sanayi bölgelerinin geniş kapsamlı bu tasarıda ele alınmamasıda olumsuz bir tutum olmuştur. Zaten bu tasarıda kanunlaşma olanağı bulamamıştır.

29 Temmuz 1972 tarihinde Maliye Bakanlığının yayınladığı bir tebliğ organize sanayi bölgelerine avantajlar sağlamıştır. Bu tebliğe göre 8319 sayılı emlak vergisi kanunu muvacehesinde, organize sanayi bölgeleri amacıyla iktisab edilen arazisanayiciye intikal edinceye kadar vergiden muaf tutulmuştur. 1973 yılında açıklanan uzun dönemli yeni stratejide organize sanayi bölgelerine aşğıdaki şekilde yer verilmiştir.

"Kent ve kır ölçeğinde ana yerleşme dokusunun kalkınmaya uyumu sağlanacaktır. Bu uyum :

- a) Kentlerde iş olanakları yaratılıp bunlara fonksiyonel bir nitelik kazandırılıp özellikle kamu sanayi yatırımlarının ve organize sanayi bölgelerinin çevresinde belediye disiplininin kurulması
- b) Kamu hizmetlerinden daha geniş bir nüfusun yararlanmasına ve kamu yatırımlarının etkinliğinin arttırılmasına olanak verecek merkezi köylerin seçilip geliştirilmesi,
- c) Kentlerde alt yapının çevre koşullarında sorun yaratmayacak biçimde ve ileri aşamalara geçişi sağlayacak standartta yapılması ile gerçekleştirilecektir.⁽¹⁵⁾

Bunun yanında üçüncü beş yıllık kalkınma planında, yerleşme sorunları ve kentleşme bölümlerinde şu ifadeler kullanılmaktadır.

"Belirli noktalarda nüfus sermaye ve ekonomik faaliyet yığılması şeklinde oluşan ve genellikle sanayileşmeye dayanmayan şehirleşme, çevreyi ekonomik ve toplumsal kalkınma sürecine alabilecek ve çevrenin toplumsal ve kültürel değişimini ulusal ekonomiyle bütünleştirecek nitelik taşımaktadır ⁽¹⁶⁾."

"Ayrıca şehirlerin yakın çevrelerinde belirli bir düzen içinde kurulamayan sanayi birimleri, rasyonel olmayan arazi kullanımı ve spekülatif hareketlere yol açmakta böylece kaynak kaybına neden olmaktadır. Sanayinin belirli merkezlerde yoğunlaşması ilerideki dönemlerde daha büyük sorunlara yol açarak, sanayinin yurt düzeyinde dağıtılması gereğini şiddetle hissettirebilecektir. Bu gelişme topluma, bugün bunları planlı biçimde gerçekleştirmekten çok daha pahalıya mal olmaktadır ⁽¹⁷⁾."

"Şehre göç eden nüfusun verimli işlerde istihdam ve böylece şehir yaşamı biçiminde uyumların sağlamada sanayi ana planları ile şehir arasında ilişki kurulacaktır. Özellikle hafif sanayiyi toplayacak olan organize sanayi bölgeleri ekonomik gelişme potansiyeli gösteren şehirlerde kademelenme önceliklerine göre, sanayileşmeyi düzenleyici bir araç olarak kullanılacaktır."

15-7-1976 yılında çıkartılan 7/1207 sayılı kararname ile yeni bazı organize sanayi bölgelerinin kuruluşlarını desteklemek amacıyla bu bölgelerin su, elektrik gereksinimleri sağlanmıştır.

Organize sanayi bölgeleri kurma fonu yönetmeliği 21 Ekim 1974 de dördüncü

kez değiştirilirken, kooperatif ve sanayici derneklerinin müteşebbis teşek-
küllere girebileceği, verilecek kredilerde gayri menkul ipoteğinin ikinci
dereceye indirilmesi, alt yapı inşaatlarını da daha kısa sürede gerçekleştir-
meye yönelik tedbirler ilave edilmiştir.

Bölgelerin organizasyon, yönetim, işletme ve denetiminde de önemli ölçüde
boşluk ve aksaklıklar olduğu bilinmektedir. Organize sanayi bölgeleri yatırım-
larının gerçekleşmeme sebeplerinin en önemli nedenlerinden biri organizasyon
sorunlarıdır.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı konunun daha çok mali yönü ve denetim ile
ilgilidir. Talebin organizasyonu, sanayi türlerinin seçimi, parsel satışları,
işletme safhasına geçildikten sonraki yönetim ve denetim görevlerinin tümü, or-
ganize sanayi bölgesi müteşebbüs kuruluna bırakılmıştır. Bu konuda sanayici-
lerin kendi meslek teşkilatlarının koyduğu bazı kurallar bulunmakla birlikte,
hiçbirinin bağlayıcı bir niteliği yoktur. Ve genellikle yeterli olmamaktadır.

IV. Beş yıllık kalkınma planı 1980 yatırım programında; "Pazara yakınlık
kalifiye iş gücü, gelişmiş altyapı ve hizmetler, sermaye piyasasına yakınlık
gibi nedenler ile ülkede bazı yörelerde sanayi yerleşimleri yoğunlaşmıştır. Bu
tür yoğunlaşmalar sağladıkları dışsal yararlar dolayısıyla olumlu faktörler de
taşımaktadır. Ancak bu yoğunlaşma sonucu alt yapı ve hizmetler bir noktadan
sonra yetersiz kalmakta, konut ve çevre sorunları büyük boyutlara ulaşmaktadır.
Bu nedenle bu tür yoğun sanayi bölgelerinde fazla yoğunlaşmanın sakıncalarını
önlemek amacı ile bu bölgeler civarındaki yerleşmelerde organize sanayi bölge-
leri tesis edilerek yeni kurulacak sanayilerin bu alanlarda yerleşmeleri teşvik
edilecektir." (18)

Yine IV. Beş yıllık kalkınma planında ise; "Hizmetler, alt yapı ve sana-
yinın ülke mekanında dağılımı politikalarının saptanışı, bu tesislerin yer seçimi
kararlarının alınışı mahalliyatırım girişimlerinin yönlendirilmesi ve özendiril-
mesi, DPT tarafından mekan bazında değerlendirilecektir. Bu değerlendirme için
gerekli kurumsal yapı gerçekleştirilecektir. Özendirme önlemleri, sanayinin böl-
gelerarası dengesiz dağılımını giderecek yönde kullanılacaktır. Buna göre özen-
dirme sistemi, mal ve mekan bazında kademelendirilecek, alınan önlemler, bölgeler
için farklılaştırılacaktır". (19) denmekte, konunun daha planlı ve düzenli şe-
kilde ele alınacağı anlatılmaktadır.

Yine 1982'de Resmi Gazetede yayınlanan bir açıklamada (20);

"Organize sanayi bölgelerinin kurulma ve işletilme safhalarındaki organizasyon sorunlarının çözülmesi için yürütülmekte olan hukuki ve teşkilatlanma hazırlıkları program döneminde sonuçlandırılarak, organize sanayi bölgeleri yönetmeliği çıkarılacaktır."⁽¹⁴⁾ denmektedir .

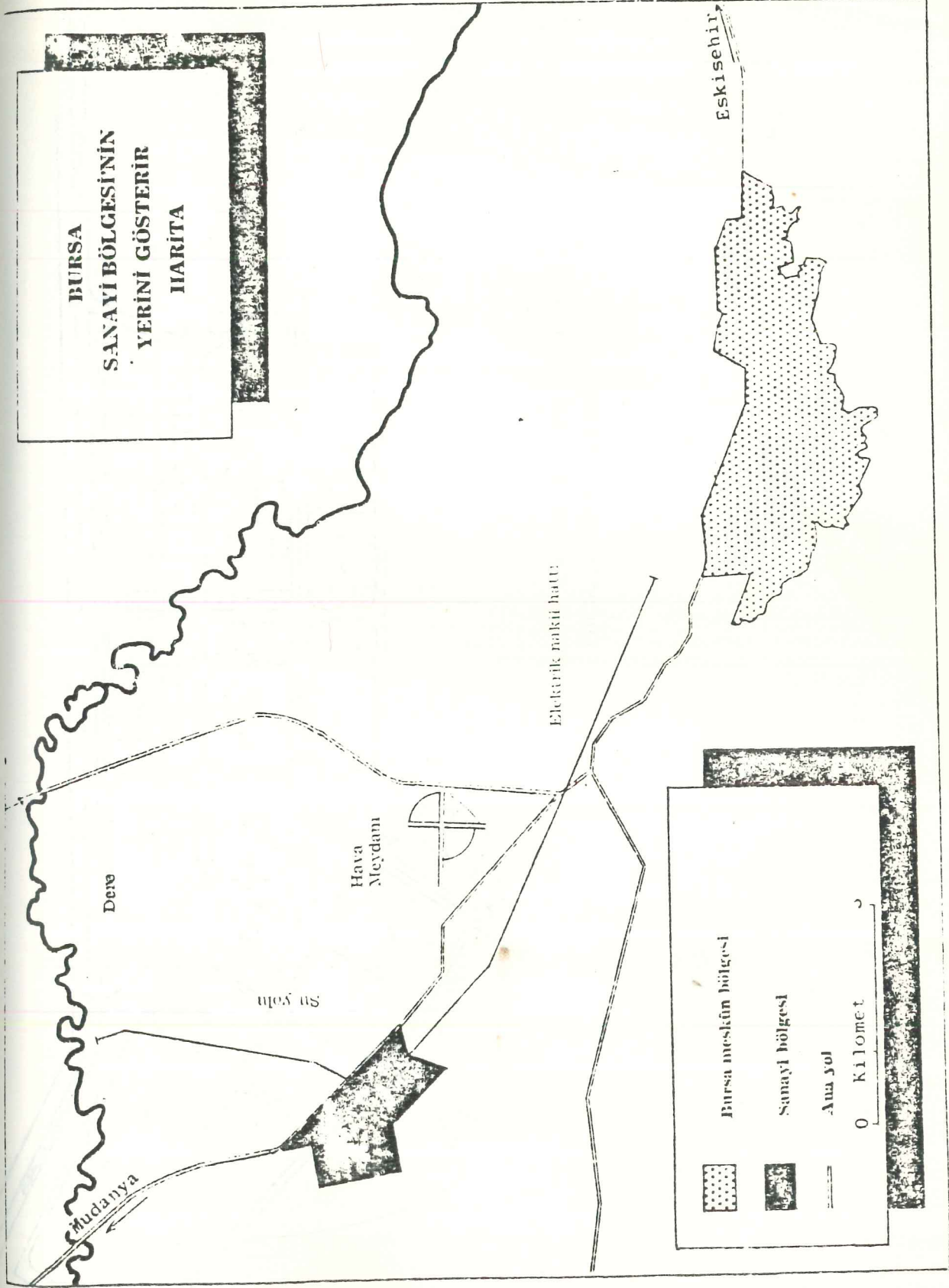
(4) 1961 den beri yaklaşık 21 yıllık bir geçmişi bulunmasına karşın halâ sorunlarına tümüyle çözüm bulunamayan ve yasal bir dayanağa tam olarak sahip olamayan organize sanayi bölgeleri, en kısa zamanda yapılacak çalışmalar ve alınacak önlemler ile sorunlarından arınmalıdır.

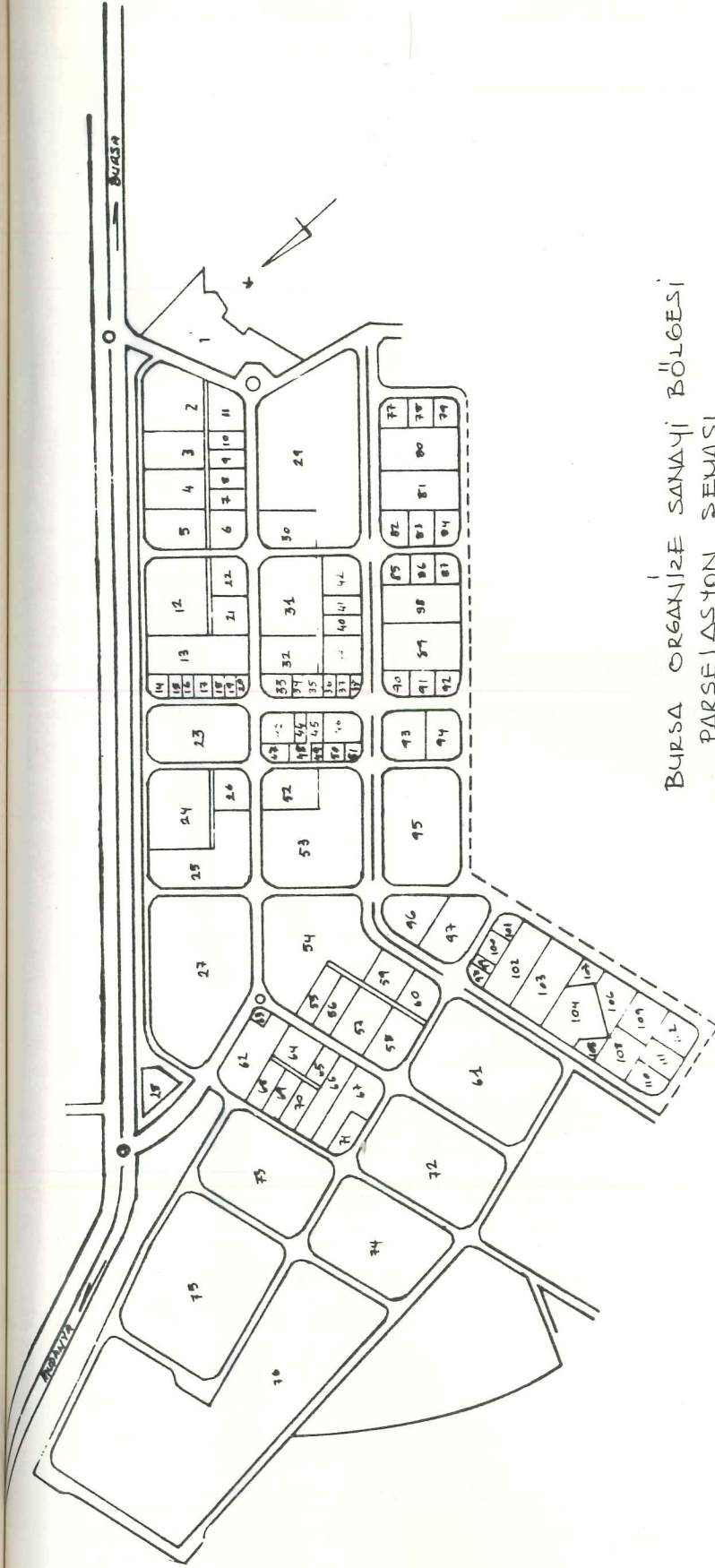
- (5)
- (6)
- (7)
- (8)
- (9)
- (10)
- (11)
- (12)
- (13)
- (14)
- (15)
- (16)
- (17)
- (18)
- (19)
- (20)

V.3. KAYNAKLAR

- (1) Ercan DÜLGEROĞLU, Organize Sanayi Bölgeleri ve Bursa Örneği, Yayınlanmamış, Dr. Tezi, İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1976.
- (2) IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Organize Sanayi Bölgeleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara, 1976, s.16.
- (3) Anayasa Mahkemesi Kararı Sayısı: 1969/57. Kararname ile Mülkiyet hakkının sınırlandırılması Anayasanın 36.38 ve 40. maddelerine aykırı bulundu.
- (4) 1164 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu, (10.5.1969).
- (5) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.72.
- (6) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.112-113.
- (7) Türkiye Odalar Birliği, Birinci Beşyıllık Kalkınma Planı, 1963-1967 Ankara, 1963, s.106.
- (8) Türkiye Odalar Birliği, A.g.e. s.527-528.
- (9) DPT, "1963 Yıllı Programı", Ankara, Mart, 1963, s.318.
- (10) DPT, "1965 Yıllı Programı", Ankara, Aralık, 1964, s.401-402.
- (11) Bu yönetmelik o günkü adıyla Sanayi Bakanlığının, 1957 yılında yürürlüğe giren 6973 sayılı kuruluş kanunundaki yetkisine dayanılarak hazırlanmış ve 25 Mayıs 1966 tarihli 12307 sayılı Resmi gazetede yayınlanmıştır.
- (12) Kalkınma Planının Uygulanması Esaslarına dair kanun. No: 933, 11.8.1967/12671 tarihli resmi gazete.
- (13) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.120.
- (14) Muhittin GÜRBÜZ, "Organize Sanayi Bölgelerinin Sahibi" T.İ.G, 20.1.1981,s.4
- (15) DPT. Yeni Strateji, 1973-1975, s.28.
- (16) DPT, A.g.e. s.112.
- (17) DPT, A.g.e. s.113.
- (18) IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı 1980 yatırım programı, DPT yayını, Ankara, 1980, s.430.
- (19) IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı, DPT, Yayını, Ankara, 1979, s.291.
- (20) Resmi Gazete, 29.7.1982.

BURSA
SANAYİ BÖLGESİ'NİN
YERİNİ GÖSTERİR
HARİTA





BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
PARSELASYON ŞEMASI

VI. BÖLÜM: TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ

VI. 1. BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Bursa Organize Sanayi Bölgesi; kuruluş yerine göre kentsel, kurucuları-na ve yönetimine göre karma, bünyesel olanaklarına göre alt yapı ile birlikte servisleride bünyesinde bulunduran, sanayicilere intikal şekline göre sanayi parsellerini "Satış" yolu ile sanayiciye devreden, fonksiyonlarına göre genel amaçlı ve ihtisaslaşmamış bir karakter göstermektedir ⁽¹⁾.

Bölgenin tanıtımını bu şekilde yaptıktan sonra, kuruluşundan günümüze kadarki gelişimini, sorunlarını, ekonomiye olan katkısını inceleyebiliriz.

VI.1.1. KURULUŞ, FİNANSMAN KAYNAĞI

Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri kurulması fikri diğer ülkelere göre oldukça yenidir. İlk defa 1961 yılında "Chechhi and Company" firmasına yaptırılan araştırma sonunda Organize Sanayi Bölgeleri kurulması gereğine işa-ret edilerek kriterler saptanmıştır ⁽²⁾. Saptanan bu kriterler sonucunda ince-lenen dört bölge arasında Bursa yöresine öncelik verilmesi kararlaştırıl-mıştır. Bu rapor sonunda, Bursa bölgesi 1962 yılında Türkiye'de ilk Modern uy-gulama olarak (Amerika Birleşik Devletleri, Milletlerarası Kalkınma Teşkilatı) Artık Paralar Fonundan (A.I.D.) kanalıyla Maliye Bakanlığın'nca sağlanan 26.000 000.- TL.lık krediye Bursa Ticaret ve Sanayi Odasının % 10 oranında katkısı ile kurulmuştur (Tablo 1).

Alınan kredi yılda % 3,5 faiz karşılığında 20 yıl vadeli olup, beş yıl inşaat süresi, beş yıl da daha sonra olmak üzere 10 yıllık bir ödemesiz süre-ye sahip bulunmaktadır. Bölge arazisinin özel şahısların sahibi olduğu büyük

bir bölümü, hiçbir spekülasyona meydan verilmeden, ticaret ve sanayi odası tarafından "satış vaadi" müessesesi işletilerek satın alınmış ve bölgenin inşaatı 1966 yılında tamamlanarak işletmeye açılmıştır.

