



T.C.

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN (OSB) TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI AÇISINDAN İRDELENMESİ

Ferdi ŞENOL

YÜKSEK LİSANS

ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA

OCAK-2011

KONYA

Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Ferdi ŞENOL tarafından hazırlanan "**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN (OSB) TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI AÇISINDAN İRDELENMESİ**" adlı tez çalışması 17.01.2011 tarihinde aşağıdaki jüri üyeleri tarafından oy birliği ile Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA Anabilim Dalı'nda YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri	**İmza**
Başkan Prof. Dr. Ferruh YILDIZ	.....
Danışman Yrd. Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR	.....
Üye Yrd. Doç. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ	.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Bayram SADE
FBE Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all materials and results that are not original to this work.

Ferdi ŞENOL
17.01.2011

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN (OSB) TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI AÇISINDAN İRDELENMESİ

Ferdi ŞENOL

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

2011, 177 Sayfa

Jüri
Prof. Dr. Ferruh YILDIZ
Yrd. Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Yrd. Doç. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ

Sürekli gelişen bilimin ve yaşanan yeniliklerin insanlığa teknoloji çağını yaşattığı 2000'li yıllarda, sanayileşme, gelişmenin ve ekonomik kalkınmanın en önemli araçlarından biri olma özelliğini sürdürmektedir. Ülkelerin kalkınmasında ve gelişmesinde sürekli artan ihtiyaçlarının karşılanmasında, yüksek yaşam standartlarının ve toplumsal gönencin sağlanabilmesinde sanayileşmenin oldukça önemli rolü bulunmaktadır.

Sanayinin sosyal, çevresel ve ekonomik katkılarından faydalanarak, ekonomik anlamda mekanın doğru kullanılması için sanayi işletmelerinin bir bölgede toplanması, ekonomik fayda ve maliyet etkinliğinin sağlanması, dışsal ekonomiler yaratılması, sosyo-ekonomik gelişme ve sanayileşmenin hızlı ve dengeli olarak gerçekleşebilmesi adına şehircilik ilkelerine uygun yeni mekan politikalarının uygulanarak sağlıklı sanayi kentlerinin kurulabilmesinin en iyi araçlarından biri olarak Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) kurulması fikri ortaya çıkmıştır.

Kentleşmenin yönlendirilmesi ve çevre sorunlarının önlenmesi amacıyla kurulan OSB'ler sanayi yatırımlarının dengeli olarak ülke geneline yönlendirilmesi, mevcut yatırımların desteklenerek teşvik edilmesi ve geliştirilmesi, yabancı sanayi yatırımcılarının planlı ve altyapısı hazır arsa ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kullanılan bir kentsel uygulama aracı olarak kamu hizmeti sunmaktadır.

OSB planlamasında karşılaşılan sorunların temelinde ise kent planlama yaklaşımımızın da en büyük sorunu olan, planı hazırlanırken esas alınması gereken kriterlerin uzun süre genel ilke ve prensiplerinin belirlenememiş olması yatmaktadır. Özellikle sektörel hedeflerin ortaya konulmaması, yatırımcı profilinin belirlenmemesi, yatırımcının alan ihtiyacının gelişme potansiyelinin projeksiyonun yapılamaması arazi kullanım planlamasının en önemli sorunudur. Bu sorunun getirdiği en önemli sonuç ise,

yatırımcıların alan ihtiyacı ortaya çıktığında, hem parsel bazında hem de OSB alanlarının genelinde değişiklikler yapılması, bu süreçte OSB planı içerisinde bulunan varsa ağaçlandırılacak alan, sonra sağlık koruma bandı alanları daha sonrasında ise zorunlu kentsel donatı alanlarının revizyon imar planı ve plan değişiklikleri ile sanayi parseline dönüştürülmesidir.

OSB Kanununun yürürlüğe girmesi ile 2000 yılından itibaren OSB planlaması konusunda yetkiyi elinde bulunduran Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 262 OSB'ye sicil vererek tüzel kişilik kazandırmış ve 214 adet OSB'nin imar planı onaylanmıştır. Onaylanan 214 OSB planının 200 tanesinin verileri tez çalışması kapsamında ortaya konulmuştur. İmar planı bulunan 214 OSB'den 81'inde 106 adet revizyon imar planı yapılmıştır. Revizyon gören 81 OSB'den tez çalışması çerçevesinde İmar Planı verileri açısından ilk (Revizyon öncesi) ve son (Revizyon sonrası) haline ilişkin verilerin elde edilebildiği 46 adet OSB irdelenmiştir.