TABLO: 1

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE HARCAMA GİDERLERİ

FİNANSMAN	TL	HARCAMA YERLERİ	TL.
Maliye Bakanlığı- ğından sağlanan kredi	26.200.000	Arazi iktisabı -Arazi bedelleri (3.243.000)	3.558.000
Bursa Sanayi ve Ticaret Odasın- dan Sağlanan katkı	1.825.000	- Tasarruf Bonoso (106.000) - Türlü vergiler (209.000) - Topoğrafik harita - Su tesisleri - Enerji tesisleri - Bölge içi yollar - Kanalizasyon drenaj - İdare binası - Telefon tesisleri - Danışma ücretleri - Cari giderler	49.000 6.446.000 3.194.000 5.573.000 2.760.000 224.000 420.000 79.000 5.722.000
TOPLAM	28.025.000	TOPLAM	28.025.000

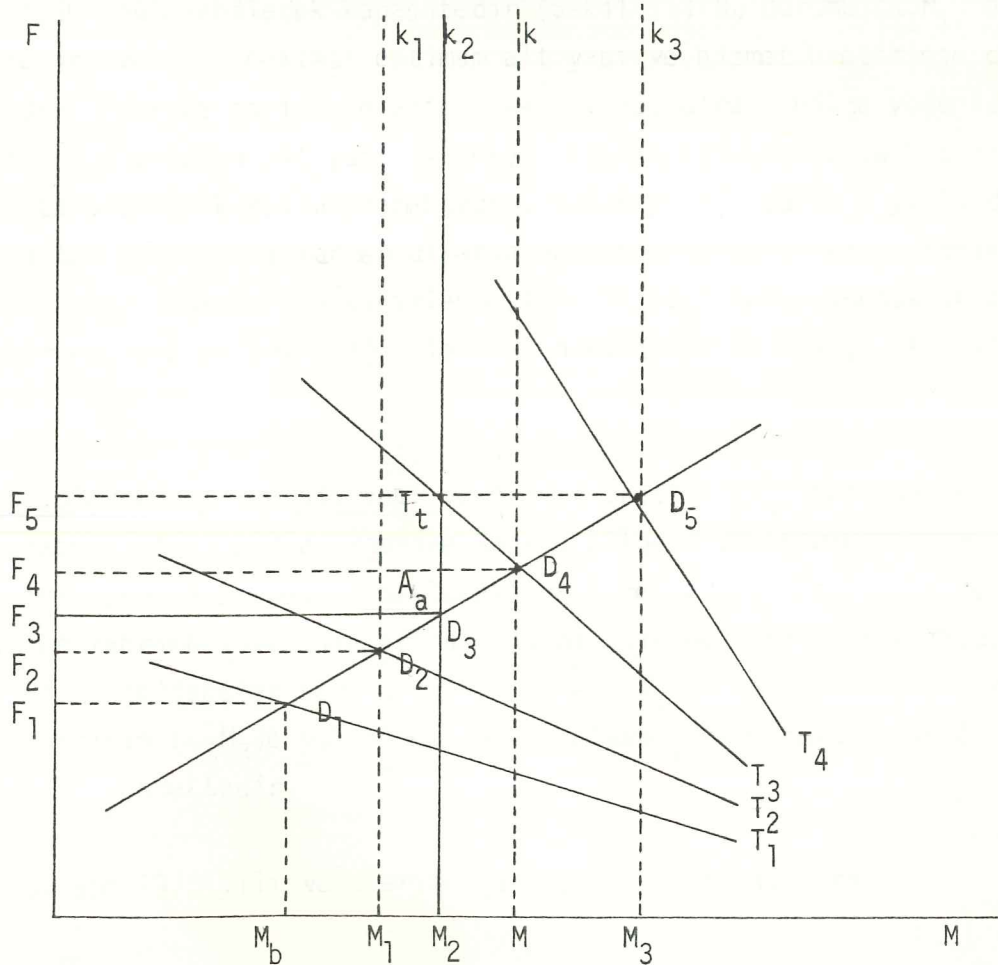
Kaynak: Bursa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü kayıtlarından alınmıştır.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi; Bursa'ya 13 km, Bursa-İzmir Karayolu'na 5 km ve Mudanya Limanına 19 km uzaklıkta kurulmuş bulunmaktadır. Bursa-Mudanya karayolunun güneyinde toplam 2.677.000 m² alanı kaplamaktadır.

Başlangıçta Bursa Organize Sanayi Bölgesinin büyüklüğü Checchi projesinde tespit edilmiş, 180 hektarlık bir araziyi kapsamakta iken, bu günkü büyüklük geçen yıllar dolayısıyla artan sınai parsel taleplerini karşılamak amacıyla yaklaşık 280 hektara yükselmiş bulunmaktadır. Büyüklük kategorisinde Bursa Organize Sanayi Bölgesi, (200 ve daha fazla hektar) çok büyük sınıfına girmek-

tedir. Büyüklüğün tayininde ele alınan faktörler ilk projede tespit edilen verilere göre Bursa için çok yeterli görünüyordu. Yapılan tahminlere göre Bölgede kurulacak tesislerin arazi ihtiyaçlarının uzunca bir süre 157 hektarlık net sınai parselleri ile karşılanabileceğini ve mevcut tevsii sahasında rezerv olarak 15-20 yıl sonraki gereksinimlere yanıt vereceğini göstermekte idi. Ancak Bursa'da görülen hızlı sanayileşme hareketi ve bilhassa otomotiv sanayindeki büyük yatırımlar, organize sanayi bölgelerinin ilk uygulamasında kati sınırlar yerine esnek politikaların takip edilmesini gerektirmiş ve Bursa Organize Sanayi Bölgesi 180 hektardan 280 hektara genişlemiştir.

Organize Sanayi Bölgelerinde optimum büyüklük ölçüleri ile karşılaştırdığımızda, Bursa Organize Sanayi Bölgesinin büyüklüğü yapı hizmet arzı ve etkin yönetim için optimal büyüklüğün üstünde olduğu görülmektedir. Bu büyüklükteki bir bölgede faaliyete geçen firma sayısı arttıkça alt yapı ve çok çeşitli sosyal hizmetler talebi hızla yükselmektedir (Şekil: 2)⁽²⁾.



Şekil: 2

197. Ercan Dülgeroğlu tarafından 1975 yılında yapılan bir araştırmada Bursa Organize Sanayi Bölgesinde optimum alt yapı ve hizmet üretimi (Şekil) deki görünüm altında belirlenmiştir.

" T_1 , T_2 , T_3 ve T_4 Bursa Organize Sanayi Bölgesinde başlangıçtan bu yana kurulmakta olan firmaların alt yapı ve hizmet taleplerini göstermektedir. Talep eğrileri hem kaymakta (ek fabrikalar yüzünden) hem de eğimleri değişmektedir. Gittikçe dikleşmeleri ise; fabrikaların fiyatları ne kadar düşerse düşsün kapasitesinin gerektirdiğinden daha fazlasını kullanamayacağını ifade etmektedir. A doğrusu Bursa Organize Sanayi Bölgesinde alt yapı ve hizmetler arzını göstermektedir. Ve bu, yatırımlarla gittikçe artmaktadır. Başlangıçta (D_1) denge noktasında (F_1) fiyatından (M_b) kadar arz yapılmaktadır. Fabrikalar çoğaldıkça alt yapı ve hizmet talebi sağa doğru kaymıştır. (D_2) denge noktasında, toplam talep (T_2) Bursa Organize Sanayi Bölgesi arzı ile rahatça karşılanabilmektedir. Zira bu nokta aynı zamanda Türkiye'nin ekonomik ve bürokratik şartlarından bölge için sağlanabilecek kapasitedir (Şekil) Bu durumu (K_1M_1) doğrusu göstermektedir. Ve (D_2) noktası optimum alt yapı ve hizmet üretiminin gerçekleştiği noktadır. Fabrika sayısının artmış ve büyümüş olması bölge yoğunluğunun artması ile (T_3) e kayan alt yapı ve sosyal hizmet talebi, Bursa Organize Sanayi Bölgesi tarafından karşılanamamaktadır. (1975 yılı). Çünkü o yıllarda Bölge yönetiminin tüm çabalarına rağmen ülkenin ekonomik ve bürokratik olanakları kapasitesi (K_2M_2) doğrusu ile sınırlanmıştır. Ve (D_4) denge noktasına gelinmesi gerekirken, arz yetersizliği ile (D_3) noktasında talebi ($T_t A_a$) kadar karşılayamamaktadır".

Sonuç olarak "optimum alt yapı ve hizmet üretimi (D_4) dengede değildir. Optimuma ulaşmak için, Bursa Organize Sanayi Bölgesi yönetiminin (K_2M_2) kapasite sınırının (KM) e artmasını beklemesi gerekmektedir. Faaliyete geçen ve tevsii edilen fabrika sayısının artması normal bir gelişme olarak kabul edilirse, gelecekteki gelişmeler sonucu toplam talep (T_4) e kayarken uzun dönemde kapasite sınırının (K_3M_3) e yükselmesi ve planlanan denge noktasının D_5 olması gerekmektedir" denmektedir.

Bu çalışma 1975 yılı verilerine göre gerçekleştirilmiştir.

1974 yılında firma sayısı	42
1976 yılında firma sayısı	51
1981 yılında firma sayısı	71

0 günden beri yaklaşık 30 yeni firma açılmıştır. 1. gelişme bölgesi dolmuş, tevsii sahası işletmeye girmiştir. Ve bu sanayilere yapılan arsa satışlarından elde edilen gelirler ile bölgenin alt yapı ve hizmetler için yapacağı harcamalar karşılanmıştır. Bugün ise yine arsa satışlarından ve elektrik, su hizmetlerinden sağlanan gelirler bölgenin gereksinimleri tümüyle karşılanmaktadır.

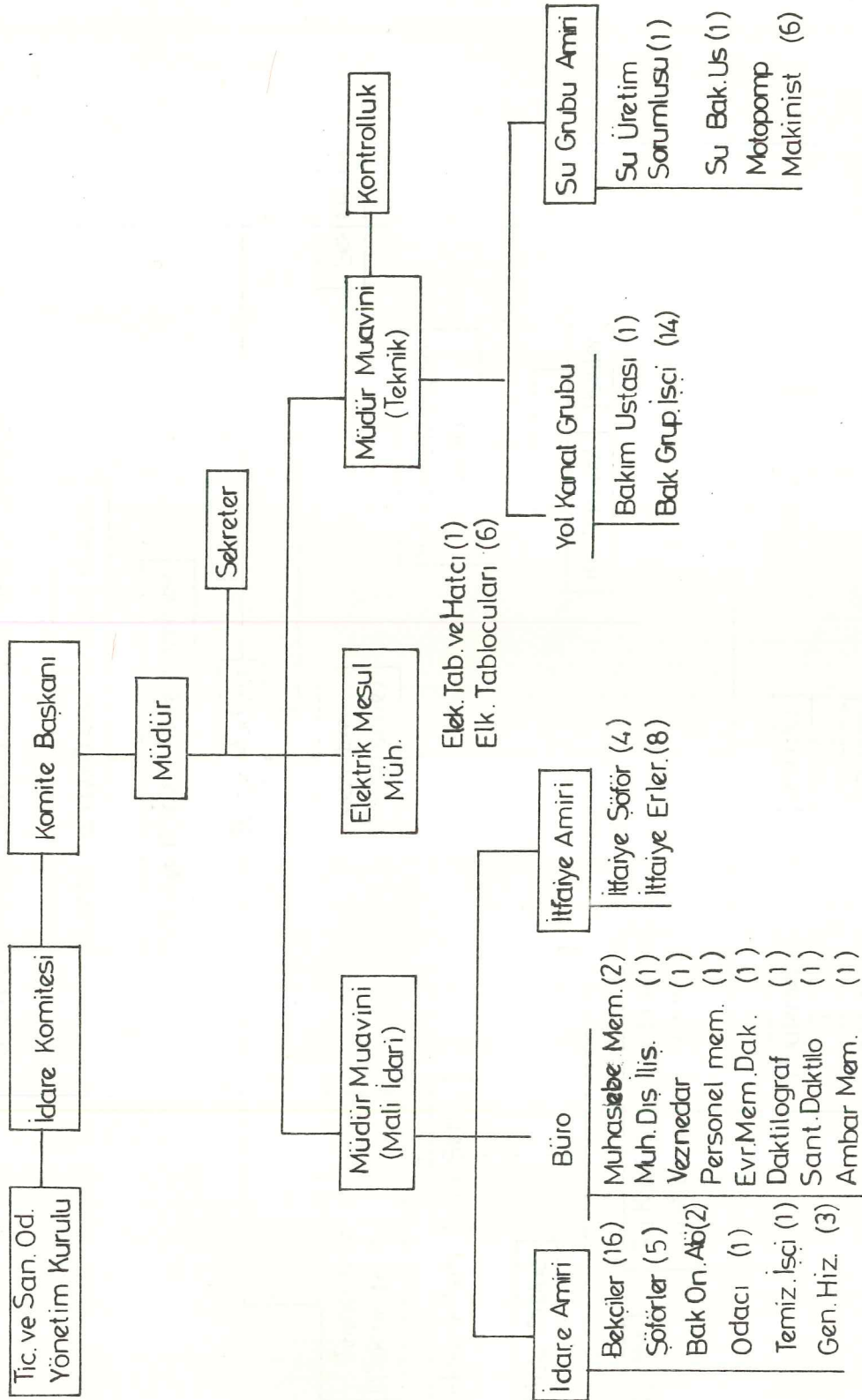
VI.1.2. YÖNETİM

Bursa Organize Sanayi Bölgesinin Bursa Ticaret ve Sanayi Odası tarafından kurulduğunu belirtmiştir. İşletilmesi de bu kuruluş tarafından yapılmaktadır.

Sanayi Odasına Bağlı "Sanayi Bölgesi İdare Komitesi" nin sorumluluğu ve denetimi altındaki "Bölge Müdürlüğü" yönetimi sürdürmektedir. Yönetim 5590 sayılı kanunun tayin ettiği yetki ve sorumluluklar dahilinde sürdürülmekte ve hizmetler Meclisin, yönetim kurulunun ve idare komitesinin kararları doğrultusunda yerine getirilmektedir.

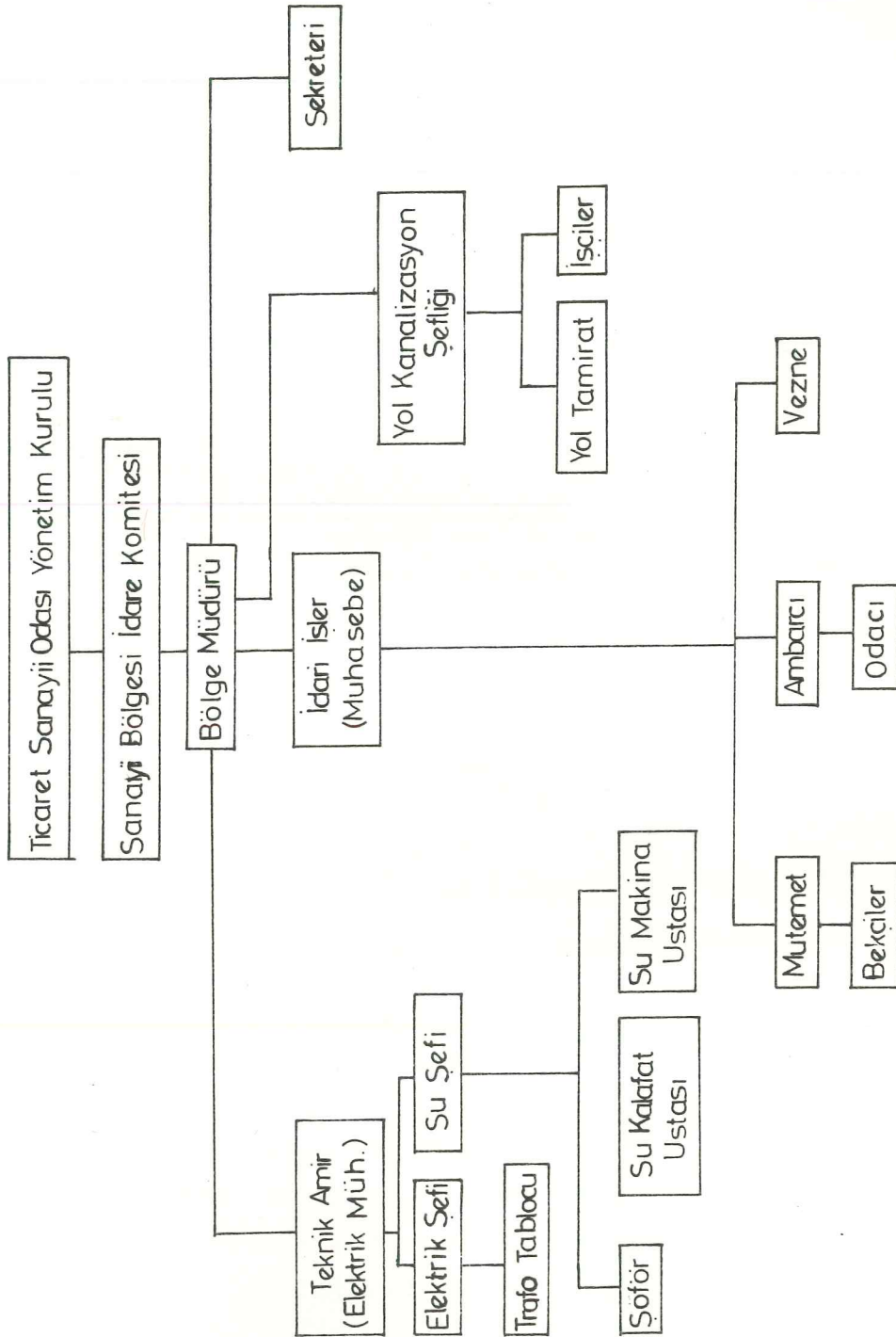
Şemada(1) Bursa Organize Sanayi Müdürlüğüne ait örgüt şeması görülmektedir. Bu şema 1982 yılı itibariyle yönetim ve organizasyonu göstermektedir. Şema (2) de ise 1974 yılı Güngör Önal tarafından yapılan "Organize Sanayi Bölgeleri ve uygulamadaki durum" adlı eserden alınmıştır. İki şemada da görülüyor ki; Bursa Organize Sanayi Bölgesinde yönetim, ticaret ve Sanayi Odası yönetim kuruluna bağlıdır. Daha sonra, idare komitesi, gelmekte. Bugünkü yönetimde idare komitesine bağlı bir komite başkanı var. Oysa ki şema 2' de direk Bölge Müdürüne bağlılık sözkonusu. Tepe yönetiminde yönetim 3 organ birden yer almaktadır. Bu da bir karar anında derhal uygulamaya geçiş için zaman ve kırtasiye kaybı oluşturmaktadır. Bölge yönetiminde 1974 den buyana olumlu gelişme olarak yol, su, kanalizasyon şefliğinin direk Bölge Müdürüne değil de Teknik Müdür Muavinine bağlanmış olması gözlenmektedir. Zira böyle bir teknik bölümün teknik amirliğe bağlanması, tepe Bölge Müdürlüğünün üst seviyedeki problemlere daha fazla zaman ayırmasını sağlamaktadır.

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜDÜRLÜĞÜ PERSONEL YÖNETİM VE ORGANİZASYON SEMASİ



Kaynak: Bursa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü.

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ÖRGÜT SEMASİ



Kaynak : Güngör nal Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki durumu. Eskişehir 1974 S.83

Sanayi Bölgesi Müdürlüğü idari bölümlerinin amiri Organize Sanayi Bölgesi Müdürüdür. Servislerde görevli tüm personel doğrudan doğruya şefine veya amire bağlı olup, servislerin sevk ve idaresinden, hizmetlerin yürütülmesinden idare komitesine ve yönetim kuruluna karşı Sanayi Bölgesi Müdürü sorumludur.

VI.1.3. ARAZİ KULLANIMI

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde toplam 2.677.000 m² lik bir alan kullanımının söz konusu olduğunu belirtmiştik. Bu alanın yaklaşık kullanma alanları şu şekilde sıralanabilir

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde Alanın Fiziki Kullanımı

Kullanım Yeri	m ²
1) Doğrudan sanayicinin kullanımına sunulan sanayi parselleri	1.800.000 m ²
2) Alt yapı tesisleri	700.000 "
- Parke ve asfalt yol uzunluğu 14 km stabilize kara yolu 3,6 km.	
- Yol refüjlerinin alanı	14.000 "
- Yol banketleri	49.000 "
- Meni tevsii sahası	600.000 "
Sanayi arsası	400.000 "
Alt yapı	200.000 "

Bölgede sanayi parsellerinin büyüklüklerinin incelendiğinde, başlan - gıçtan bu yana modüllerde değişiklikler görmekteyiz.

Bu da Türkiye'deki sanayi firmalarının % 90 ının küçük ölçekte bulunması ve çeşametlerinin optimal seviyeye getirilmesinin, bilhassa maliyetlerinin düşürölüp verimlerinin arttırılmasının ve rekabet imkanlarının dış pazarlara göre yaratılmasının (AET üyeliği) kaçınılmaz olduğu düşünöldüğünde, Bursa Organize Sanayi Bölgesindeki firmalar için tevsii amacıyla birleştirilmesi, sağlıklı sanayi için fayda sağlamıştır denebilir.

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde parseller gruplandığında (1975 yılı)

2000	2001-5000	5001-10000	10001 - 15000
12	35	38	24
15.000	ve daha fazla	Toplam	
	23	72	

Kaynak: Ercan Dülgeroğlu, A.g.e.