Vurgulanması gerekir ki, OSB'lerde revizyon imar planı ile kentsel donatı alanları miktarı azaltılmaktadır. Mevzuatın belirlediği toplam donatı alanı miktarı, revizyon gören 46 OSB'nin önemli bir bölümünde azaltılmıştır. Ayrıca, OSB planları için oldukça önemli olarak kabul edilen sağlık soruma bandı, ulaşım ve ağaçlandırılacak/orman alanlarında da önemli azalmalar olmuş, özellikle sağlık koruma bandı alanları adeta rezerv sanayi alanı olarak görülmüştür.

Anahtar Kelime: Sanayileşme, Kentleşme, Organize Sanayi Bölgeleri, Kentsel Donatı Alanları, Planlama, Revizyon İmar Planı, OSB Planlaması

ABSTRACT

MS THESIS

THE ANALYSIS OF ORGANIZED INDUSTRIAL ESTATES (OIE) WITH REGARD TO TECNICAL AND SOCIAL FACILITIES

Ferdi ŞENOL

The Graduate School of Natural And Applied Science
of Selcuk University
The Degree of Master of Science
in City And Regional Planning

Advisor: Asst. Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR

2011, 177 Pages

Jury
Prof. Dr. Ferruh YILDIZ
Asst. Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Asst. Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ

Industrialisation maintains its character of being one of the most important instruments of growth and economic development by 2000s when ever-growing science and innovations present humanity the age of technology. Industrialisation has a key role in the growth and development of countries, meeting ever-increasing needs and high living standards and providing social wellbeing.

The idea of establishing Organised Industrial Estates (OIEs) has been put forward as one of the best instruments of building healthy industrial towns by implementing new environment policies in parallel with urban development principles so that the industrial enterprises come together in a region, the space could be used well in economic terms, economic profit and cost effectiveness could be reached, external economies could be created and rapid and well balanced realization of socio-economic growth and industrialization by making use of social, environmental and economic contributions of industrialisation.

The OIEs, created with a view to guide urbanisation and prevent environmental problems, present public service as an urban implementation instrument used to direct industrial investments to the whole of the country in a balanced way, to encourage and develop new investments by supporting them and to meet the need of planned and infrastructured plots of the foreign industrial investors.

What lies at the bottom of the problems faced in the planning of the OIEs is the fact that the general principles and guidelines of the criteria in the preparation of the plan are not determined. The most important problem of the land use planning is the inability to set out the sectoral objectives, incapability to determine the investor profile

and estimate the development potential of the space requirement of the investor. The most important result arising from this problem is that, when need of the investors for space arises, the possibility of changes both on the basis of plot and OIE areas in general, and within this period, revisal land development plan for the aforestation areas, if there is any, then the health protection strips and later space for compulsory community facilities and with these, changing them into industrial plots.

With the coming into effect of the OIE Law, from the year 2000 onwards, the Ministry of Trdae and Industry has officially registered 262 OIEs, making them legal entities, and approved land development plans of 214 OIEs. The data of the plans of 200 out of 214 OIEs have been presented in the scope of the thesis study. 106 revision land development plans in 81 of the 214 OIEs which have a land development plan have been prepared. Out of 81 OIEs in the scope of the thesis study, those the data of which are related to the situation in terms of the first situation (before Revision) and the last situation (after Revision) in terms of Land Development Plan, the 46 OIEs have been thoroughly examined .

It should be emphasized that, with the revision development plans, the space for community facilities in the OIEs are reduced. In most of the 46 OIEs the development plans of which have been revised total space fort he community facility determined by the law has been reduced. Furthermore, there have been significant reductions in health protection strips, transportation and forestation areas and particularly the health protection strips have nearly been considered as reserved industrial areas.

Key Words: Industrialisation, Urbanization, Organised Industrial Estates, Community Facilities, Planning, Revision Land Development Plan, OIE Planning

TEŞEKKÜR

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanan "Organize Sanayi Bölgelerinin (0SB) Teknik ve Sosyal Donatı Alanları Açısından İrdelenmesi" konulu bu araştırma, diğer bütün çalışmalar gibi birçok kaynak, kurum ve kişinin değerli katkıları ve desteği ile gerçekleştirilmiştir.