Bölgede en büyük parsel 150 dönüm ile Oyak Renault'un yerleşim sahasıdır. Ancak Organize Sanayi Bölgelerinde kullanılacak parseller çeşitli büyüklükte olmalarına karşın belirli bir sınırın üzerinde olmamalıdır. Çünkü bu kadar büyük bir sahayı kaplayan sanayi faaliyeti zaten alt yapı masraflarını kendisinde rahatlıkla karşılayabilir. Organize Sanayi Bölgesine gelen sanayi , alt yapı giderlerinden az da olsa mütesir olan bölgenin nimetlerinden yararlanmayı düşünen ölçekte teşebbüstür.

VI.1.4. ALT YAPI HİZMETLERİ

Bursa Organize Sanayi bölgesinin elektrik hizmetlerinin bölgenin kuruluşundan bu yana geçirdiği gelişme şu şekildedir.

Yıllar	Tüketilen Enerji (kWh)
1966	3.090.000
1968	13.800.000
1970	33.600.000
1972	68.200.000
1974	100.600.000
1976	164.000.000
1978	182.000.000
1980	148.300.000
1982	188.000.000

Kaynak: Bursa Organize Sanayi Bölgesi 1982 tanıtım kitabı.

Yıllara göre artan bir gelişme görülmekte, ancak 1980 yılındaki elektrik tüketimindeki azalmaya, memleketin içinde bulunduğu ekonomik kriz, hammadde sıkıntısı ve uzun süren grevler neden olmuştur. 1982'de artışın olduğu izlenilmektedir.

Ülkemizin içinde bulunduğu enerji darboğazı sanayii bölgelerini de etkilemektedir. Bursa Organize Sanayi Bölgesinde firmalar düzeyinde yapılan bir organizasyonla, TEK ile de antlaşmaya varılarak enerji kısıtlaması nedeniyle elektrik kesilmesinin önüne geçilmeye çalışılmıştır. Kısıtlamayı elektrik kesmeden sağlayabilmek için firmalar, kullandıkları enerji miktarlarını çeşitli yöntemler ile (bir kısım ünitelerin kısıtlama saatlerinde durdurmak, jeneratörleri çalıştırmak, vardiya saatlerini kısıtlama, saatlerinin dışına kaydırmak gibi) azaltarak enerji tasarrufu sağlanmış ve böylece elektrik kesilmesine meydan vermemek yolunda iyi niyetli bir çaba gösterilmiştir ⁽³⁾.

Sanayi Bölgesinde akşamlara meydan vermemek için, günün 24 saati görev yapan elektrik personeli hizmet etmektedir. Bu personel 1 elektrik mühendisi, 5 trafo tablocusu biri tablocu ve hatçı olarak çalışan 6 teknik eleman olup 7 kişiden oluşmaktadır.

Yine Bölgede 20 km uzunluğunda enerji hattı, 179 elektrik direği, küçük firmalara alçak gerilim vermeyi sağlayan 7 adet 250 kVA'lık direk trafosu ve 6,3 kV'luk hattın 5 adet dağıtım köşkü bulunmaktadır. Bölge Müdürlüğü sürekli bakım yaparak sistemin her zaman gereksinime yanıt verecek durumda olmasını, sağlamaktadır. 1982 nin ilk 8 ayında elektrik satışından sağlanan gelir ise 66 milyon TL. yi bulmuştur.

Organize Sanayi Bölgeleri, daha öncede belirttiğimiz gibi gelirlerini arsa satışları ile su ve elektrik satışlarından sağlamaktadırlar. Başlangıç yıllarında arazi satışlarının az olması ve ayrıca bölgelerin kredi borçları, maddi sorunlar ve dolayısıyla hizmetlerin yeterince karşılanmamasında bazı aksaklıklar yaratırlar. Ancak zaman geçtikçe, bölge doldukça bu sorunlar kendiliğinden çözülmeye başlar. Bursa Organize Sanayi Bölgesi içinde aynı şey sözkonusudur.

Bölgedeki su dağıtım hizmetlerine baktığımızda; Bursa'da "Su" yun bir süre sorun olduğunu, gereksinimleri zorluklarla karşılayabildiğini, fakat daha sonra alınan önlemlerle çözüme ulaştığını görmekteyiz.

1971 Bursa Organize Sanayi Bölgesi planlanırken, bölgenin su durumu çok iyi etüd edilmediğinden ve üstelik suya gereksinimi fazla olan tekstil yerleşmesinden dolayı "Su" sorun olmuştur.

1960 yılında Runney tipi bir kuyu açılarak bölgenin su gereksinimi buradan sağlanmıştır. Ancak civardaki yeraltı sularını galerilere toplamayı amaç edinen bu sistemden tahminlerin çok altında bir su elde edilince başka çözümlere gidilmiştir. 2 adet Keson kuyu açılmış, drenaj kanalı tesis edilmiş ancak bu tedbirler umulan yararı sağlamamıştır. Sonunda dinlendirme ve süzdürme havuzları yapılarak Runney kuyunun su'ı beslenmesi ile su üretiminin arttırılması yoluna gidilmiştir. Bu sistem yeni su tasviye tesisi yapılınca kadar görevini sürdürmüştür.

Sanayi Bölgesinin giderek artan su gereksiniminin karşılanması için yapılan çalışmalar 1973 yılında bir firma tarafından yürütülmüş, firma raporunda 1.derecede seçenек olarak "Bursa ovasında derin kuyular aracılığı ile su temin edilmesi" sonucunu belirlemiştir. D.S.İ. Genel Müdürlüğü Yeraltı Suları Dairesi Başkanlığı'nın çalışmaları sonucunda gerek duyulan suyun Yenicebat köyü yakınında açılacak derin kuyulardan sağlanabileceği anlaşılmıştır.

Bu kararlar sonunda D.S.İ. 8 adet kuyu açmış gerekli pompaları almış ancak çevre köy sakinleri topraklarının kuruyacağını iddia ederek bu çalışmalara karşı çıkmışlardır. Köy sakinleri gerek oda tarafından gerekse zamanın Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı tarafından ikna edilmeye çalışılmış ancak başarılı olunamamıştır. Bu olumsuz gelişmeler sonunda başka çözümler aranmış, 1979 da bir su tasviye tesisi inşaatına başlanmıştır. Bu tesisin kaynağı Nilüfer Çayıdır.

Halen sanayi Bölgesinin su tüketimi 200-250 lt/sn dir. Yeni su tasviye sisteminin su kapasitesi ise 600 lt/sn.

Sanayi Bölgesinin Yıllara Göre Su Tüketimi

<u>Yıllar</u>	<u>Tüketim (ton)</u>
1966	50.850
1968	329.800
1970	1.185.300
1972	2.127.100



1974	3.348.000
1976	4.993.000
1978	5.154.000
1980	4.154.000
1981	5.610.000

Kaynak: Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, Bursa Organize Sanayi Bölgesi, 1982.

1982 yılı ilk 8 ay için sarfiyat bildirisi 20.000 Milyon TL. dır. Elektrikten sonra bölgenin 2. büyük gelir kaynağı su olmaktadır.

Alt yapının diğer bir bölümünü teşkil eden yol ve kanalizasyon şebekesi yaklaşık olarak küçük bir şehrinki kadardır.

Bölge dahilindeki parke ve asfalt yolların uzunluğu 14 km.yi bulmaktadır. 2 km uzunluğundaki yol refüjlerinin alanı 14.000 m².dir. Ve her zaman bakımı yapılmaktadır. Kanalizasyon şebekesi pis su ve yağmur suyu olmak üzere 2 kanaldan oluşmaktadır. İyi bir hizmet sunabilmesi için sürekli bakım altındadır.

VI.1.5. DİĞER HİZMETLER

Bölgedeki diğer hizmetlerden itfaiyeyi önemliler arasında sayabiliriz. Zira bölgede özellikle tekstil sanayiinin ve kimya sanayiinin bulunması, çıkabilecek yangınlarda özel söndürme sistemi gerektirmektedir. Bu nedenle tesislerde çıkabilecek yangın su ile değil, kimyevi toz, köpük ve sentetik köpük aracılığı ile söndürülebilecektir.

Bu özellikler gözönüne alındığında, istenen vasıflara uygun bir itfaiye arabası özel olarak yaptırılmıştır. Eğitimden geçmiş 12 kişilik bir itfaiye ekibi sürekli görev yapmaktadır.

Ancak sadece bölge idaresinin aldığı önlemler sanayi bölgesindeki hizmetlerin yeterli olarak karşılanmasını sağlamaz. Bu yüzden her firma kendi emniyetini sağlamak üzere gerekli araçlar ile donatılmış ve bu konuda bilinçlendirilmiştir.

Organize Sanayi Bölgeleri fiziki yapısıyla, bir Mekânlar topluluğu, sosyal topluluktur. Eğer bu toplulukta yaşayanlar çalıştıkları yerde daha üretici olmak ve emniyetli bir ortamda çalışmak istiyorlarsa çalışma mekanlarını, yani bölgeyi, idareye yardımcı olacak şekilde korumalı, temiz tutmalarıdır.

Bu gerçekleştiğinde hem ekonomik kalkınmaya hem de çevresel sorunların çözümüne dolaylı olarak katkıda bulunmuş olurlar.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi'ndeki diğer hizmetler Banka, PTT, Telefon Santrali'dir. Bölgede 1982 yılında 71 firma faaliyettedir. Bu firmalar banka ile ilgili işlemleri için bölgedeki bankadan yararlanmakta, şehre inmek zorunda kalmamaktadırlar.

Günümüzde sanayide haberleşmenin çok önemli bir konu olduğu anlaşılmıştır. Bu gerçek gözönüne alınarak kuruluşundan bu yana gereksinimlere cevap vermek üzere sürekli gelişebilecek bir telefon santrali kurulmuştur. PTT ile yapılan anlaşma sonucu bölgeye 6000 e tevsi edilebilecek şekilde 1000 lik bir telefon santrali kurulmuştur. Ayrıca bir PTT binası inşa edilmiştir.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi Türkiye'nin ilk ve örnek bir "Organize Sanayi Bölgesi"dir. Bu nedenle en büyük ve hizmetler açısından en yeterli bölgesi sayılabilir. Ancak halâ bir takım eksiklikler bulunmaktadır. Örneğin: Firmaların gerek mamul gerekse yarı mamul mallarının depolanması, yurtdışından gelen malzemelerin belli bir yerde toplanması için bölge tevsi arazisi altyolunun kenarında "Oda"nın mülkiyetinde bulunan arsada bu gereksinimleri karşılayacak depolama tesisleri yapılmak istenmektedir.

Bunun dışında 3530 sayılı kararına göre 500 işçiden fazla işçi çalıştıran firmaların spor tesisi kurmaları gereği bulunmaktadır. Ancak tek tek her firmanın böyle bir tesis kurmaları külliyetli olacağından, Sanayi Bölgesinde müşterek spor tesisleri kurulmasına ve bu tesislerin tüm sanayiciler tarafından kullanılmasına karar verilmiştir.

Sanayi Bölgelerinin önemli bir ihtiyacı buharlama ve ısıtma tesisleridir. Petrole dayalı, dışa bağımlı akaryakıt sıkıntısı nedeniyle, ısıtma ve buhar sistemlerin kömüre dönüştürülmesi gerekmektedir.

Ancak yine her firmanın bu işlemi ayrı ayrı yapması büyük bir ekonomik külfet oluşturmaktadır. Bu yüzden bölgedeki tüm firmaların gereksinimini karşılamak üzere merkezi ve kömürle çalışan bir Buhar sisteminin kurulmasının uygun olacağı düşünülmüştür.

Bu düşünceye koştur olarak O.D.T.Ü. Makina fakültesi ile görüşmeler yapılmış, ön fizibilite raporları ile konunun gerçekleşmesi için 5 milyar TL.lık yatırım gerektiği anlaşılmıştır. Ancak bu kadar büyük bir paranın finanse edilmesinin zorluğu karşısında elektrik üretiminden sarfınaz edilerek yeterince buhar üretecek bir tesisin kurulması için bir fizibilite hazırlığına geçilmiştir.

Sanayi bölgelerindeki firmaların atık sularının çevreye verdikleri zarar bilinmektedir. Bu amaçla Bursa Organize Sanayi Bölgesinde, tüm "Bölge"nin genel çıkışında umumi bir arıtma sistemi kurulmasının uygun olacağına karar verilmiştir. Ve bu konuda çalışmalar yapılmaktadır. Yatırım masraflarının 150-200 milyon TL yi bulacağı tahmin edilmiş ve firmalarında bu konuda mali katkısı istenmiştir.

VI.1.6. EKONOMİK YAPI

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDEKİ FİRMALAR ŞU ŞEKİLDE SIRALANABİLİR.

Aksoylar

A. Bayramoğlu,

Aygaz A.Ş.

Bosteş

Baykel

Bayraktarlar

Belten

Birleşik Lastik

Bişeş İplik

Burçelik

Burmesen

Bursa Otocam

Bursa Gözlük

Celâl Çelikkol
Çoşkunsöz
Metal Form
Çemtaş
Ek mensucat
Filament
Gavaz Otocam
Halk Lastik Sanayi
Has Makina
Hayrettin Candaş A.Ş.
İğrek
İdeal Sanayi
İpeker
İpsan
İteks
Kapsan
Karsan
Kimsan
Bursa Koza Tarım Satış Kooperatifi
Mais
Mako
Mustaş
Maysan
Marmara Yağ
Mikromize Mineral
Mistaş
Muratsan
Oyak
Oysan
Polylen
Raşit Uysal
Robert Balıklı
Santral Dikiş
Satış Tekstil
Sifaş

SKT

Senipek

Telsan

Tekno Mekanik

Tisass

Türkhan

Ulusan Emaye

Üçel

Vitaminli Yem

Yaysan

Yazıcılar

Yıldız Yün

Yıldız Zincir

Yüksel Tur

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde firmaları incelediğimiz zaman, (1974 yılında yapılan ankete göre) Bölgeye geliş nedenlerini şu şekilde açıklamışlardır; en önemli tercih nedeni olarak % 33.3 oranında elektrik, su, yol ve diğer altyapı olanaklarının bulunması, % 19.1 oranında ucuz arsa sağlanması, % 13.1 oranında eski çalışma yerlerinin yetersizliği ve kentsel problemlerden kurtulmak için bölgeye gelmeleri olarak belirtilmiştir⁽⁴⁾. Diğer tercih nedenleri sırasıyla; pazara yakınlık, ulaşım kolaylığı, vasıflı işgücü temini kolaylığı ve hammadde pazarına yakınlıktır.

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde kurulu Sanayiler arasında birbirinin üretimlerini kullanma ile yan sanayi faaliyetlerinin gelişmesi sonucu verimliliğin ve kârlılığın arttığı görülmektedir. Dışsal ekonomi olarak nitelenen bu özellikler Bursa Organize Sanayi bölgesinde, başlangıçta genel amaçlı planlandığı halde sonradan ihtisaslaşmaya doğru kaymalar nedeniyle kurulu firmaların özellikle 2 sektörde; tekstil -tekstil yan sanayii ve otomotiv-otomotiv yan sanayiinde fonksiyonel olma yolunda oldukça ilerleme göstermesiyle ortaya çıkmaktadır.

1966 da hizmete açılan Organize Sanayi Bölgesinde 1964 yılında 1 firma faaliyette iken bugün 71 firma bulunmaktadır.

Yıllara göre firma adedi.

<u>Yıllar</u>	<u>Firma Adedi</u>
1964	1
1966	6
1968	11
1970	18
1972	30
1974	42
1976	51
1980	69
1981	71

Kaynak: Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, Bursa Organize Sanayi Bölgesi, 1982.

Bölgede faaliyet gösteren firmalar genellikle Tekstil sanayi ve Tekstil yan sanayi - Demir Çelik Sanayii, Kağıt ürünleri sanayii, Metal ve Metal Mamulleri sanayii ile Otomotiv ve yan sanayii kapsamaktadır. Firmaların bağlı oldukları sanayi grubuna göre toplam içindeki oranlar şu şekilde sıralanabilir:

	<u>%</u>
Tekstil Sanayii ve yan sanayi	35
Otomotiv San. ve Yan sanayi	35
Metal ve Makina sanayi	15
Diğerleri	20

Tablodan da anlaşılabacağı gibi Tekstil ve Otomotiv sanayii Bursa Organize Sanayi Bölgesinde ilk sıralarda yer almaktadırlar.

Bursa Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunan bazı firmalar gerek Bursa, gerekse Türkiye Sanayiine olumlu katkılarından dolayı genel sıralamada yer almaktadırlar.

Türkiye sıralamasında Bursa firmaları (Kamu ve özel ayrımı)

<u>Firmalar</u>	<u>Genel sıralama</u>	<u>Kamu teşebbüsleri hariç saralama</u>
Oyak Renault x	10	3
Sifaş	45	32

Halflekx	78	61
A.S.F.	92	72
Polylen x	103	81
Türk Siemens	137	111
Pilament x	152	112
Bursa Çimento	173	137
Mako x	190	152
Çemtaş x	216	173
Yıldız Tekstil	224	181
Aksoylar x	254	208
S.K.T.	273	226
İpsan x	296	246

Kaynak: Bursa Ticaret ve Sanayi Odası. Bursa Ekonomik yapısına Toplu Bakış
Bursa, 1981. s.51.

(x) İşaretli firmalar Bursa Organize Sanayi Bölgesinde faaliyette bulunmaktadır.

Toplam cirolarına göre Bursa Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı firmaların
1979 yılı sektörel sıralaması (Türkiye'nin 300 büyük firması kriterine göre)

Sıra	Firma	Sektör
1.	Oyak - Renault x	Otomotiv
2.	Sifaş x	Sentetik iplik
3.	Halıflex	Halı
4.	Merinos yünlü,	Yünlü dokuma (K.T.)
5.	A.S.F.	Dokuma ve Boya
6.	Polylen	İplik
7.	Türk Siemens	Elektrik gereçleri
8.	Flament	Sentetik iplik ve Elyaf
9.	Bursa Çimento	Çimento
10.	Mako x	Elektrik gereçleri
11.	Çemtaşx	Çelik Döküm ve Makina
12.	Yıldız Tekstil	Boya-Apre-Empirme
13.	Aksoylar x	Boya-Apre-Empirme
14.	İpsan x	Sentetik iplik
15.	S.K.T.	Otomobil

Kaynak: Bursa Ticaret ve Sanayi Odası, A.g.e..s.52.

(x) İşaretli firmalar Bursa Organize Sanayi Bölgesinde yer almaktadırlar.

Tablodan da görüldüğü gibi Organize Sanayi Bölgesinde bulunan 8 firma kendi sanayi grupları dahilinde, toplam cirolarına göre Bursa Sanayisi içinde ve Türkiye'nin en büyük 300 firması içinde sıralamaya girmektedirler.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi, Bursa imalat sanayiinin % 50'sinden fazlasını bünyesinde bulundurmaktadır. Bursa imalat sanayiinde Türkiye imalat sanayiinde girdi, çıktı katma değer açısından % 5.5 paya sahip olduğuna göre Bursa Organize Sanayi Bölgesinin Türkiye içindeki aynı kıstaslara göre payı % 3'ün yakınındadır.

Devlet, döviz harcamaları temin ettiği ve borç olarak verdiği 20.200 TL. sı ile 18 yıl sonra Türkiye imalat sanayii'nin % 3 ünü hem organize olmuş bir bölgede hem de 20 Milyar civarında bir üretim değeri ile karşısında bulmaktadır. Ayrıca yapılan ihracatlar ile Bölge, döviz kazandırıcı bir araç olarak da kendini kabul ettirmektedir.

Bölgede yıllar itibariyle yapılan ihracat

<u>Yıllar</u>	<u>ihracat (Dolar)</u>
1978	11.765.702 \$
1979	12.642.430 \$
1980	18.081.463 \$

Bölge 1980 yılı itibariyle firmaların toplam olarak 7.400.000.000 TL. civarında bir vergi potansiyeli yarattığı ve bunun diğer yıllara göre oldukça büyük oranda gelişme kaydettiği aşağıdaki Tablodan gözlenmektedir.

<u>Yıllar</u>	<u>Ödenen vergi toplamı (TL)</u>
1972	317.523.000
1974	813.451.000
1976	1.246.467.000
1978	3.020.510.937
1980	7.400.767.105

Bu sonuca göre 2,5 milyon m² üzerinde bir alanda faaliyet gösteren Sanayi Bölgesinin devlet gelirlerine vergi yoluyla yaptığı katkı oldukça büyüktür.

Sanayi Bölgesindeki firmalarda çalışan personel sayısı yıllara göre şu gelişmeyi göstermiştir.

<u>Yıllar</u>	<u>Çalışan Sayısı</u>
1970	3.164
1972	6.419
1974	10.990
1976	12.476
1978	14.583
1980	13.661

Kaynak: Bursa Tic. ve Sanayi Odası, Bursa Organize Sanayi Bölgesi. 1982.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi Yaklaşık 14.000 kişiye istihdam sağlamaktadır. Bu çalışanlar civar köylerden ve Bursa'dan gelmektedirler. Bölgede çalışanlara vasıf kazandırmak amacıyla bir istihdam öncesi eğitim merkezi gerekmektedir. Şu anda, bölge içinde Milli Eğitim Bakanlığına bağlı bir endüstri meslek lisesi bulunmaktadır. Ancak Bölgeye tam bir yarar sağlayacak anlamda istihdam öncesi eğitim merkezi kurulması şarttır.

VI.1.7. BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ GENEL GÖRÜNÜM

Bursa Organize Sanayi Bölgesi kurulurken, burada hizmete sunulan parsellere sanayiciler tarafından fabrika kurulacak ve böylece Bursa'nın potansiyeli oranında bir taraftan sanayileşmeye yardımcı olunurken diğer taraftan da, kentleşme hareketine yardımcı olunarak bölgesel kalkınma hızlandırılacak, yeni istihdam olanakları yaratılarak işsizliğin bir bölümü önlenecek, gelir seviyesi arttırılmış olacak, sınai üretimin artmasıyla ülkenin toplam arzı yükseleceğinden toplam efektif talep ile arasında bulunan açığın biraz olsun kapatılmasına yardımcı olunacak, ithal ikamesi yaratan sanayiler yanında ihracata dönük bir sınai yapının kurulmasına çalışılarak dış ticaret açığının kapatılmasına yardımcı olunacak, yeni konut alanları bütün gereksinimleriyle planlanarak hizmete sunulacak, vasıflı işçi eğitimi hızlandırılacak ve bunun yanında daha bir çok iktisadi kalkınma hedeflerinin gerçekleştirilmesinde Bursa Organize Sanayi Bölgesi kendine düşen görevi yerine getirecektir.

Bu hususlar Bursa Organize Sanayi Bölgesi kurulurken planlı dönem başlarında bulunulması dolayısıyla hükümet tarafından düşünülmüş ve Devlet Planlama Teşkilatınca kabul edilerek plan ve programlara konulmuştu.

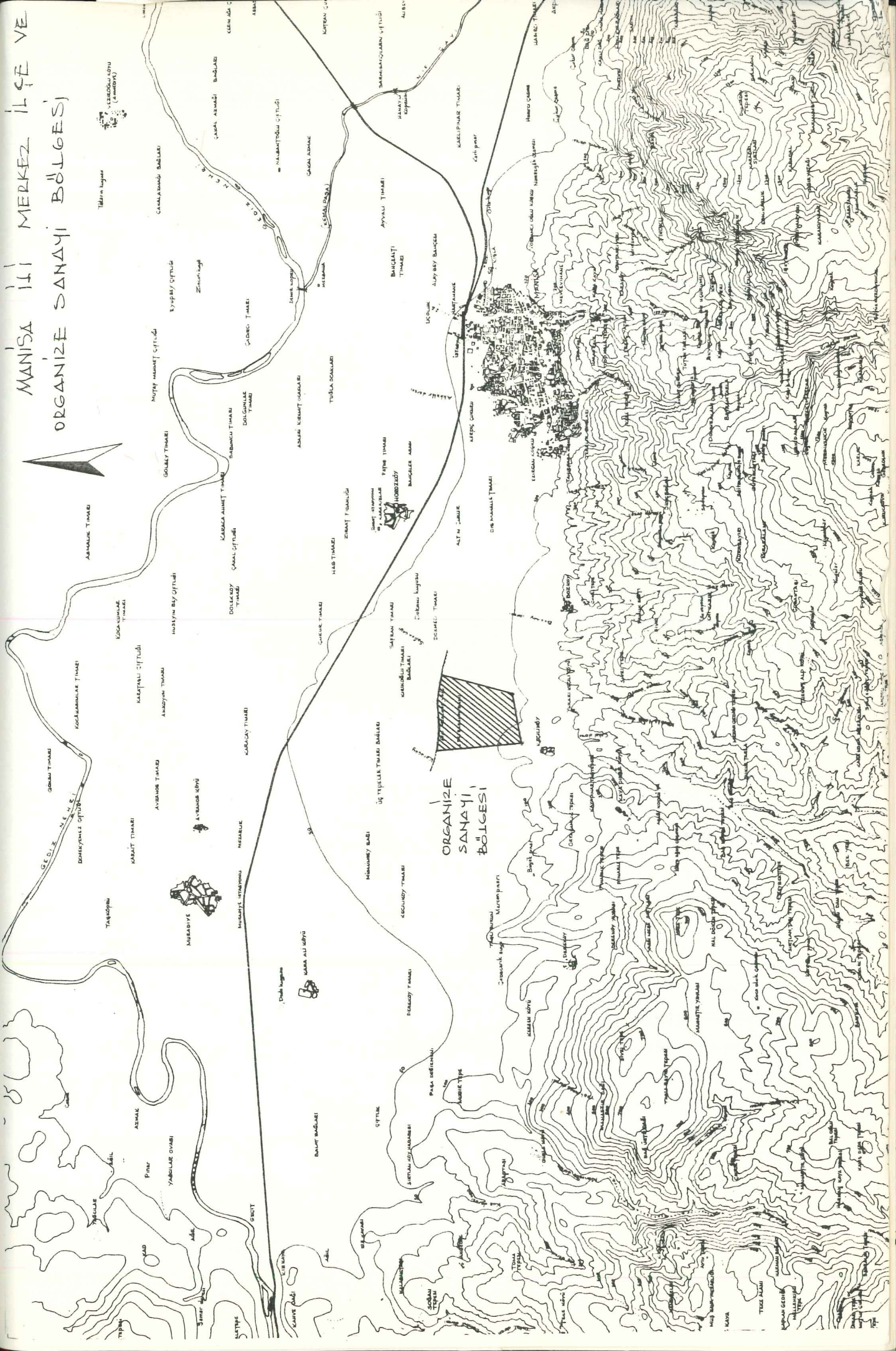
Günümüzde Bursa Organize Sanayi Bölgesinin Bursa ekonomisi ve sanayiine dolaylı olarak Türkiye ölçeğinde sanayiye olan katkılarını Bursa Organize Sanayi Bölgesini incelerken rakamlar ile açıklamıştık. Ancak Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi olmasına rağmen 20 yıllık geçmişine göre halâ çeşitli sorunları bulunmaktadır.

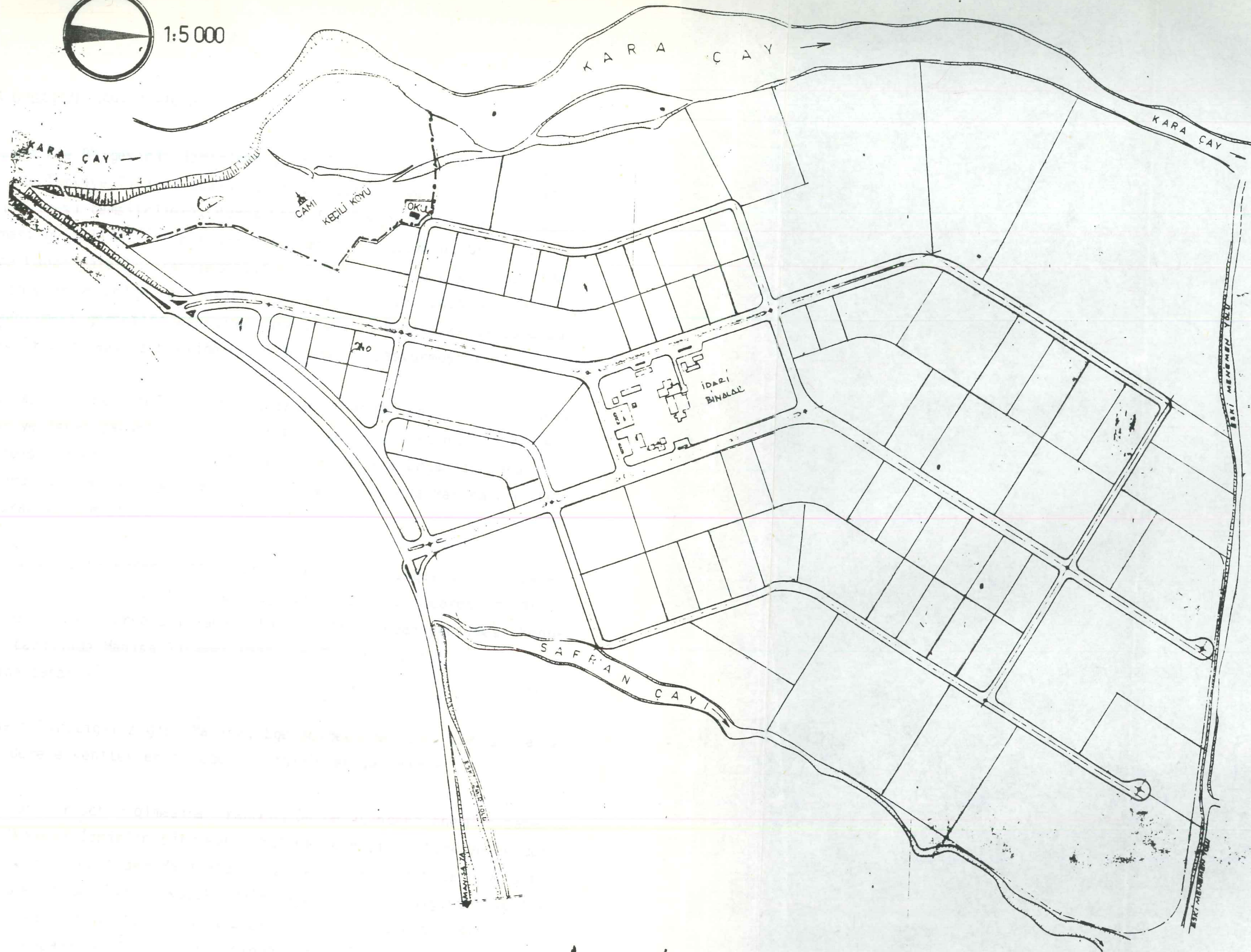
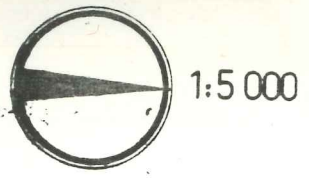
En büyük sorun Bursa genelinde kendini gösteren gecekondulaşma, hisseli, ifraz olayıdır. Bursa, Marmara Bölgesinin İstanbul ve İzmitten sonra 3. sanayi şehridir. Nüfusu 500.000 dolayına yaklaşmıştır. Sanayinin gelişmesi ile nüfus patlaması oluşmuş ancak plansızlık kentin düzensiz gelişmesine neden olmuştur. Bugün Eskişehir yönünden gelirken ana yol üzerinde yerleşmiş sanayi ve çevresindeki gecekondulaşmayı açıkça görmekteyiz. Aynı şekilde Mudanya yolu üzerinde Organize Sanayi Bölgesine yakın çevrede hisseli ifraz dokusu ve gecekondulaşma büyük boyutlara ulaşmıştır.

Oysaki Bursa Organize Sanayi Bölgesi kurulurken karşı tarafında İmar İskan Bakanlığınca kamulaştırılan 2000 dönümlük yerleşme alanına o zamanlarda sosyal konutlar yapılmış olsa idi bugün bu görünümle karşılaşılmayacaktı. Ayrıca konut-işyeri arası uzaklık minimuma incek ve böylece bir sorun olmaktan çıkacaktı. Halen bölgede çalışan 14.000'e yakın işçi hergün, sabah ve akşam olmak üzere geliş-gidişlerinde büyük bir trafik oluşturmaktadırlar.

İmar İskan Bakanlığı Organize Sanayi Bölgeleri planlanırken konut sorununu karşılayacak sosyal konut yerleşmelerini de düşünmelidir. Bugün Bursa'da bu konu için ayrılmış olan arazinin bir bölümü boş durmakta diğer bölümüne de alt yapısı olmayan binalar İ.İ.B. tarafından yapılmış olup o şekilde halkın hizmetine sunulmaya çalışılmaktadır. Ancak daha önce Organize Sanayi Bölgesi idaresinin müracaatı kabul edilip buraya altyapı getirmeleri sağlanmış olsaydı, bugün bu yerleşmeler alt yapısıyla beraber toplum hizmetine sunulmuş olacaktı. Bursa Organize Sanayi Bölgesi etrafındaki gecekondu yerleşimleri o kadar büyümüşlerdir ki sonunda belediye bunları köy olarak teşcil etmiştir.

MANİSA İLİ MERKEZ İLÇE VE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ





ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
PARSELASYON ve YERLEŞME
PLANI
ÖLÇEK
1:5000

VI. 2. MANİSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Manisa şehri Ege Bölgesinin İzmir'den sonra 2. büyük şehridir. 1962 yılı-
nın Aralık ayında Türkiye Ticaret Odaları, Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları
Birliği Sanayi dairesi temsilcileri, Bursa Sanayi Bölgesinden sonra, Ege böl-
gesinde kurulması gerekli görülen bir Organize Sanayi Bölgesinin, bu bölgedeki
sanayicilere ne kadar yararlı olabileceğini saptamak amacıyla Ege Bölgesinde
incelemeler yapmışlar ve bölge kentlerinin, bu amaçla, sosyo-ekonomik yapıları-
nın etüdünün yapılması gerektiği kanısına varmışlardır. Manisa kenti bu etüdü
yaptırarak, etraflı bir raporla birliğe en kısa zamanda başvurmuştur.

Manisa'da yapılan incelemeler ve bu rapordan elde edilen bilgiler, Sanayi
Bakanlığı, İmar ve İskan Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatına iletilmiş ve
bu kurumların temsilcileri ile yapılan toplantılar sonunda Organize Sanayi
Bölgelerinin kurulması gerekli görülen ille beş kent arasında Manisa'nın da
yer almasına karar verilmiştir.

Manisa'da kurulmasına karar verilen Organize Sanayi Bölgesinin gerçekleştire-
tirilebilmesi için gerekli bütün plan ve projelerin Türkiye Ticaret Odaları,
Sanayi Odaları ve Ticaret Borsaları Sanayi Dairesi tarafından yapılması konu-
sunda 17-8.1969 tarihinde Manisa Ticaret Odası ve Ticaret Borsası ile yapılan
antlaşma uyarınca tasarlanan projeler günümüze kadar gerçekleştirilmeye çalış-
ılmıştır.

Yukarıda da belirttiğimiz gibi Manisa, Ege Bölgesinde İzmir'den sonra ge-
len dört ikinci derece kentten en büyüğü ve İzmir'e en yakınıdır.

Eskiye dayanan bir şehir olmasına rağmen, bölge içindeki önemini zamanla
kaybetmiş Bölge Merkezi İzmir'in bir peyki haline gelmiştir. Türkiye'de demir-
yolu ulaşımının gelişimine kadar Manisa'da diğer kentler gibi ticari ve sınai
bir merkez idi. Üretim genellikle küçük imalâthanelerde yapıldığından ve tüke-
tim mallarını kapsadığından, diğer merkezler ile kurulan çok sınırlı ticari
ilişkiler dışında kapalı ekonomi geçerli olduğundan bölgesel üstünlüğünü devam
ettirebiliyordu (5).

İktisadi Devlet Teşekküllerinin gelişmesi, önce demiryollarında, daha sonra, karayollarında yapılan yatırımlar, ikinci düzeydeki kentlerin ekonomilerinde duraklamanın başgöstermesine neden olmuştur. Manisa'nın ayrıca İzmir gibi ülkenin önemli liman kentlerinden birine yakın oluşu ve bu büyük kenti ülkenin ve bölgenin önemli kesimlerine bağlayan uzun karayolu bağlantısından birisinin üzerinde bulunması, bu kentin ekonomik açıdan tam anlamıyla gölge bir kent haline dönüşmesine neden olmuştur (6).

Manisa'da nüfusun artmaya devam etmesi ve nüfusun Organize Sanayi Bölgesi kurulmasına karar verildiği yıllarda, % 42.8 nin 0-14 yaş grubu arasında bulunması gelecek yıllarda işgücünde önemli bir birikimin ortaya çıkacağını gösteriyordu.

Ayrıca Sanayi arazisinin İzmir'de pahalı olması ve gelecekte ortaya çıkacak işgücü stokunun yeterliliği ve ulaşım olanaklarının avantajları Manisa'da bir Organize Sanayi Bölgesi kurmanın yararlı olacağını göstermiştir.

Bölge, İzmir-Manisa karayolu üzerinde olup Manisa'ya uzaklığı 5 km.dir. İzmir'den uzaklığı ise 31.5 km.dir. Toplam alan 1.517.000 m² ve Manisa dağlarının kuzeyinde yer almaktadır.

Arazi düz bir eğime sahiptir (% 1,5-2) Doğu ve batıda 2 nehir yatağı drenajı sağlamaktadır. Ve arazi nehirler dolayısıyla doğu-batı, İzmir karayolu nedeniyle kuzeyden ve eski Menemen yolu da güneyde bölgeyi çevrelemişlerdir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinde Alan Kullanımı şu şekilde görmektedir (1982) yılı

Arazi	m ²
Sanayi Bölgesi	1.540.000 m ²
Bölge içi yollar	199.000 m ²
İdari binalara ait	50.000 m ²

Kuruluş aşamasında sanayi parselleri

1. İmalathaneler için	2000 - 6000 m ²
2. Küçük işletmeler için	6000 - 12000
3. Orta büyüklükte işletmeler	12000 - 30000
4. Büyük işletmeler için	300000

Bu parseller günümüzde firmaların gereksinimlerine göre ifraz edilmiş veya birleştirilmiştir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi açıldığında, kendi piyasası dışına satış yapan sanayi kuruluşlarına sahip olacaktı. Bu tür kuruluşlar topluma parasal zenginlikler sağlayacağı gibi yerel gelirlerini arttıran faaliyetleri de yükselecekti.

Bölgenin fiziki planlaması yapılırken öncelikle bölgenin büyüklüğünün saptanmasına çalışılmıştır. Bunun içinde;

- a- Bölgenin dolma süresi 15 yıl kabul edilmiş,
- b- Alt yapı inşaatının her m² maliyetinin "Optimum" olacağı büyüklük elde edilmesine öncelik sağlanmıştır.

Geliştirilecek arazinin büyüklüğünün tespiti; öncelikle "Satılacak arazi ile bölge idaresinin arasındaki geçici bir oranın karşılatırılması ile % 75 i Sanayi parselleri % 20 si idare, % 5 i ise idare tarafından türlü hizmetler ve genel depolama sahası için ayrılmıştır.

Yine bu hesaplama göre her sene satılabilecek arazi miktarını önceden tahmin etmek olanaksızdır ⁽⁷⁾. Bölge arazisinin yaklaşık 1.500.000 m² olacağı düşünülmüştür. Ayrıca gelişme alanı olarak 300.000 m² ayrılmasına karar verilmiştir.

Bu kıstaslar altında yer seçimine karar vermek için şu kriterler gözönünde tutulmuştur.

- 1- Gereksinim duyulan 1.500.000 m² lik alan ve ayrıca 300.000 m² lik gelişme alanı bulunmalı,
- 2- Arazinin topoğrafik yapısı asgari düzeyde tesviye ile geliştirilmeli,
- 3- Seçilecek konum yeri her türlü hava şartlarında kullanılabilecek bir kara yoluna 1.5 km den yakın olmalıdır.
- 4- Bölge yolları ve sanayi yapıları 20 ton/m² den daha fazla yük taşıyacaklarından zemin bu yapıların yapılabilmelerine uygun olmalıdır.

5- Arazi eğimi % 5 den az olmalıdır.

6- Alan doğal drenaj imkanlarına sahip olmalıdır.

7- Zeminin geçirgenlik katsayısı 5 mm/saat'ten büyük olmamalıdır.

8- Zeminin taşıma gücü 2 kg/cm² den daha büyük olmalıdır.

9- Suyun kalitesi esas kabul edilerek, yer üstü sularının bulunduğu alanlar yoksa, yer altı suları bulunan yerler tercih edilmelidir.

10- Demiryoluna yakın olan alanlar diğerlerine tercih edilmelidir.