Öncelikli olarak hem lisans hem yüksek lisans eğitimimin başlangıcından itibaren üzerimde büyük emeği bulunan, tez çalışmamda bana yön veren, çalışmamın düşünceden eyleme geçişinde, mantıksal kurgunun oluşturulup teorik bağlantıların gerçekçileştirilmesinde, 3 yıl boyunca karşılaşılan her türlü aksilik, sıkıntı, telaş ve hüzün sürecine dayanmamda anlayışını, sevgi, şevkat ve azmini benden esirgemeyen, yüksek lisans çalışmasının her aşamasında yakın ilgi ve samimiyetinin yanında önerileri ve mesleki birikimi, değerli fikirleri, rehberliği ve desteğiyle beni yönlendiren, geniş ufku ile başarmamı sağlayan maddi ve manevi yanımda olan değerli hocam ve tez danışmanım Sn. Yrd. Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR'a saygılarımı sunar sonsuz teşekkür ederim.

Sevgili hocalarım Prof. Dr. Ferruh YILDIZ'a ve Sn. Yrd. Doç. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ'ye çok değerli destek ve katkılarından dolayı saygı ve şükranlarımı sunarım.

Ayrıca hem lisans hem yüksek lisans eğitimim esnasında Şehir Planlama Mesleğini bana öğreten, hiçbir zaman beni geri çevirmeyen ve değerli fikirleriyle yardımcı olan sevgili hocalarım, Sn. Doç. Dr. Koray ÖZCAN'a, Sn. Yrd. Doç. Dr. Rahmi ERDEM'e, Sn. Yrd. Doç. Dr. Filiz ALKAN MEŞHUR'a, Sn. Yrd. Doç. Dr. Oğuz ÖZBEK'e, Sn. Arş. Gör. Hayri ULVİ ve Sn. Arş. Gör. Özer KARAKAYACI'ya çok teşekkür ederim.

Değerli katkılarından dolayı Sn. Doç. Dr. Hülagü KAPLAN ve Sn. Öğr. Gör.Dr. OGAN KIRSAÇLIOĞLU hocalarıma saygıyla teşekkür ederim.

Bu çalışma esnasında desteklerini esirgemeyen müsamaha, tahammül ve anlayış gösteren, başta Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürü Sn. Ramazan YILDIRIM'a, Genel Müdür Yardımcısı Sn. Ahmet KÖROĞLU'na, Daire Başkanım Sn. Yaşar ÖZTÜRK'e ve Sevgili Şube Müdürüm, biricik Ablacım, Sn. Esra OĞUZ'a saygı ile şükranlarımı sunarım.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığında birlikte görev yaptığım tez çalışmamın oluşumda kişisel bilgi ve araştırma ile maddi manevi desteklerini esirgemeyen, değerli büyüklerim ve dostlarım Şehir Plancıları Sn. Fatma BALAMAN BULUT, Sn. Tuğba SEZER, Sn. Nazan SOYAL, Harita Mühendisleri Sn. Hülya GÜNAYDIN, Sn. Orhan KILINÇ, Sn. Metin SARAÇ, Erkan NEBİOĞLU, Mehmet AYKAN, Hakan YILDIZ'a ve Adil KAJUK'a sevgi, saygı ve teşekkürlerimi sunuyorum.

Bunun yanı sıra çalışmanın en zor kısmını oluşturan ve kimi zaman pes etme noktasına kadar getiren tablo çalışmalarım sırasında bana yardımını ve her türlü maddi ve manevi desteğini benden esirgemeyen, gece gündüz; beni Yüksek Şehir Plancısı olarak görebilmek için sabırla bekleyen sevgi ve şevkat ile yanımda olan sevgili arkadaşım Medine KATLANIR ve her zaman yanımda olan, 10 yıldır kahrımı çeken, bu tez için benim kadar çalışan, sevgili arkadaşım, kader yoldaşım Parahat GARAGELDİYEV'e (Ferhat Parahat TÜRKMEN) sevgi ve teşekkürlerimi sunuyorum.