Ayrıca

a) Satın alınacak arazinin fiatı

b) Gelişme için alt yapıya yapılacak masraflar,

c) Çevreye etkisi

gibi faktörlerinde yer seçiminde etkisi vardır.

Bütün bu kriterlerin etkisi altında Manisa Organize Sanayi Bölgesinin konum yerinin özellikleri şu şekilde sıralanabilir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinde satılan arazi miktarı 1982 yılı 6.ayına göre 1.243.953 m² dir. Manisa Organize Sanayi Bölgesi aldığı krediye karşılık borçlarını 2 yıl öncesinde ödemiştir. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına hiçbir borcu yoktur. Elektrik, su ve arazi satışından gelirini tamamen bölge gereksinimlerine harcamaktadır.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinde altyapı tesislerine baktığımızda, herşeyden önce zemin taşıma gücünün optimum ölçülerin çok üstünde olduğu görülmektedir. Arazinin meyli de tabii drenaj imkanlarını doğurmaktadır. Bölgenin gereksinimi için 2 kaynak Gürle pınarı ve Gediz nehri bulunmaktadır. Gürle pınarından su getirme daha avantajlı olmuştur. Elektrik enerjisi ise Etibank'ın trafo merkezinden elde edilmektedir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi Alt Yapı Tutarları

1. Su getirme	5.880.674.59 TL.
2. Ulaşım tesis yolları	6.352.886.52 TL.
3. Drenaj tesisleri	2.530.173.65 TL.
4. Kanalizasyon tesisleri	3.066.580.31 TL.
5. Enerji tesisleri	4.298.661.22 TL.

Su, yollar ve enerji her zamanki gibi yatırımların en büyük kısmını tutmaktadırlar.

Kaynak:(Manisa Organize Sanayi Bölge Md.lüğü) 1982.

1981 yılı bütçesinden aldığımız rakamları incelediğimizde

Arazi satışları	74.222.755 TL.
Müşterek hizmetler	25.050.000 "

Su satış geliri	
Elektrik geliri	
Muhtelif gelirler	13.602.986

Banka mevduat faizi, tasarruf borusu, gecikme cezaları, opsiyonlar sair gelir

Toplam 112.875.741 TL.

Gelir elde edildiğini görmekteyiz.

Aynı şekilde Bölgenin giderleri de

Ulaşım tesisleri	1.4000.000
Su getirme	6.475.000
Drenaj kanalizasyon	2.645.000
Enerji temin	22.775.000
Telefon tesisat	14.368.160
Genel hizmet binaları	10.551.288

ve diğerleri olarak sıralandığında bölge Müdürlüğünden aldığımız bilgilere

göre gelir ve gider hemen hemen eşit kalmakta ve hatta gelir fazla olduğundan bölge kasasında para kalmaktadır. Bu paralar yine bölgenin bahçe, peyzaj, bakım, kaldırımların döşenmesi gibi konularda harcanmaktadır.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinde 56 firma bulunmakta bunların 44 ü faaliyettedir. Bunları bağlı bulundukları sanayi gruplarına göre sıralarsak:

Giyim Sanayii

Safir Tekstil sanayii

Giy - Giyim sanayii

Batılılar giyim sanayi

Deri ayakkabı ve malzemeleri fabrikaları.

Ayber Ayakkabı malzemeleri.

İzmir - Deri ve konfeksiyon sanayii.

N.İ.Engindere- Kundura imalatı.

Elektrik Malzemeleri Sanayii

Emsaş elektrik malzemeleri ve A.Ş.

Gülak- Elektrik Sanayi A.Ş.

Gıda ve Alkolsüz İçkiler

Manisa Yem Sanayii

Zenginoğulları Tuz San.

Untaş, Un San. ve Tic.

Bal Bisküvi Fab. ve A.Ş.

Untan Un San.

Et ve Balık Kurumu

Gıda San. İmalat Satış.

AGKO-IM - Tarım Ürünleri pazarlama İhracat.

İnşaat Malzemeleri Sanayii

Yensen, Ege Levha San.

Betonsan Konut San. ve Tic. A.Ş.

Sermen - Seramik Sıhhi Gereçler Sanayii

Tezcan Galvanizli Yapı Elemanları Sanayi ve Tic. A.Ş.

Neşe İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.

Kimya Sanayii

İpstaş- İzmir Plastik San. ve Tic. A.Ş.

Sentez- Suni ve Sentetik Elyaf A.Ş.

Elagöz Plastik San. A.Ş.

Gençtürk Plastik ve Kimya San. A.Ş.

Sengaz Sınai gazlar İstihali A.Ş.

Çukurova Kimya Endüstrisi

Birsan Sanayi Gaz İşletmeleri.

Kurtoğlu Plastik Sanayii

Saruhan Plastik Sanayi

Mobilya Sanayii

Tesaş - Türk Ambalaj Sanayii A.Ş.

Can Mobilya Fabrikası.

Mostaş Mobilya San. ve Tic.

Tarım Makinaları ve Oto Yan Sanayii

Elba Basınçlı Döküm Sanayii

Nur Çelik Oto Traktör Parça Sanayii

Tek Tarım Mak. Tic. ve A.Ş.

Tan Koran Manisa Mak. San.

Akpress, Sadullah Seller A.Ş.

Gümak Mak. Parçaları

Tekbaş - Teleskobik Silindir San.

Anadolu Lift Sanayii

Timak İş Makinaları Sanayii

Olgun Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Mert Akümülatör Sanayii

Metal İşleri ve Makina Sanayii

Çelkab San. ve Tic. A.Ş.

Valf Sanayii

Ege Kalıp Sanayi

Manisa Çelik Döküm

Baş-er Vedat Hüsan San.

Borusan Boru San.

Ara Alimünyum Radyatör San.

Sermen Makina San.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinde firmalar daha ziyade Makina, Metal iş-leri, Tarım makinaları ve gıda sanayiinde toplanmıştır. Çalışan sayısı 1981 yılı rakamlarıyla 3800 dür. Ancak bu sayı zaman zaman azalıp çoğalabilmektedir. Zira bazen Fabrikalar kapasitelerini azaltıp çoğaltmakta işçi sayısında buna bağlı olarak değişmektedir.

1977 yıllarında Dr. Akın Süer tarafından yapılan bir anket çalışmasından alınan sonuçlara göre; faal olan firmalardan % 47 sinin daha önce başka konum yerlerinde üretim yapmakta oldukları anlaşılmıştır. Bu firmalardan % 40 İstanbul'da % 7 si İzmir'de faaliyette bulunurken daha sonra buralara nakletmişlerdir. Manisa Organize Sanayi Bölgesine geliş nedenleri olarak; nakil yapan firmaların % 30 u kuruluşlarına tevsi imkânı aramalarını, % 50 si daha önce üretim yaptıkları binada kira ile faaliyet gösterdiklerini ve daha fazla kira ödemek istemediklerini göstermişlerdir. Geriye kalan % 20 sorulara yanıt vermemişlerdir.

Faaliyette bulunan kuruluşların % 23 ü nün halen Manisa Organize Sanayi Bölgesi dışındaki konum yerlerinde de faaliyette bulundukları anlaşılmıştır. Başka konum yerlerinde de faaliyet gösteren bu sanayi kuruluşlarının % 80 i İzmir, % 20 si İstanbul'da başka üretim ünitelerine sahiptirler ⁽⁸⁾.

Yine yapılan anketlerde bu kuruluşların % 94 ü bu konum yerinde arazi fiatlarının çevredeki diğer arazi fiatlarına göre daha ucuz olması % 12 si bu konum yerinde işgücü temininin kolay olması % 29 u bu konum yerinde hammadde temininin kolaylığı % 29 u bu konum yerinde üretilen malın pazarlara yollamanın kolay olduğunu, % 5 i bu konum yerinde ve yakın çevresinde, mevcut pazara yönelik aynı malı üreten başka kuruluşun bulunmaması, % 5 i diğer sanayi kuruluşları ile bir arada bulunmanın bazı avantajları sağlaması, % 5 i bu konum yerinde yerleşecek sanayi kuruluşlarının teşvik tedbirlerinden faydalandırılması, % 5 i sanayi ve ticaret odalarının bazı zorlamalar uygulaması nedeniyle bu konumu yerini üretim üniteleri için kuruluş yeri olarak seçtikleri anlaşılmıştır.

Yine bu kuruluşların % 65 i konum yeri ile İzmir yakın çevresi arasında herhangi bir karşılaştırma yapmadıklarını, % 35 i ise bazı avantajları nedeniyle İzmir'e yakın olan bu yeri seçtiklerini ifade etmişlerdir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi kuruluşlara sağladığı bu çekimci ve özendirici özellikleriyle kısa zamanda sanayicilerin tercihi olmuştur.

Organize Sanayi Bölgesi, arazi satışından, Elektrik Su gibi servislerin satışından ve Elektrik ve su gibi servislerin organize sanayi bölgesinin yarattığı ek nüfusa veya daha doğru olarak ek tüketim gücüne satışından elde edilen gelirler elde etmektedir.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi, bölgedeki yerel kuruluşlara ve yan sanayi kuruluşlarına iş olanağı yaratmıştır. Bölgenin ticaret hayatına canlılık getirmiş, Sanayi kuruluşlarında çalışanlar yoluyla yarattığı ek tüketim gücü yerel idareyi vergi gibi benzeri ödentiler ile yararlar sağlamıştır.

Yine aynı anket çalışması sonucunda Manisa'da sanayi türlerine göre yapılan ayırım ile her sanayi tipine göre alan, kullanılan su ve elektrik dağılımı şu şekildedir.

Tablo: 2

Sanayi Türü	Kullanılan Elektrik (12 ay) kW	Kullanılan Su (12 ay) Ton	Alan (m ²)
Giyim sanayii	1.265.391	242.227	49.260
Elektrik Malzemeleri San.	29.378	324	7.500
Gıda ve Alkolsüz içki	3.256.380	39.432	37.880
İnşaat Malzemeleri San.	1.284.324	9.566	91.185
Kimya Sanayii	510.056	128.444	82.340
Mobilya Sanayii	883.756	22.240	34.500
Tarım Makinaları ve Oto yan Sanayii	6.122.667	14.069	101.260
Metal işleri ve Metal Sa.	1.417.605	141.942	43.320

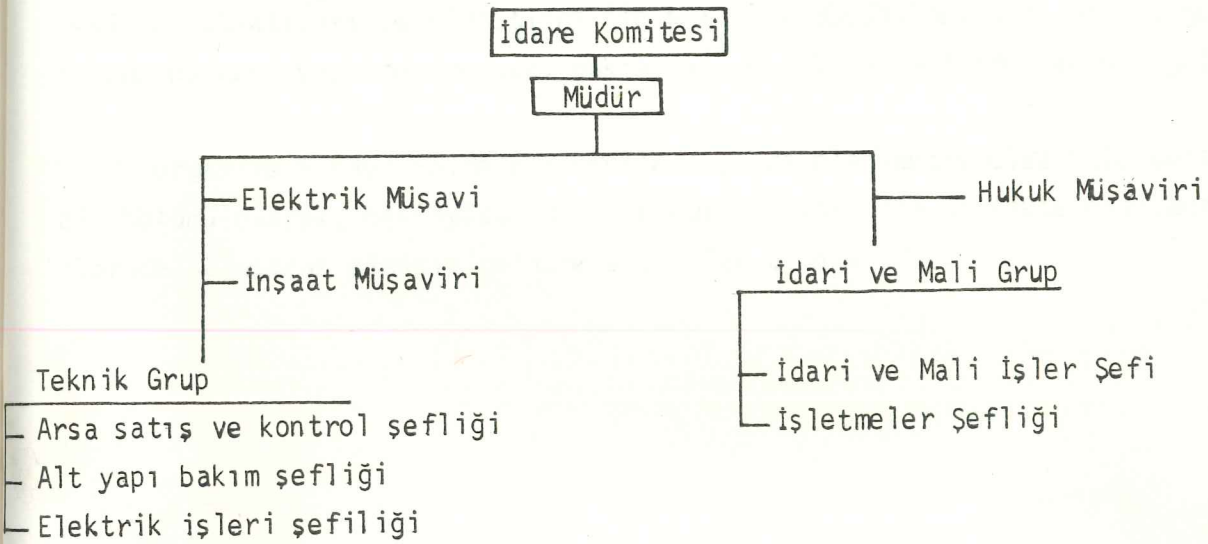
Kaynak: Akın Süer Doç. Tezi, A.g.e. s.130 (1978).

Tablo 2'den anlaşıldığı gibi Manisa Organize Sanayi Bölgesinde en fazla elektrik, gıda ve alkolsüz içkiler sanayii, giyim sanayi ve metal işleri sanayiinde, en fazla su, kimya ve makina sanayii ile giyim sanayiinde kullanılmaktadır.

En fazla yer kaplayan sanayi türleri ise inşaat malzemeleri sanayii, kimya sanayi, tarım makineleri ve oto sanayi olmaktadır.

Arsa satışları 1971 yılında m2 si 12.5 TL iken değişen günün koşullarına göre 1978 yılında 190 TL. olmuştur.

Manisa Organize Sanayi Bölgesinin Örgüt Şeması



Kaynak: Manisa Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü, 1982.

Bölge Müdürü idare komitesine bağlı, idari komite de Manisa Ticaret odasına bağlıdır. İdari ve teknik gruplar adı altında 2 ayrı kısım müdüre bağlı olarak çalışmaktadır.

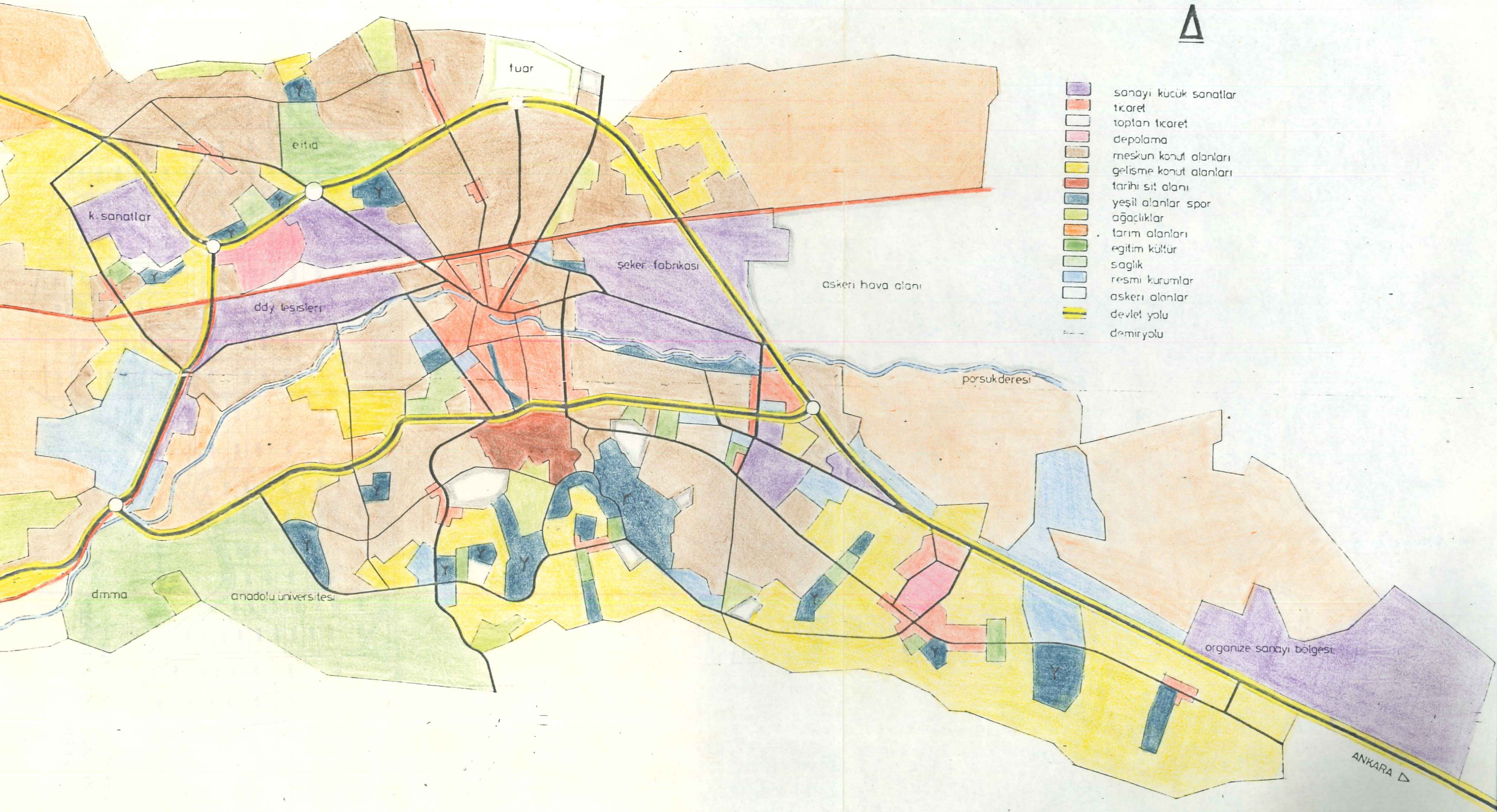
Manisa Organize Sanayi Bölgesi sanayiye sağladığı bu hizmetler yanında çeşitli eksikliklerde sahiptir. Kuruluş aşamasında planlanan, ancak bugün henüz hizmete girmemiş olan Banka, PTT binası, depo, yemek fabrikası, garaj, sosyal tesis ve cami bu hizmetler arasında sayılabilir. Banka, PTT binası, depo, garaj ve sosyal tesis binaları halen yapılmaktadır. Ayrıca yine Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü kendi bütçesinden ayırdığı 15.000.000 TL. ile bir ilkokul inşa etmektedir. Borçlarını 2 yıl önce ödeyen bölgenin bütçesindeki gelir fazlasını bu alandaki yatırımlara kullandığını görmekteyiz.

Manisa Organize Sanayi Bölgesi'nin; ülke ekonomisine, yerel gelirlere katkısı ve istihdam sorununa çözüm getirmesi genel amacını belirlemektedir.

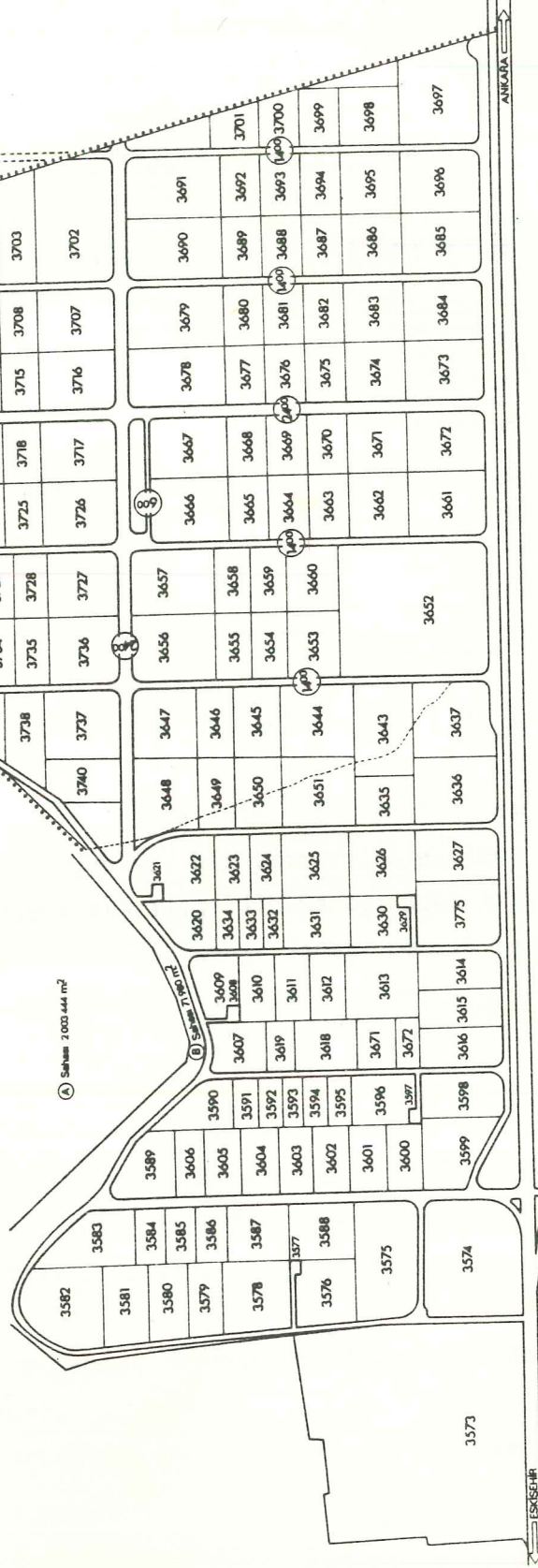
Ancak gerek Eskişehir gerekse Bursa'daki Organize Sanayi Bölgelerinde de hissedilen ve Manisa Organize Sanayi Bölgesi projesinde eksik olan bir husus konut yerleşimleridir. Manisa'da çalışanlar daha çok Organize Sanayi Bölgesi-ni Manisa'ya doğru uzanan araziler de gerçekleştirilen gecekondü önleme bölge-lerinde ikamet etmektedirler. Organize Sanayi Bölgesi Manisa kentinin iş gücü potansiyelini değerlendirdiğinden dışarıdan gelipte gecekondü oluşturacak bir kesim yoktur. Ancak ilerideki gelişmeler gözönüne alınarak, belediye ile iş - birliği yapıp yeni konut alanları aranmalıdır. Sosyal konut alanlarındaki yerleşimler donatıları ve hizmetleri ile birlikte düşünülmelidir. Mevcut gecekondü önleme bölgesi yeşilden yoksun, bakımının yeterli hizmetlere sahip değildir.

Organize Sanayi Bölgeleri kentin dışında planlanmış olsa bile kentin bir bölümü olarak, banliyösü gibi konut alanları ile birlikte planlanmalı ileride oluşacak plansız gelişmelere önlem alınmalıdır.

ESKİŞEHİR NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEK : 1 / 25 000



ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PARSELASYON PLANI



VI.3. ESKİŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Eskişehir-Ankara karayolunun kuzeyinde ve bitişğinde Eskişehir'e 10 km. uzaklıkta gelişme alanı dahil 3.000.000 m²lik bir alanda kurulmuştur.

Arazinin kullanımı şu şekilde sıralanmaktadır.

1- Tahsis olunan brüt arazi miktarı	1.048.368 m ²	
2- Arazinin imar planı ile dağılımı		
- Sosyal tesis	38.827 m ²	% 3,704
- Trafolar	977 m ²	% 0,093
- Yeşil alanlar	11.945 m ²	% 1.139
- Kuruluşlara tahsis olan yol dışı alan.	840.920 m ²	%80,212
I. Gelişme alanında kullanılacak	36.854 m ²	% 3,515
Toplam	1.048.368 m ²	% 100

*(Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden) elde edilmiştir.

Alanın % 86.9 u sanayi parselidir. "Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi" ilk hesaplara göre 24.5 milyon TL. bir yatırım gerektirmiştir. Bu yatırımın % 90 ı Türkiye Halk Bankası aracılığı ile Sanayi Bakanlığı'ndan sağlanmış olup % 10 u girişimci kuruluş olan "Eskişehir Sanayi Odası" tarafından karşılanmıştır. 1982 yılına kadar 48.000.000 TL. kredi alınmıştır. Bu kredi % 3,5 faiz ile 25 senede ödenecektir.

Proje başlangıcı ile inşaata başlama süreci arasında uzun bir süre vardır. Bu arazi ihtilafından dolayı meydana gelmiştir. 18/12.1969 da "Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi" ile ilgili kararname yayınlanmıştır. (6/12.778 sayılı kararname) faaliyete geçiş 1975 yılında gerçekleşmiştir.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde 90 11 yıllarda 2. inkişaf sahasının da dolması beklenmektedir.

Arazide sanayi parselleri büyüklüklerini incelersek:

1. Kategori : İmalathaneler	4500 - 6500 m ²
2. Kategori : Küçük işletmeler	6500 -12000 m ²
3. Kategori : Orta büyüklükte işletmeler	12000 -25000 m ²
4. Kategori : Büyük işletmeler	25000 m ² ve daha büyük

Kaynak: (Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Yönetmeliği s.6)

Ancak bu parsel büyüklükleri gelen işletmelerin büyüklüğüne göre ya birleştirilerek ya da ifraz edilerek uygun hale getirilmiştir. 1982 yılı itibarıyla halihazır durumda parsel büyüklükleri şöyle sıralanabilir.

(Firma sayısı = parsel sayısı)

<u>2000 m²</u>	<u>2001-5000</u>	<u>5001-10000</u>	<u>10001-15000</u>	<u>15.000</u>
-	6	14	2	21

Toplam: 43

Görüldüğü gibi orta ve büyük işletmeler çoğunluğu kapsamaktadır. 197.066 m² ile Arçelik en büyük parseli yayılmıştır.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde alt yapı ve hizmetleri incelersek: Sanayi Bölgesinin su gereksinimi kuyulardan sağlanmaktadır. Kuyulardan çekilen su güneydeki tepede inşa edilen bir gömme depoya basılmakta ve oradan dağıtım şebekesine cazibe ile verilmektedir.

Organize Sanayi Bölgesinde genellikle fazla su kullanmayan sanayi türleri yerleştiğinden günlük ortalama su ihtiyacı büyük tutulmamıştır ⁽¹⁾.

Tahmini içme suyu için 0,15 l/s.ha.

Kullanma suyu için 0,45 "

Toplam 0.60 l/s.ha.

Faaliyette bulunan sanayilerden fazla sınıai artık suları gelmediği için her tesisin kendi parselleri içinde ön tasviyesini yaptıktan sonra mecralara vermeleri yeterli görülmüştür.

Kanalizasyon sistemi planlama safhasında iken fabrikaların sıvı artıklarını sürekli olarak tahlil edecek küçük bir laboratuvar kurulmasına karar verilmiştir. Ancak bugün henüz böyle bir tesis yoktur. Bölge md.den aldığımız

bilgilere göre Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinin önümüzdeki yıllarda yapmayı düşündükleri hizmetlerin başında arıtma tesisleri gelmektedir.

Organize Sanayi Bölgesi, ilk etapta elektrik enerjisinin avantajı dolayısıyla, şehrin batısında kurulmak istenmiştir. Ancak daha sonra burada arazi iktisabı için karşılaşılan sorunlar Bölgeyi Doğu'da kurulmaya sevk etmiştir. Bunun sonunda ilk bir kaç yıl bölgenin 4 km kuzey doğusundan (Mahmudiye-Çiftekum) enerji nakil hattından gereksinimlerin karşılanması düşünülmüştür.

Ayrıca yine aynı raporda, bölge için bir PTT hizmetleri binası yapılması öngörülmüştür. Ancak henüz bu düşünce safhasındadır. Gelecek yıllar içinde yapılması planlanmaktadır. Genel hizmet binalarından şu ana kadar gerçekleşenler, idari bina, sosyal tesisler (spor merkezi, kafeterya) kütüphane, konferans salonu'dur. Ayrıca bölge arazisi dışında sosyal sigortalar kurumu bir hastane-dispanser binası yaptırmaktadır. Çalışanlar bu çok yakın tesisten faydalanabileceklerdir. En önemli eksiklikten biri de istihdam öncesi eğitim merkezidir. Gerek istihdam öncesi gerekse istihdam sonrası için sürekli eğitim veren bir tesis bölgenin ihtiyacıdır. ve gelecek yıllarda yapılması planlanmaktadır. Eskişehir'deki çırak okulu anlamındaki eğitim tesisleri yeterli ya da gereksinime cevap verecek şekilde değildir.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden alınan bilgilere göre maliyetler şu şekildedir.

ÜNİTE MALİYETLERİ

Cinsi	TL
Yol (Bölge içi yol)	10.539.702.88
Temiz su şebekesi	6.071.800.26
Pis su yağmur suyu	6.130.168.44
P.T.T. Tesisleri	1.952.089.41
Genel Hizmet Binası	5.591.438.25
Elektrik iletim ve dağıtım	3.722.092.12

Kaynak: Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü.

Tablodan da anlaşıldığı gibi maliyetin en büyük kısmını bölge içi yollar, pis su, temiz su şebekesi ve genel hizmet binası oluşturmaktadır

1975 yılında Türkiye'deki Organize Sanayi Bölgelerinde yapılan genel bir araştırmaya göre de Maliyetlerinin büyük kısmını su getirme, yol yapımının aldığını gözlemekteyiz.

Yatırımların cinsi	1975 (Bin TL) Yatırım tutarı	%
Arazi alımı	25.660	13.0
Yol yapımı	32.836	16.7
Su getirme	43.314	22.1
Elektrik üretimi	22.283	11.3
Kanalizasyon ve drenaj	23.072	11.7
Haberleşme	6.110	3.1
İdari Organizasyon	19.444	9.9
Diğer alt yapı yatırım (Kafeterya, idari bina)	23.972	12.2
	196.692	%100

Kaynak: E. Dülgeroğlu, A.g.e. s.128.

Yatırımların bu kadar büyük bir payını kapsayan su, elektrik, yol gibi alt yapı tesisleri, hazırlanan projelerde kaynakların en iyi şekilde kullanılmasını gerektirmektedir.

Elektrik Sarfiyat Çizelgesi Tablo: 3

	1977 yılı elektrik tüketimi		1978 yılı elektrik tüketimi	
	programlanan	Fiili	Programlanan	Fiili
Satılacak enerjinin toplamı	14.452.200	5.725.432	19.001.020	10.706.540
Şebeke zaiyatı kayıp %	576.008 3.83	156.012	759.833 2.65	330.420
Şebekeye verilecek enerji	15.028.208	5.881.444	19.760.853	11.936.960
Sözleşme günü kW	1.900	1.900	3.000	3.000

Kaynak: Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü.

Tablo 3'e göre,

Görülüyorki elektrik sarfiyatı 1977 yılında planlananın çok altında iken, 1978 de fazlalaşmıştır. Bunu firma sayısının çoğalmasına, bölgeye olan talebin fazlalaşmasına bağlayabiliriz.

Su Tüketimi

Yıl	Program (m ³)	Fiili (m ³)
1976	-	157.295
1977	340.100	196.954
1978	644.000	389.219

Kaynak: Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden alınmıştır.

Su tüketim tablosu da; Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde yer alan sanayi türlerinin fazla su kullanımı gerektirmeyen türde olduğunu belirlemektedir.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nin I. gelişme alanı 1.446.000 m² dir. Bugün bu alanın yaklaşık 231.000 m² satılmış durumdadır.

Tablo: 4

Bölgenin ilk yılından itibaren arsa satış fiyatlarını incelediğimizde(1982)

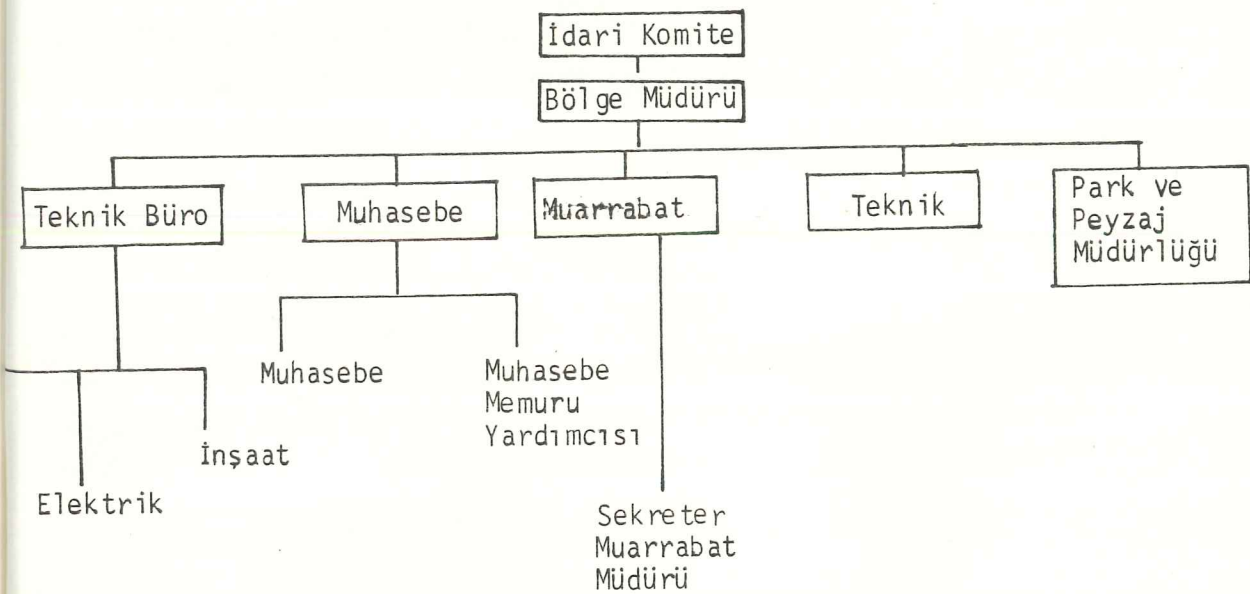
Sıra No	Başlama tarihi	Bitiş tarihi	Süresi	Birim fiyatı TL/m ²
1	3 Ağustos 1972	10 Mayıs 1973	- 9 7	45.-
2	10 Ağustos 1973	31 Temmuz 1973	- 2 21	50.-
3	31 Temmuz 1973	14 Ocak 1974	- 5 11	57.-
4	14 Ocak 1974	22 Ekim 1975	1 9 8	67.-
5	22 Ekim 1975	10 Şubat 1977	1 4 18	79.-
6	10 Şubat 1977	21 Şubat 1977	- - 10	88.-
7	21 Şubat 1977	27 Nisan 1977	- - 6	105.-
8	27 Nisan 1977	19 Nisan 1978	1 - 8	125.-
9	19 Nisan 1978	14 Aralık 1979	1 7 25	160.-
10	14 Aralık 1979	9 Eylül 1980	- 9 5	250.-
11	9 Eylül 1980	24 Mart 1981	- 6 5	400.-
12	24 Mart 1981	11 Haziran 1982	-	500.-
13	11 Haziran 1981			790.-

Kaynak: Eskişehir Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü. 1982.

Yıllara göre sürekli değişen bu fiyatlar Bölgenin en büyük gelirinin arsa satışlarından elde edilmesine bağlanabilir. Oysa ki Bursa Organize Sanayi Bölgesi elektrik ve su'dan elde ettiği gelir dolayısıyla başlangıçta 55 TL/m² olan arazi fiyatını tevsi alanının devreye girmesi sonucu 5 yıl sonunda 1000 TL/m² ye çıkarmıştır. Bölge kendine gerekli olan parasal kaynağı (yine bölgenin gereksinmelerini karşılamak üzere) sanayiciye sattığı su, elektrik ile karşılayabilmektedir. Ancak yukarıda da tekrarladığımız gibi, Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi henüz tümüyle dolmamıştır. Su, elektrik, satışından elde edilen gelir bölge ihtiyaçlarını tek başına sağlayamamaktadır.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi aldığı krediyi % 3,5 faiz ile 25 seneye bölerek ödemektedir. İlk 5 yıl ödemesiz devre olarak geçmiştir. Bu süre zarfında sadece faiz ödenmiştir. Ancak son alınan kararlar çerçevesinde % 3,5 luk faiz % 15 e çıkarılmıştır. Ve ödeme süresi de 25 yıldan 15 yıla düşürülmüştür. Bu rakam gerek Eskişehir gerekse diğer Organize Sanayi Bölgeleri tarafından para ödeme kuruluna başvurularak, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının oluru alındıktan sonra % 15 den % 7 ye indirilmeye çalışılmaktadır. Kredi döneminde bulunan bölgeler için bu miktar yıkıcı olmaktadır. Eski statüye sahip bölgeler bu durumdan etkilenmemektedirler.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi İdari Örgüt Şeması;



nik hizmetler
endislik

Örgüt şemasında görüldüğü gibi Organize Sanayi Bölgesinde henüz bazı konular ayrıca bir bölüm halinde oluşmamıştır. Örneğin: Su getirme, yollar gibi. II. gelişme alanı da dolmaya başlayınca örgüt daha da gelişecek yeni hizmet bölümleri ayrı müdürlükler halinde (Bursa Organize Sanayi Bölgesinde olduğu gibi) ele alınacaktır. Organize Sanayi Bölgeleri fiziksel olarak büyüdükçe, gereksinimler, hizmetler ve bunları karşılayacak yönetim de büyüyecektir.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki firmalar içinde bulundukları sanayigruplarına göre ayırırsak;

Kiremit Tuğla ve Ateş Tuğla İmalatı

Es. Kop. Maden işletme ve öğütme A.Ş.
Koyuncular Toprak San. ve Tic. A.Ş.

Makina, Araç ve Yedek parça imalatı meslek grubu

Ter-Mak.San. Eskişehir Makina Sanayi Koll. Ş.
Poriş, Porsuk İşçileri Makine San. ve Tic. A.Ş.
Tekin Makine Sanayii
Es-En Eskişehir Makina ve Tesis İmalatı Sanayi ve Tic. A.Ş.
Anamak Anadolu Makina San. ve Tic. A.Ş.
Jamak Jant ve Makina İmalatı San. ve Tic. A.Ş.
Eti Makina San. ve Tic. A.Ş.
Çağlayan Makina Sanayii, Demirşek Kol. Şirketi.

Madeni Eşya İmalatı

Nuri Demirel ve ortakları
Turan Ziraat aletleri Sanayii
Arçelik A.Ş. Buzdolabı Fb.
Arçelik Kompresör Fab.
Akgün Bekir Güven ve Kardeşleri Kollektif Şt.
Bürmak, Büro Makineleri

Soba - Kuzune ve Malzemeleri İmalatı

ICF - Isı cihazları fb.

Demir ve Demir Döküm

Eşcelik - Eskişehir Çelik Döküm Sanayii ve Tic. A.Ş.
Deniz Döküm Fab.

Karma Gıda Sanayii

Cici San gıda sanayii
Derya Gıda Sanayii
Tam gıda sanayi ve Tic.
Saf Yem Sanayii ve Ticaret A.Ş.
Esk. Süt ve gıda Mamulleri fb.

Maden - Maden İşletme ve Madde İmalatı

Dolsan - Dolgu Maddeleri San. A.Ş.
Mayaş - Madencilik Yatırımları San. ve Tic. A.Ş.
Eskim Kollektif Şirketi
Sarılar Maden Sanayii

Yapı, Yapı Elemanları, Kereste Mobilya Sanayii

Emiştas - Eskişehir Mobilya İmalat Sanayii ve Tic. A.Ş.
Suntasan - Orman Ürünleri San. ve Tic. A.Ş.
Eston - Eskişehir Beton Sanayii
Mersan - Merdiven Basamağı ve Kaplamalar San.
Metesan - Metal ve Ağaç Sanayii

Kağıt Ambalaj

Turgut Turan

Boya Sanayi - Kimya Sanayii

Göksu Boya ve Kimya

Kırtasiye

Cihan Kırtasiye

Giyim Sanayii

Gise - Giyim Sanayii

Genel olarak baktığımızda, Eskişehir Organize Sanayi Bölgesindeki sanayi teşebbüslerin daha ziyade makine, araç ve yedek parça imalatı, madeni eşya imalatı, ve yapı elemanları, kereste mobilya sanayiinde toplandığını görmekteyiz.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde yer alan firmalar Eskişehir'in Sanayiisine oldukça büyük katkıda bulunmaktadır. Örneğin: Başlıca büyük sanayiler arasında Eston Eskişehir Beton San. ICF Isı Cihazları fabrikası, Dolşan Dolgu Maddeleri San. Es-Çelik- Esk. Çelik döküm, Turan Ziraat Aletleri, Esk. Süt Fabrikası, Saf Yem San. Tekin Makine Sanayi, Es En. Esk. Makine İmalatı, Eti Makina San. Tam Gıda San. Ana Mak. Es Maf. Mayaş, 30.000.000 lık ciro haddini aşarak büyük firmalara yaklaştırmışlardır. Organize Sanayi Bölgesinin Eskişehir Sanayisi içindeki önemi katkısı gittikçe artmaktadır. Kaldığı Eskişehir'deki büyük işletmeler başında devlet teşekkülleri veya KİT önde gelmektedir. Türkiye Şeker Fab. T.C.D.D., ELMS Eskişehir Lokomotif ve Motor Sanayii, Sümerbank gibi.

1981 yılında Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde 727 kişi çalışmaktadır. Bunun en büyük kısmı, 1415 kişi Arçelik tesislerindedir. 529 kişi Tam gıda San. de 154 kişi ISI cihazlarında çalışmaktadır.

Diğer kuruluşlarda çalışan sayısı 15-60 arasında değişmektedir.