Ayrıca hayatımın her aşamasında olduğu gibi, tez çalışmamın başlangıcından son aşamasına kadar her noktasında beni yalnız bırakmayan, maddi ve manevi her türlü desteğini esirgemeyerek her zaman yanımda olan, bugüne kadar gelmemde gece gündüz, yağmur çamur hasta sağ demeden neliklerile beni bulan ve yetiştiren, bu süreçte hastalıklarla mücadele etmelerine rağmen, arkamda duran çok değerli aileme, özellikle sevgili annem Zehra ŞENOL ve babam İsmail ŞENOL ile biricik kardeşim Tayfun ŞENOL'a bana göstermiş oldukları sonsuz özveri ve sabrı dünya üzerinde hiçbir madde, söz ve eylem ile ödeyebilmem mümkün olmayacaktır. Kendilerine teşekkürlerimi sunuyorum.

Son olarak Tez çalışması boyunca eserlerinden ve arşivlerinden yararlandığım bütün yazarlara, kişi, kurum ve kuruluşların katkılarına çok teşekkür ediyorum.

Ferdi ŞENOL
Konya-2011

İÇİNDEKİLER

TEZ BİLDİRİMİ iii
ÖZET iv
ABSTRACT vi
TEŞEKKÜR viii
İÇİNDEKİLER ix
KISALTMALAR xii
1. GİRİŞ 1
1.1. Çalışmanın Amacı 7
1.2. Çalışmanın Önemi 8
1.3. Temel Varsayım ve Hipotezler 9
1.4. Çalışmanın Kapsamı 11
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI 12
3. MATERYAL VE METOD 16
3.1. Çalışmanın Sınırları 16
3.2. Çalışmanın Planı ve İçeriği 17
4. SANAYİLEŞME VE KENTLEŞME KAVRAMLARI 19
4.1. Sanayi Tanımı 19
4.1.1. Sanayi Devrimi 19
4.2. Türkiye'de Sanayileşme 22
4.3. Kentleşme Kavramı 24
4.3.1. Kentleşme gelişim süreci 24
4.3.2. Türkiye'de Sanayileşme – Kentleşme ilişkisi 25
4.3.3. Kent Planlaması ve Organize Sanayi Bölgesi 26
4.4. Kalkınma Planlarında Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri 29
4.4.1. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967) 29
4.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972) 30
4.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977) 32
4.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983) 33
4.4.5. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) 34
4.4.6. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994) 35
4.4.7. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000) 35
4.4.8. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005) 36
4.4.9. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013) 37
5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB) 39
5.1. Organize Sanayi Bölgesi Kavramı 39

5.2. Organize Sanayi Bölgesi Tanımı 40
5.3. Organize Sanayi Bölgelerinin Tarihsel Gelişimi 41
5.4. Organize Sanayi Bölgesi Türleri 43
5.5. OSB'lerin Kuruluş Aşamaları 44
5.5.1. Başvuru ve Kuruluş Yer Seçimi 45
5.5.2. Bölge Planlaması ve Organize Sanayi Bölgesi 49
5.5.3. Gözlemsel Jeolojik Etüt ve Seçilen Yerin Kesinleşmesi 53
5.5.4. Arazinin Temini ve Kamu Yararı Kararı 54
5.5.5. İmar Planının Yapılması ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması 54
5.5.6. OSB Yapım Aşaması ve Arsa Tahsisleri 56
5.6. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulamasının Amaçları 58
5.7. Organize Sanayi Bölgelerinin Özellikleri 59
5.8. Organize Sanayi Bölgelerinin Önemi 62
5.8.1. OSB'lerinin Ekonomik ve Çevresel Açıdan Önemi 63
5.8.2. Organize Sanayi Bölgelerinin Kentleşmedeki Önemi 64
5.9. Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri 65
5.10. Organize Sanayi Bölgelerinin Mevcut Durumu 68
5.11. Türkiye'de OSB'lerin ve OSB Planlarının Mevcut Durumu 69
5.11.1. OSB'nin Nicel Dağılımı 71
5.11.2. Bölgesel Dağılımı 71
5.12. OSB Uygulamaları 75
5.12.1. Dünyada OSB Uygulamaları 75
5.12.2. Amerika Birleşik Devletleri'nde OSB Uygulamaları 76
5.12.3. Avrupa Ülkelerinde OSB Uygulamaları 78
5.12.4. Uzakdoğu'da OSB Uygulamaları 82
5.12.5. Ortadoğu'da OSB Uygulamaları 86
5.12.6. Türkiye'de OSB Uygulamaları 88
5.12.7. Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Uygulaması 91
5.12.8. Bursa Organize Sanayi Bölgesi Uygulaması 92
6. KENTSEL DONATIM ALANLARI 94
6.1. Planlama ve Fiziki Planlama Tanımları 94
6.2. Donatı Kavramı 95
6.3. Sosyal Donatım Alanları ve Yer Seçim İlkeleri 97
6.3.1. Planlama Bölgesinde Sosyal Donatımlarla İlgili Yer Seçimi Faktörleri 98
6.4. Sosyal Donatıların Hizmet Biçimine Göre Gruplandırılması 98
6.5. Alt Ölçekli Planlarda Sosyal Donatımlar 99
6.5.1. Nazım imar planlarında sosyal donatımlar 99

6.5.2. Uygulama imar planında sosyal donatımlar 101

7. TÜRKİYE'DE OSB PLANLAMASI VE OSB'LERDE DONATI ALANLARI 103

7.1. Organize Sanayi Bölgeleri ve Planlama 103

7.2. Türkiye'de OSB ve OSB Planlaması 103

7.3. OSB Planlaması 105

7.4. OSB planlaması Sürecinde Belirleyici Olan Teknik ve Sosyal Donatı Alanları 108

7.4.1. Teknik ve Sosyal Donatım Alanları 108

7.4.2. Sağlık Koruma Bantları 109

7.4.3. Arıtma Tesisi Alanı 109

7.4.4. İdari ve Sosyal Tesis Alanları 110

7.4.5. Park ve yeşil Alanlar 111

7.4.6. Ulaşım 111

7.4.7. Sanayi Parselleri 112

7.4.8. Genel Hizmet ve Destek Alanları 114

7.5. Parselasyon Planı Yapım Esasları 114

7.6. OSB Revizyon İmar Planları 115

7.7. OSB'lerde Donatı Alanları ve Revizyon İmar Planlarına İlişkin Örnek Araştırması 117

7.8. OSB Planlaması Sorunsalı 120

7.9. OSB Planlarında Donatı Alanlarının İrdelenmesi 120

7.9.1. Türkiye'de OSB Planlarının Durumu 123

7.9.2. Revizyon İmar Planı ve Ortak Donatı Alanlarının Değişimi 124

7.9.3. OSB'lerdeki Ortak Donatı Alanlarının Mevzuatta Belirlenen Ölçütler Açısından İrdelenmesi 126

8. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME 138

KAYNAKLAR: 145

EK – : Revizyon görmüş olan 46 OSB'nin revizyon öncesi Mevcut durum ve Revizyon sonrası alan bilgileri. 152

ÖZGEÇMİŞ 176

KISALTMALAR

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
ADNKS	: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
a.g.e.	: Adı Geçen Eser
a.g.k.	: Adı Geçen Kanun
AID	: Agency for International Development
AR-GE	: Araştırma-Geliştirme
A.Ş.	: Anonim Şirket
Bkz.	: Bakınız
BOTAŞ	: Boru Hatları İle Petrol Taşıma Anonim Şirketi
ÇED.	: Çevre Düzeni
Çev.	: Çeviren
DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	: Devlet Planlama Teşkilat
Dr.	: Doktora
DSİ	: Devlet Su İşleri
GAP	: Güneydoğu Anadolu Projesi
GSMH	: Gayri Safi Milli Hasıla
İBBS (NUTS)	: İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması
İ.T.Ü.	: İstanbul Teknik Üniversitesi
KDV	: Katma Değer Vergisi
KOBİ	: Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme
KOSGEB	: Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Bşk.
KÖY	: Kalkınmada Öncelikli Yöreler
KSS	: Küçük Sanayi Sitesi
Lis.	: Lisans
md.	: Madde
MTA	: Maden Tetkik ve Arama
NSB	: Nitelikli Sanayi Bölgesi
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
OSBÜK	: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kurulu
OIE	: Organised Industrial Estates
s.	: Sayfa
S.	: Sayı
S.D.Ü.	: Süleyman Demirel Üniversitesi
SKB	: Sağlık Koruma Bandı
STB	: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı
TEDAŞ	: Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
TEİAŞ	: Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
TMMOB	: Türkiye Mühendisle Mimarlar Odası Birliği