1981 yılında					Ödenen ücretler toplamı
Toplam Çalışan	Toplam Yıllık Ciro	İhracat	Vergi		
2727	12.019.546.566.21	15.165.197.-	2.812.962.352	918.483.913.29	TL.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinde kuruluş yeri seçilirken, ulaşım, işgücü, pazara yakınlık gibi yer seçimi kriterleri gözönüne alınmıştır. Eskişehir zaten bir sanayi şehridir. DDY ve Hava Kuvvetleri fabrikaları bu kente sanayi şehri karakterini önceden kazandırmıştır ve bu büyük sanayii yanında Organize Sanayi Bölgesine gelen orta-büyük sanayi şehrinin diğer özel teşebbüslerini bünyesinde toplamıştır. Aynı zaman da kentte mevcut bulunan iş gücü değerlendirilmiş, çevreden de transfer edilmiştir. Şu anda Eskişehir Organize Sanayii Bölgesine gelen çalışanlar firmaların servisleri ile şehre ulaşımını sağlamaktadırlar. Yemek sorunu firmalar kendi bünyelerinde çözümlemektedirler. Ancak en önemli sorun konut sorunudur. Bugün için 3000 'e yakın kişi istihdam etmektedir. Yeni gelişme sahası tamamen dolduğunda bu rakam 3-4 misline çıkacaktır ve çalışanların artık toplu bir yerleşme grubuna gereksinim-

leri olacaktır. Sanayi Bölgelerinin sadece sanayiye, ekonomiye ve sanaciye sağlayacağı yararlar organize sanayi bölgelerinin amacına ulaşmasına yeterli değildir. Burada amaçlardan biri ve en önemlisi de istihdam sağlamak ve istihdam edecek kişilerin her türlü gereksinimlerini organize etmektir. Bu konut sorunu Eskişehir için gelecekte çözülmesi daha da olanaksızlaşacak sorunlar oluşturacaktır.

Bu amaçla Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi alt yapım getirmek yoluyla konut gereksiniminin çözümüne adım atmak istemektedir. Bunun için sanayi arsaları tespit komisyonundan arsa isteminde bulunmuşlardır. Komisyonun en kısa zamanda uygun arsayı bulup alt yapı getirme çalışmalarına başlanması, gerek organize sanayi bölgelerinde çalışanlar, gerekse Eskişehir kentinin çıkarları açısından önem kazanmaktadır. Zira geç kalındığında her zaman olduğu gibi kişiler kendi çözümlerini kendileri bulmaya yönelecekler, gecekondulaşma, hisseli ifraz yoluyla sağlıksız kentleşme, alt yapısız, donatısız, plansız çirkin yerleşmeler oluşacaktır.

Eskişehir Organize Sanayi Bölgesinin bir diğer düşüncesi de bir kültür park oluşturmak, yeşil bir yerleşmeye olanak tanımaktır. Bu düşüncelerin sadece beyinlerde kalmaması en kısa sürede faaliyete geçilmesi istenmektedir.

VI.4. KAYNAKLAR

- (1) Ercan DÜLGEROĞLU, Organize Sanayi Bölgeleri ve Bursa Örneği, yayınlanmamış Dr. Tezi, İst. Üni. İkt. Fak. İstanbul, 1976.
- (2) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e.
- (3) Bursa Ticaret ve Sanayi Odası Organize Sanayi Bölgesi 1982 el kitabı. Bursa, 1982, s.10.
- (4) Ercan DÜLGEROĞLU, A.g.e. s.217.
- (5) Türkiye Ticaret ve Sanayi Odaları Ticaret Borsaları Birliği, Manisa Bölgesi Tesis ve Geliştirme Projesi, Ankara, 1964,
- (6) Dr. Akın SÜEL, Organize Sanayi Bölgelerinin Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama ile Bir Yöntem Denemesi (Manisa Organize Sanayi Bölgesi Örneği) Doç. Tezi. Ege. Üni. Güzel Sanatlar Fak. Mim. Bölümü, İzmir, 1978, s.10.
- (7) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.106.
- (8) Dr. Akın SÜEL, A.g.e. s.114.
- (9) Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Fizibilite Raporu. Türkiye Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Borsaları, Birliği Yayını, Ankara, 1971. s.33.
- (10) Eskişehir Organize A.g.e.

VII. BÖLÜM - SORUNLAR VE SONUÇ

1. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN SORUNLARI

Sanayinin plânlı ve sağlıklı bir şekilde gelişmesi için geliştirilen Organize Sanayi Bölgeleri'nin Türkiye'de 20 yıllık geçmişleri olmasına rağmen bir takım sorunları henüz çözümlenememiştir. Bu sorunlar gerek kuruluş safhasında gerekse fiziki planlama sırasında ortaya çıkmaktadır.

Organize Sanayi Bölgelerinin, çevrelerindeki kaynakları değerlendirmek ve istihdam kapasitesi yaratmak amacıyla oldukları düşünülürse bu olanakları sağlayan yerlerde kurulmaları gerekmektedir. Ancak çeşitli siyasal dönemlerde politik nedenlerle bazı yerlerde gerekliliği incelenmeden, yeterli sosyo-ekonomik teknik araştırma yapılmadan Organize Sanayi Bölgeleri kurulmasına karar verilmiş ve burada atıl kapasiteler yaratılarak milli kaynakların ve iş gücünün israfına yol açılmıştır. Sorunlara kısa vadede aranan çözümler uzun vadede ödenmesi güç toplumsal maliyetler yaratmışlardır.

Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinin sorunlarını şu başlıklar altında sıralayabiliriz.

A- YASA SORUNU

Ülkemizde Organize Sanayi Bölgeleri için uygulanabilecek tutarlı ve temel bir politikanın, yasal bir statünün eksikliği halen hissedilmektedir. Bölgelerin sahibinin kim olduğu belirlenmesi gereken bir konudur. Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluşunda bir çok kurum yer almaktadır. Ve bu kurumlar tabi oldukları

yasaları kendilerine göre yorumlayarak uyguladıklarından, hukuki düzenin çalışması da olanaksızlaşmaktadır. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planında "Organize Sanayi Bölgeleri ile ilgili kuruluş işlemlerini yönetmek, bu merkezlerde uygulanacak olan işletmeciliğin ortak ilkelerini saptayarak gerekli denetimleri yapmak ve yaptırmak, merkezlerin çeşitli sorunlarını çözmek ve bu amaçla gerekli eşgüdüm ve işbirliğini sağlamak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın sorumluluğu altında gerçekleştirilecektir" denilmekte ve bundan sonra planlanacak Organize Sanayi Bölgelerinin kimin sorumluluğu altında kurulup işletileceği hakkında biraz olsun açıklık getirilmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinin yasa sorununun bu şekilde belirlenmesinden sonra diğer sorunlar yer seçimi ve planlama, yönetim ve koordinasyon iç hizmetlere ilişkin sorunlar, konut, eğitim ve yerleşim sorunları olarak belirlenmektedir.

B- YER SEÇİMİ, PLANLAMA SORUNU

Organize Sanayi Bölgeleri kurulurken en önemli sorun yer seçimi olmaktadır. IV. Bölüm'de açıkladığımız kriterler yönünde, en uygun koşullarda su, enerji, ulaşım olanakları sağlanmakta, atıkların atılması, haberleşme gibi hizmetler gerçekleştirilmektedir. Ancak Türkiye'de halen genel bir yer seçimi politikası ve bunun ülke mekanında rasyonel dağılım ile ilgili bir ana plan olmaması, kararları mahalli teşebbüslere bırakmaktadır.

Yanlış yer seçimi kararlarının ileride oluşturacağı zararlar düşünülerek, makro seviyede genel bir planlama yapılmalıdır. Organize Sanayi Bölgeleri kurmak hem yeni kurulacak sanayi, hem de kurulmuş sınai işletmelerin şehirlerdeki sağlıklı olmayan yerlerden daha iyi çalışma ve yaşama şartlarına sahip yerlere gitmesini sağlamak bakımından önem taşımaktadır.

Tarımcılar sanayileşme çabalarına karşın "tarım toprakları elden gidiyor, bir çuval buğdaya bir araba alınacak günler yakındır" diyerek sanayii boy hedefi ve tek sorumlu olarak göstermektedirler⁽¹⁾. Gerçekten de 1 cm derinliğinde 1. sınıf bir tarım toprağının oluşması için 150 yıl gerekmektedir. Bu cins 60 cm derinlikte bir arazi 9000 yılda meydana gelir. Böyle bir varlığın tarım dışı amaçlar ile kullanılmak üzere bir defa vasfı bozulduğunda yeniden elde e-

dilmesi hemen hemen olanaksızdır. Bu nedenle toplumumuzun beslenme dışındaki öteki gereksinimlerini gidermek amacı güden köy, kasaba ve şehirlerin kurulması ve geliştirilmesi, endüstri alanları, turistik yerler, spor alanları vb. gibi alanların tarım dışı alanlarda kurulması gerekmektedir⁽²⁾.

Bu amaçla optimum noktada bir çözümle, hem tarımı fazla aksatmayacak ve hem de sanayiye cazip gelecek arazinin alt yapı olanakları da gözetilerek, dik-katele seçilmesi esas kabul edilmelidir.

Organize Sanayi Bölgelerinin kolay ve ucuz bir mal akımı sağlayabilmesi için özellikle "Kütle Taşınımı" yapabilen ulaşım altyapısına yakın konumu sap-tanmalıdır. Bugün ülkemizdeki Organize Sanayi Bölgelerinde demir yolu bağlantısı henüz sağlanamamıştır. Bu yüzden daha pahalı bir taşıma şekli olarak "kara yolu taşımacılığı"ndan yararlanılmaktadır.

C. FİNANSMAN SORUNU

Organize Sanayi Bölgelerinin tek mali kaynağını sağlayan "Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Fonu" da temel bir yasaya oturtulamamıştır. Bu fona göre böl-gelere verilen kredi, % 3,5 faiz ile 25 sene de geri alınırken, 1981 de yapılan değişiklikle faiz haddi % 15, ödeme süreside 15 yıl olarak belirlenmiştir. Böl-ge yönetimleri alınan bu karar ile büyük bir külfete sokulmaktadır. Eski statü-ye dahil olan bölgeler için herhangi bir sorun yoktur. Ancak yeni kurulacak böl-geler açısından durum incelendiğinde büyük ödeme güçlükleri doğacaktır. Bu yüz-den halen faaliyetteki bölgeler, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ve Devlet Planlama Teşkilatı'nın olurlarını aldıktan sonra para ödeme kuruluna başvurup faiz haddinin % 15 den % 7 ye indirilmesine çalışmaktadırlar. Ayrıca önceleri % 1 olan müteşebbis teşekkülün katılma payı, % 10 a çıkarılmıştır (1981 yılında) Yine bu meblağ müteşebbis teşekkül açısından maddi ağırlık yaratmaktadır. Bu nedenle katılım payı bölgesel özellikler gözönünde bulundurularak esnek tutul-malıdır.

Teşebbüs halinde ve planlanan yaklaşık 49 Organize Sanayi Bölgesi genel bir projeksiyonla her biri 200-300 hektardan, 15 yıllık bir dönemde yaklaşık 4 mil-yar TL'lık bir fona gereksinim göstermektedir. Fona geri dönüşler ve otofinans-man bu miktarı orta dönemde düşürecektir. Bu durum ise etkin bir mali politika uygulanmasını gerektirecektir⁽³⁾.

Bu fonlar Organize Sanayi Bölgeleri kurma fonu yönetmeliğinin 2. madde - sinde sayılan ve çoğu kamu kuruluşu olan girişimcilere, Türkiye Halk Bankası aracılığı ile verilmektedir. Bu aracılık sonunda işlemler uzamakta ve Banka'nın girişimci kuruluşa ödenen her hakediş üzerinden aldığı % 2,5 oranındaki komisyon ve türlü muamele masraf ve harçları yüzünden krediye ödenen fiat artmaktadır ⁽⁴⁾.

Girişimci kamu kuruluşlarının verdiği ve onayladığı belgeleri, ihaleler, ithalat-ihracat işlemleri gibi pek çok yerde geçerli sayan Devlet, aynı kamu kuruluşuna vereceği kredi ile ilgili sözleşmede noterin imza onayını aramak gibi bir çelişkiye düşmekte ve bu çelişki girişimci kuruluşların büyük tutarlara ulaşan noter harçları ödemesine yol açmaktadır.⁽⁵⁾ Finansman konusu bölgelerin işleyişi açısından kısa sürede çözüme kavuşturulmalıdır.

D. YÖNETİM, İŞLETME SORUNLARI

Organize Sanayi Bölgeleri kuruluşu sırasında devreye giren tüm kuruluşlar bölgelerin gereksinimlerini ve sorunlarını aralarında oluşturdukları koordinasyon yardımıyla sağlamaya çalışmalıdırlar. Bu koordinasyon bir koordinatör ünite kanalıyla yürütülmelidir.

Koordinasyon henüz proje safhasında iken sağlanırsa, tüm ilgili kuruluşların Organize Sanayi Bölgelerine ait kuruluş, inşaat ve işletme sorunlarının çözümünde büyük kolaylıklar sağlar ⁽⁶⁾:

Organize Sanayi Bölgelerinin ekonomiye sanayiye ve kentleşmeye olan katkısı gözönüne alındığında çeşitli konulardaki uzmanlık gerektiren bir ekip çalışmasının zorunluluğu kendini gösterir. Böyle bir uzman kadro olmadığı sürece aksaklıkların oluşması doğaldır.

Organize Sanayi Bölgelerinde tesis kurmak isteyenlerin; yılda ne kadar ve ne üreteceklerinin, ne kadarını iç, ne kadarını dış piyasaya kaç satabileceklerini tesis ve işletme sermayelerinin nasıl ve hangi kaynaklardan sağlanabileceğini belirtir bir "yatırım öncesi projesi" hazırlanmaları ve tesisle ilgili mühendislik ve mimarlık projelerini de eklemek suretiyle Organize Sanayi Bölgeleri idarelerine vermeleri, teşebbüsün ciddiyeti ve tutarlılığı konusunda bölge

idarelerini ikna edebilmeleri, bunu yerine getirmeyenlerin veya projeleri uygun ve yeterli görülmeyenlerin arsa satın alma taleplerinin Organize Sanayi Bölgeleri idarelerince geri çevrilmeleri de zorunludur.

E. KONUT, EĞİTİM, YERLEŞİM SORUNLARI

Organize Sanayi Bölgeleri planlanırken bölgenin yaratacağı istihdamın konut gereksinimi de düşünülmelidir. Çünkü, ülkemizde ve diğer sanayileşme sürecindeki ülkelerde de görüldüğü gibi kişiler konut sorunlarına kendileri çözüm yolu bulma yönüne gitmekte ve böylece sanayi bölgeleri çevresinde düzensiz, plansız, sağlıksız yerleşmeler oluşmaktadır. Oysa ki Organize Sanayi Bölgeleri planlanırken, uydu kentlerin de beraber düşünülerek plan yapılması, sorunları baştan çözümlenmekte ya da minimuma indirmektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri için arazi kamulaştırılması sırasında, planlanması düşünülen uydu kent için de arazi ayrılmalıdır. Ve bu araziye alt yapı getirilmeli, hastane, okul, gibi sosyal donatılar inşa edilmeli, böylece planlı, sağlıklı bir kent için ilk adımlar atılmalıdır. İmar ve İskan Bakanlığı bu konuda etkin bir rol üstlenmelidir.

Faaliyette bulunan Organize Sanayi Bölgeleri, programlarında olduğu halde henüz tam anlamıyla bir istihdam öncesi merkeze kavuşamamışlardır. Bölgelerin kurulma amacının, ülke ve bölge ölçeğinde kalkınmayı hızlandırmak olduğunu düşünürsek, bunun gerçekleşmesi için üretimin en iyi şekilde yapılabilmesini sağlayacak olanakları kullanmalıyız. İşçi eğitimi de bunlardan biridir. Kalifiye işgücü, üretimin niteliksel ve niceliksel açıdan olumlu yönde artmasını sağlar. İstihdam öncesi eğitim merkezinde yetiştirilen işçiler bu amacı gerçekleştirebileceklerdir. Böylece Milli kaynaklar ve üretim faktörleri en iyi şekilde değerlendirilmiş olacaktır.

2. SONUÇ

Sanayileşerek kalkınma çabasında olan ülkelerde Organize Sanayi Bölgeleri kavramı açıklıkla tanımlanabilir bir hale gelmiştir.

Yatırımların bölgeler arasındaki dağılımının rasyonel olarak gerçekleşmesi için bölgelerin doğal ve yapay kaynakları incelenerek bölge planları oluşturulmakta ve bu planlar içinde sanayinin yerleştirileceği Organize Sanayi Bölgeleri belirlenmektedir.

Devlet kısıtlı finans kaynaklarının kullanımında ve dağılımında az gelişmiş bölgelere sosyal ve teknik alt yapıyı yeterince ve zamanında temin edemediği için, sanayi yatırımları gerek kendi yapılarına uygun ve piyasanın ortaya koyduğu eğilimler doğrultusunda sosyal ve teknik alt yapısı hazır olan bölgelere yerleşmektedir. Ancak zamanla sınai yatırımların yığılması ve bir bölgede çok artması ile teknik ve sosyal alt yapı dolar. Sanayi üretimini doğrudan etkilemeye ancak dolaylı olarak bölgedeki üretim birimlerinin çalışmasını engelleyen, kentsel sorunlar yaratan, doğal kaynakların israfına yol açan olaylar Devlet tarafından önlenmelidir.

Sanayinin bölge planlarında olduğu gibi kent planlarında da plancılar tarafından gösterilen yerlerde kurulması gerekmektedir. Ancak uygulamada kent planları tatbikatı genellikle arazi kullanışı belirtilmiş bölgelere inşaat ruhsatı vermekten ileri gitmemektedir. Planın tatbiki için bir finans kaynağına gereksinim duyulmaktadır. Fakat Belediyelerin içinde bulundukları mali güçlükler ve plan tatbiki için yeterli teknik eleman temin edilememesi, planın gerektirdiği uzun vadeli işlerin politik yatırımları değerlendiren mahalli idarelerce benimsenmemesi, soruna kısa dönemde çözüm arama düşüncesi, hazırlanan planı esas hedeflerinden saptırmaktadır.

Sanayileşmenin bölge ve kent ölçeğinde oluşturduğu olumsuz etkiler Türkiye'de özellikle Marmara Bölgesinde kendini göstermektedir. Tüm yatırımların bu bölgeye kayması sonucu İstanbul, İzmit, Bursa gibi kentler düzensiz gelişmenin ve plansızlığın göstergesi olmuşlardır.

Gelişmiş ülkelerde sanayileşmenin getirdiği bu olumsuzluklar ve sorunlara çözüm olarak geliştirilen Organize Sanayi Bölgeleri ülkemizde de uygulanmaya başlanmıştır.

Kalkınma ve sanayileşmesi karma ekonomik düzen içinde gerçekleştirilmeye çalışılan Türkiye'de girişimcinin arazi temin edebilmesi için geçecek süre ve başvuracağı kurum son derece fazladır. Organize Sanayi Bölgeleri bu bürokratik engelleri ortadan kaldırmakta, en kısa sürede üretime geçilebilmeyi sağlamaktadır. Sanayinin kuruluş yeri faktörlerini etkileyerek, ülke içinde dengeli dağılmasını sağlamak için Organize Sanayi Bölgeleri etkili birer araçlardır.

Bu bölgeler sanayileşme ile birlikte oluşan pek çok kentsel soruna da çözüm getirmektedirler. Göçlerle büyüyen nüfus akımı şehir trafiğinin aksamasına, konut probleminin doğmasına ve gecekondu mahallelerinin oluşmasına neden olmaktadır. Organize Sanayi Bölgeleri kurmakla, hem yeni sanayi çekmek, hem de kentte kötü şartlar altında üretim yapan sanayiinin burdan daha iyi koşullarda ve daha verimli olarak çalışmasına olanak sağlanmaktadır.

Organize Sanayi Bölgelerinin gereksinimlerinin tam anlamıyla sağlanabilmesi için, bölge çapında topraktan yararlanmaya, sağlıklı çözüm aramak için, bu amaçla sağlanan toprakların iyeliği müteşebbis kuruluştaki kalır ve bireylere devredilemez. Tüm sanayicilere uzun süreli kira ilkesine göre, topraktan yararlanma hakkı tanınır.

Uzun süreli kirayöntemi ile, aradan geçen yıllar içinde kamunun yarattığı değer farkının yine kamuda kalması bu alanın çekiciliğini de büyük ölçüde artıracaktır.