T.C.	: Türkiye Cumhuriyeti
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
TOBB	: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TÜMAŞ	: Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik Anonim Şirketi
UNIDO	: United Nations Industrial Development Organization
Ünv.	: Üniversite
Vb.	: Ve benzeri
Yay.	: Yayın
Yük.	: Yüksek
YPK	: Yüksek Planlama Kurulu

1. GİRİŞ

Birinci 10 yılını geride bıraktığımız 2000'li yıllarda Sanayi Devrimi etkisini az da olsa sürdürmekteyse de, artık Dünyamız kendini teknoloji ve bilgisayar çağının trendine bırakmıştır. Sanayileşmesini tamamlamış gelişmiş ülkeler artık kendi bünyelerinde sadece "yükte hafif, pahada ağır" ileri teknolojiye dayalı sanayi üretimi yaparken küresel ekonomi şirketleri sayesinde çevreyi kirletmesi muhtemel ve emek yoğun sanayileri gelişmemiş ya da gelişmekte olan ülkelere taşımışlardır.

Sürekli gelişen bilimin ve teknolojik yeniliklerin insanlığa teknoloji çağını yaşattığı 2000'li yıllarda sanayileşme gelişmenin ve ekonomik kalkınmanın en önemli araçlarından biri olma özelliğini sürdürmektedir. Ülkelerin kalkınmasında ve gelişmesinde, artan ihtiyaçlarının karşılanmasında, yüksek yaşam standartlarının ve toplumsal gönencin sağlanabilmesinde sanayileşmenin oldukça önemli rolü bulunmaktadır.

Gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biri de planlı sanayileşme ve planlı kentleşmedir. Teknolojinin gelişmesi, sanayileşmeyi hızlandırmış, bu da kentlere göçü ve kentsel nüfus artışını ortaya çıkarmıştır. Bu süreç, kent sayısının artmasına, kentlerin büyümesine, toplum yapısında artan oranda organizasyon, iş bölümü ve uzmanlaşmanın ortaya çıkmasına neden olmuştur.

20. yüzyılın sonu itibariyle gelişmiş ülkeler sanayileşmesini tamamlamış, hatta sanayi üretimini küresel ölçekte sistematik olarak dağıtıp, çevreyi kirletmeyen yüksek teknolojiye dayalı sanayi türlerini, kent içinde yer almayan AR-GE'ler ve teknopark gibi alanlara taşımışlardır. Bu değişim süreci gelişmiş ülkelerde kentlerin sanayi kentinden hizmetler kentine geçişini sağlamıştır.

Ülkelerin ekonomik ve sosyal anlamda gelişmesinin en önemli aşaması sanayileşmedir. Sanayileşme, gelişmiş ülkelerin ekonomilerinin hızlı büyüyen lokomotif sektörü olmuş, toplumların zenginleşmesine ve yaşam standardının yükselmesine önemli katkılar sağlamıştır. Bu süreç 18.yy ikinci yarısından itibaren yaşanan Sanayi Devrimiyle birlikte gerçekleşmiştir.

Sanayi Devrimi ilk olarak İngiltere'de 1760'larda başlamış, hızla tüm dünyayı etkisi altına almış ve bütün ülkeler ayrı-ayrı zaman ve koşullarda kendi sanayi devrimini

yaşamıştır[1] (Günay, 2002). Sanayi devrimi öncesinde üretim küçük ölçekli atölyelerde, evlerde ve el tezgahlarında yapılırken, James Watt'ın 1765'te buhar makinesini bulması ve bunun sonrasında buharlı makinelerin sanayide kullanılmasıyla üretim fabrikalarda yapılmaya başlanmış, büyük ölçekli fabrikalarda yapılan kitle üretimine geçilmiştir[2] (Aktan ve Tunç, 1998).