Ülkemizde Organize Sanayi Bölgelerinin en büyük eksikliği bir uydu kent ile planlanmış olmamalarıdır. Oysa ki bu planlar aracılığı ile sanayileşmenin getirdiği kentleşme sorunlarına daha geçerli çözümler getirilecek, gecekondulaşma önlenecek, kent trafiği düzenlenecek ve hizmetler aksamayacaktır.

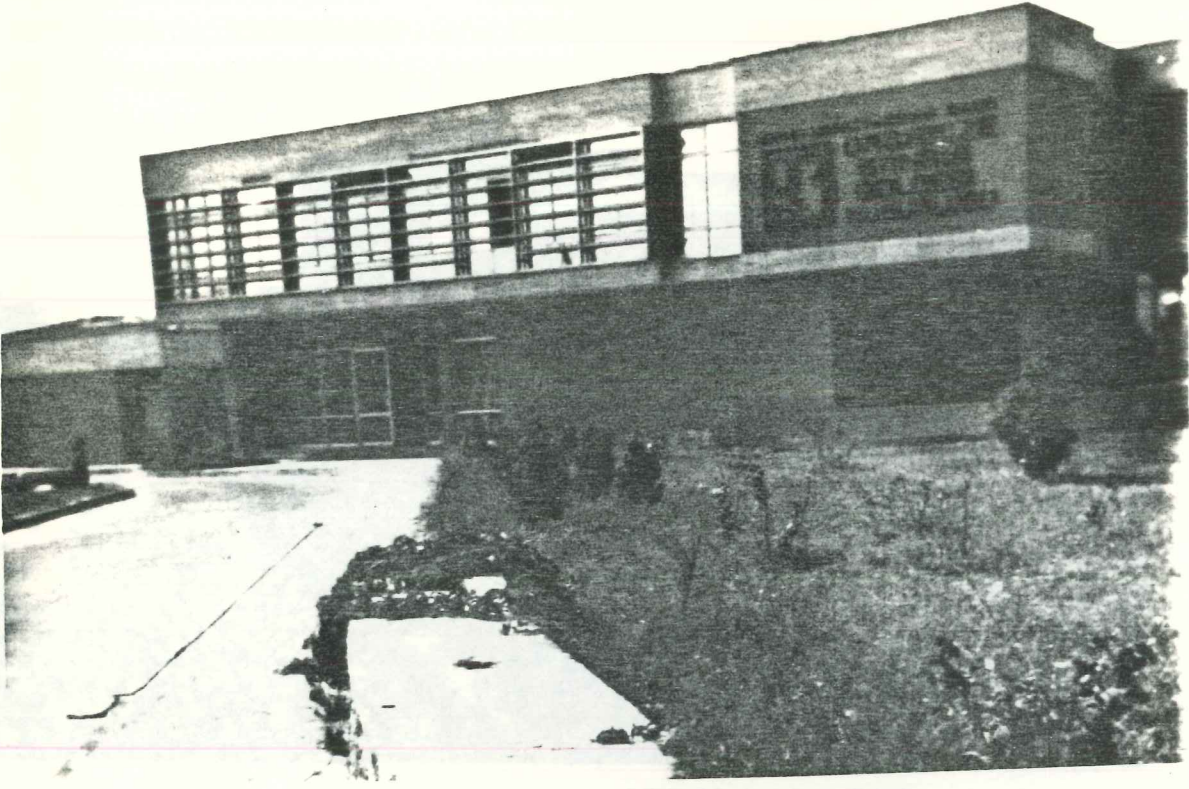
Organize Sanayi Bölgeleri ve daha ileri aşamada, bölgeler ile birlikte kurulacak uydu şehirler, ülkede küçük ve orta büyüklükteki kentler yönünde kent-

leşmeyi sağlamaya yardımcı olurlar. Bu yönde bir kentleşme ise gelişmekte olan ülkelerde kaynaklardan tasarruf sağlamak için bölge planlama aracı olarak uygulanabilir.

Ancak uydu kent planlarının uygulanması oldukça büyük finansman gerektirmektedir. Ülkemiz ise her bölge için bunu gerçekleştirebilecek düzeyde değildir. Bu yüzden İmar İskan Bakanlığı yer seçimi safhasında, bölge yakınında bir de konut yerleşimi için arazi tespiti yapmalı, buraya alt yapı ve kentsel donatılar getirilmeli daha sonra da binalar kamu kuruluşu ya da özel girişimler tarafından inşa edilerek sosyal konutlar bölgede çalışan kişilerin gereksinimine sunulmalıdır. Aynı zamanda bölge çevresinde oluşacak gecekondulaşma önlenmelidir.

VII. 3. KAYNAKLAR

- (1) Prof. Fehmi YAVUZ, Kentsel Topraklar Ülkemizde ve Başka Ülkelerde, Ankara Üni. Siy. Bil. Fak. No. 452, Ankara, 1980. s.65.
- (2) DBYKP Organize Sanayi Bölgeleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara, 1976 Toprak Tarım Reformu Müsteşarlığı Bildirisi, Ek-D.
- (3) DBYKP; A.g.e. s.15.
- (4),(5) Güngör ÜNAL, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayını, Eskişehir, 1974, s.92.
- (6) DBYKP; A.g.e. s.16.



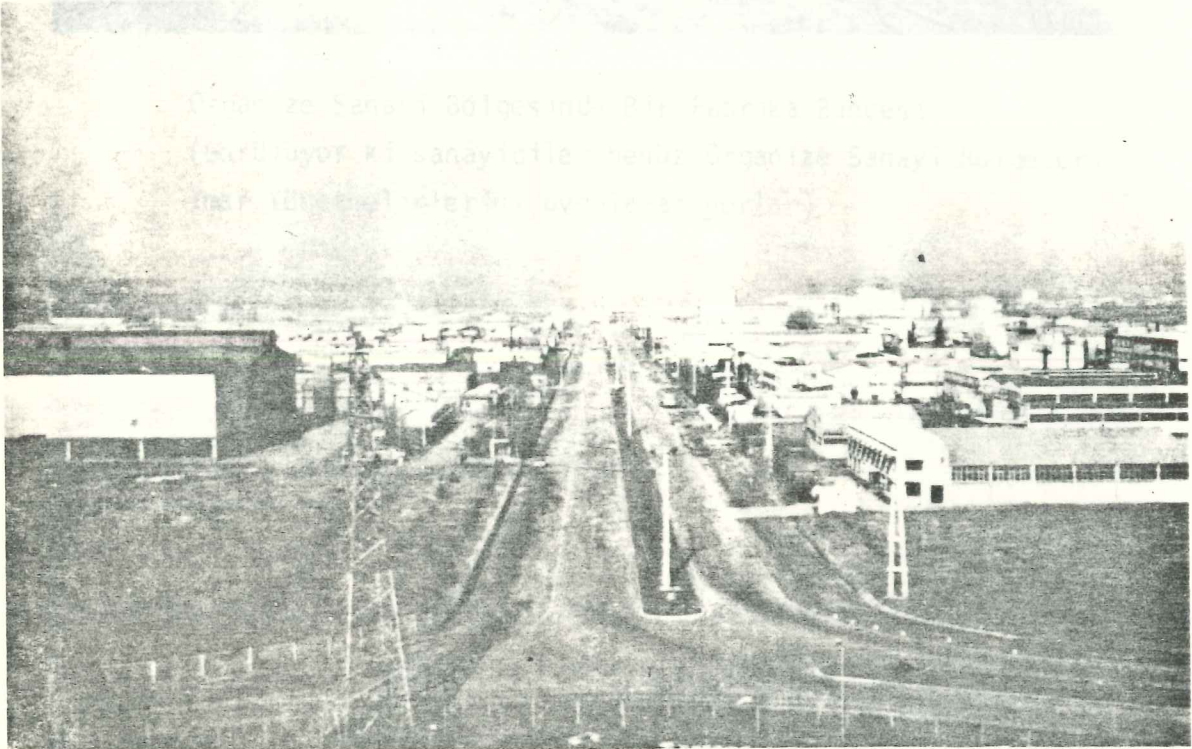
Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü Binası



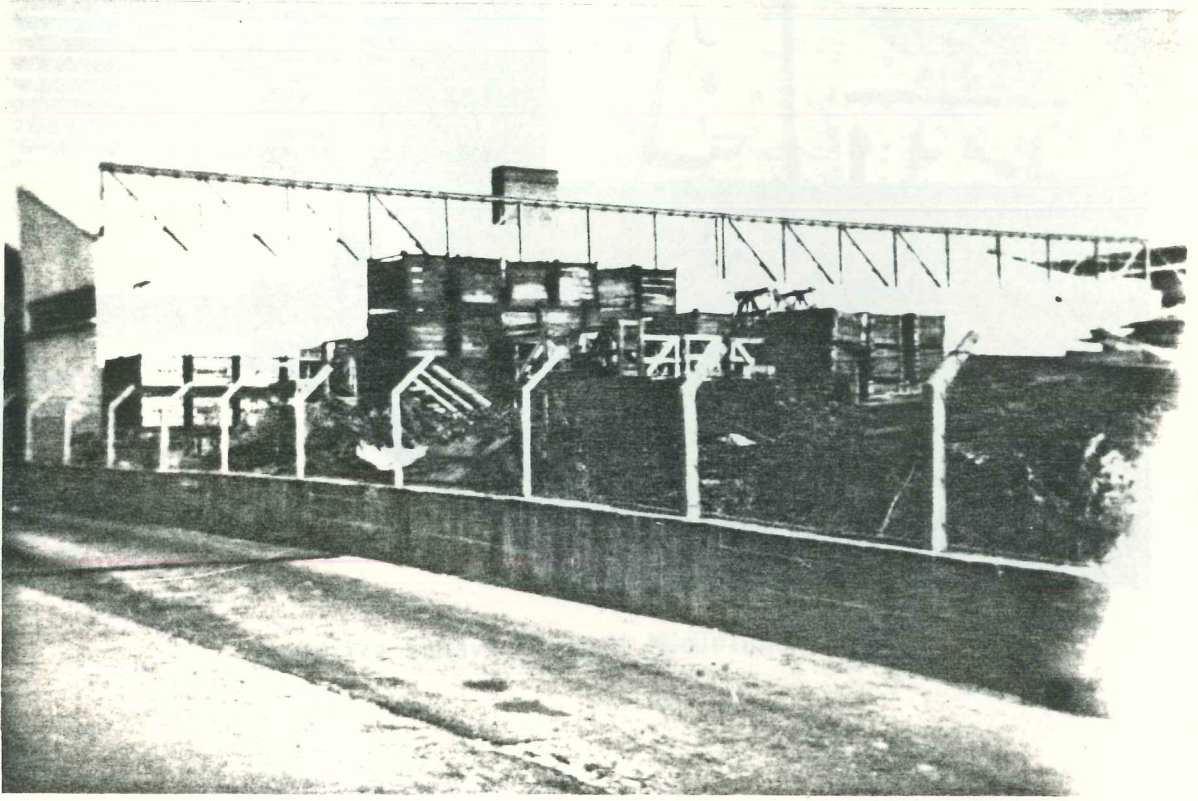
Ana Yoldan Bir Görünüm



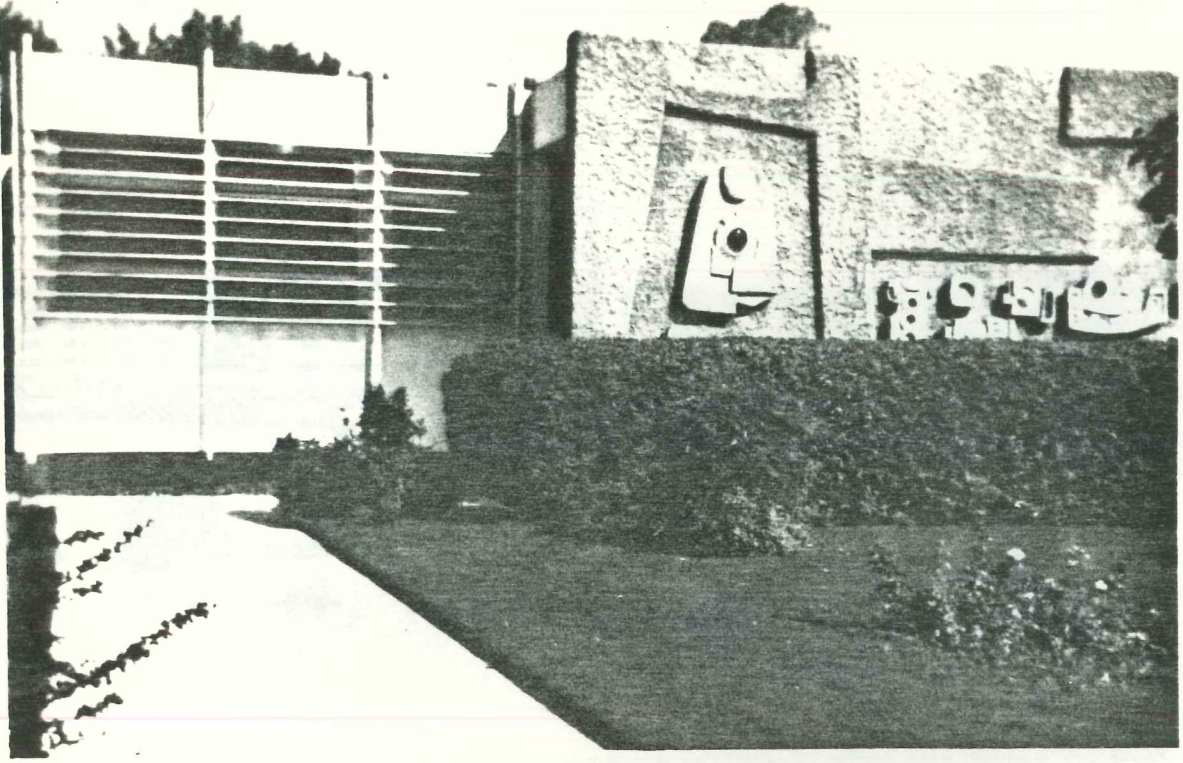
Organize Sanayi Bölgesi, PTT Binası ve Banka.



Organize Sanayi Bölgesinden Genel Bir Görünüm



Organize Sanayi Bölgesinde Bir Fabrika Bahçesi
(Görülüyor ki sanayiciler henüz Organize Sanayi Bölgeleri
İmar Yönetmeliklerini uygulayamıyorlar)



Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü Binası



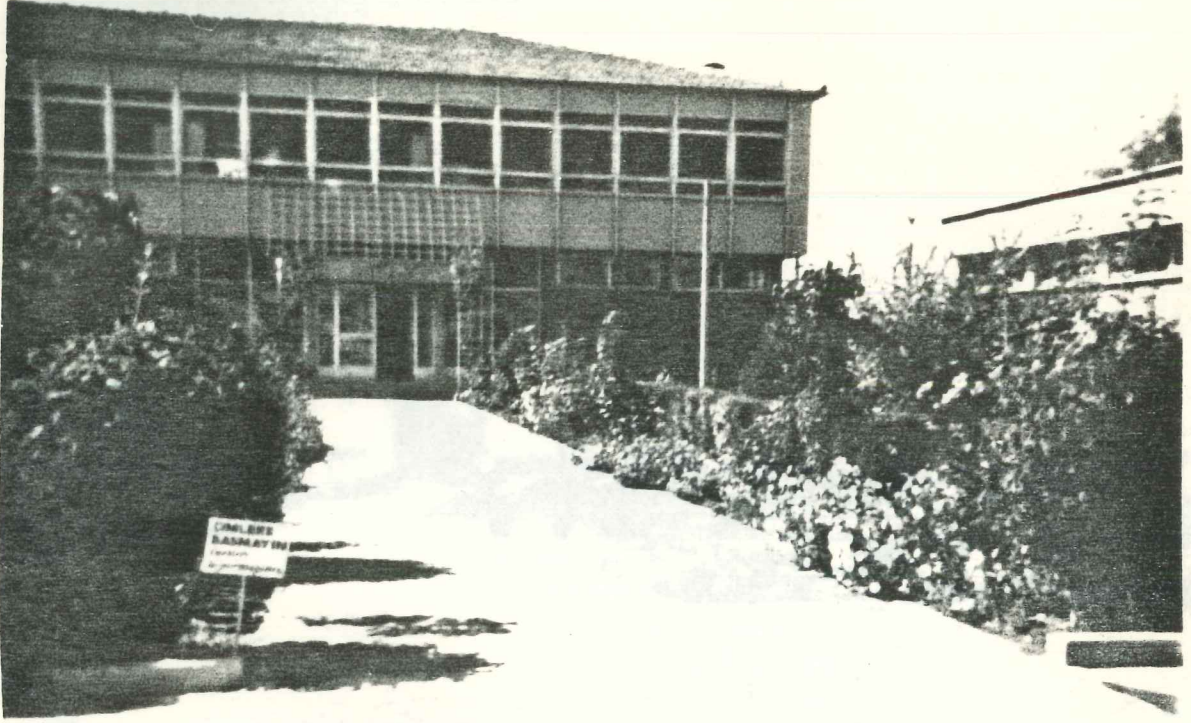
Organize Sanayi Bölgesinden Ana Yolun Görünümü



Organize Sanayi Bölgesi Yakınındaki Gecekondu Önleme Bölgesi



Ana Yoldan Bir Görünüm



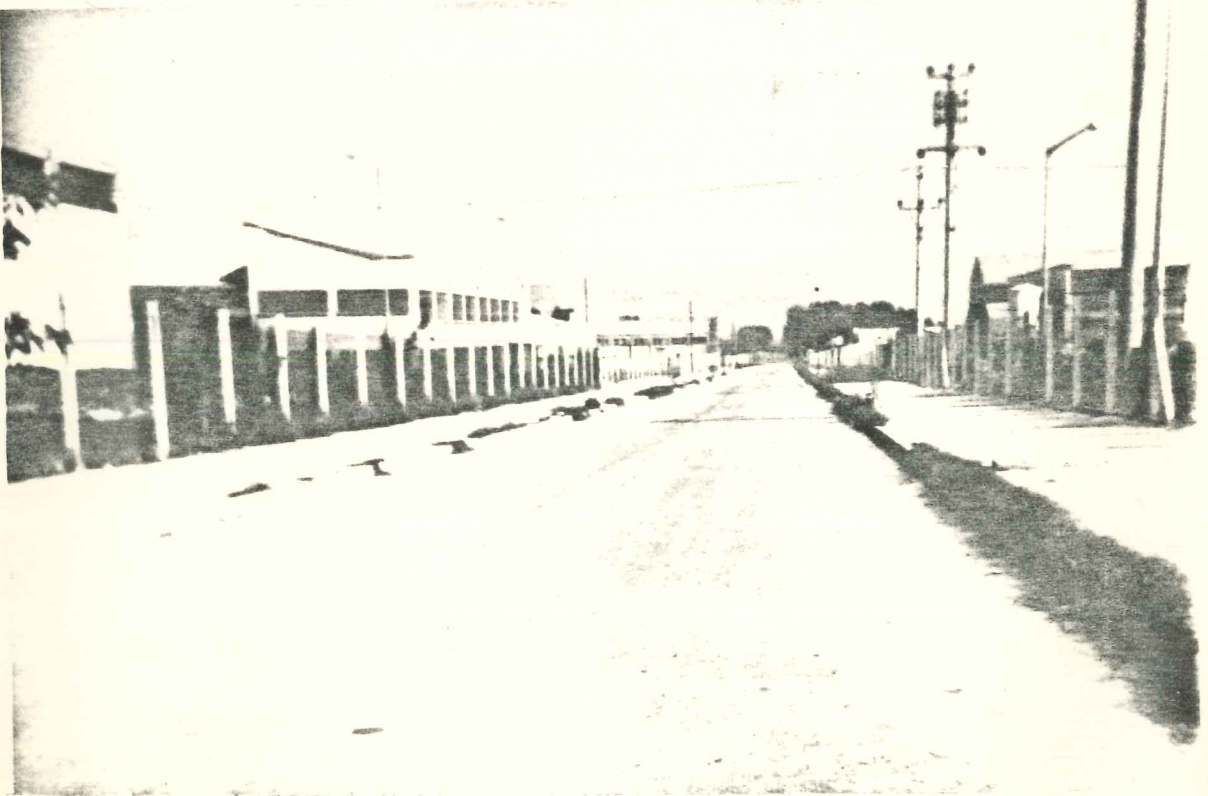
Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Binası



Organize Sanayi Bölgesinde Yapılmakta Olan Bir Fabrika Binası



Bir Fabrika Bahçesi



Organize Sanayi Bölgesinde Bir Tali Yolun Görünümü