18.yy sonu ile 19.yy başında İngiltere'nin artan nüfusunun önemli bir miktarı sanayide çalışmaya başlamıştır. Sanayide çalışanların hızla artması ile 19. yüzyıldan itibaren atölyelerin ve küçük işletmelerin yerini alan büyük fabrikaları yeni enerji merkezleri etrafında toplanmasını sağlamıştır. Bu gelişmeler, giderek yaygınlaşan demiryollarının geçtiği bölgeleri de yeni sanayi merkezlerine dönüştürmüştür. Sanayi işletmelerinin yakınında, Sanayi Devriminin simgelerinden olan büyük sanayi kentleri kurulmuştur. Kentlerin büyümesi ve sanayi kentlerinin kurulması çok sayıda sorunu da beraberinde getirmiştir. Evler kalabalıklaşmış, elektrik henüz aydınlatmada kullanılamadığından şehirler insanların ruh sağlığını tehdit eden yerlere dönüşmüştür. Ayrıca, uzun yıllar insanlar temiz içme suyundan ve kanalizasyon sisteminden yoksun kalmıştır. Manchester'da 1840'larda, 212 kişiye bir tuvalet düşmesi, salgın hastalıkların yaygınlığı, çocuk işçilerin kullanılması ve günlük çalışma saatinin 13-14 saati bulması sanayileşme ve sanayi kentlerinin ilk yıllarının en önemli sosyal sorunları olarak sayılabilir[3] (Günay, 2002).

Tüm bu sorunlarla 19. yüzyılın başlayan sanayileşme hareketi çarpık kentleşme, çevre kirliliği, sağlıksız koşullarda üretim ve robotlaşan işçilerin içinde bulunduğu karamsar bir resim gibi algılanmıştır. Ancak gelişen teknoloji ve oluşan sanayi kültürü zamanla sanayileşmenin sürdürülebilir çevre, eğitim, yenilikçilik, AR-GE, bölgesel kalkınma, eşitlik, kültür gibi kavramların lokomotifi olarak anılmasına yardımcı olmuştur.

Sanayileşmenin bir yandan topluma ekonomik fayda sağlarken, diğer taraftan çevresel ve sosyal açıdan zarar vermesinden dolayı, sanayi alanlarının kentsel alanın bu yapılanma içerisinde dışında planlı ve sağlıklı şekilde yapılmasını gündeme getirmiş organize edilmiş sanayi bölgeleri fikri ortaya çıkmıştır. Sanayileşmenin hızla yayılması, tarım alanlarının sanayi alanlarına açılması, sanayi alanlarının kentsel yaşam alanlarının

---

[1] Günay, D. Prof. Dr. 2002, 'Sanayi ve Sanayi Tarihi', Mimar ve Mühendis Dergisi, Sayı 31, İstanbul, s. 8-14.

[2] Aktan, C. ve Tunç, M. 1998, "Bilgi Toplumunun Doğuşu ve Gelişimi" Yeni Türkiye Dergisi, S:1, s.118-134. Erişim:http://www.canaktan.org/yeni-trendler/yeni-ekonomi/bilgi-toplum-dogusu.htm,12.02.2010.

[3] a.g.e.

çok yakınında yer seçmesinin oluşturduğu sorunlar, kentsel mekanın planlanması gerçeğini ortaya çıkarmış, bunun sonucu olarak sanayi işletmelerinin belli bölgelerde toplanması fikri benimsenmiştir.

Sanayinin sosyal, çevresel ve ekonomik katkılarından faydalanarak, ekonomik anlamda mekanın doğru kullanılması için sanayi işletmelerinin bir bölgede toplanması, ekonomik fayda ve maliyet etkinliğinin sağlanması, dışsal ekonomiler yaratması, sosyo-ekonomik gelişme ve sanayileşmenin hızlı ve dengeli biçimde gerçekleşmesi adına şehircilik ilkelerine uygun yeni mekan politikalarının Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ile yaşama geçirilebileceği fikri uzun zamandır kabul gören bir düşüncedir. Bu anlamda, organize sanayi bölgeleri, sanayi işletmelerinin maliyetini azaltan, kalite, inovasyon ve teknoloji gibi imkanları yatırımcıya sunan ve bölgeler arası gelişmişlik farklarının giderilerek dengeli kalkınmaya fırsat sağlayan, planlı kentleşme ve sanayileşmenin Dünyada kabul görmüş en önemli uygulama aracı olarak önemini korumaktadır.

Birleşmiş Milletler Sanayi Kalkınma Örgütüne (UNİDO) göre organize sanayi bölgesi; ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, ilk yardım vb. olanaklarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı, ekonomik bir ölçek içinde gruplaşmış fabrika yerleşim birimleri olarak tanımlanmıştır. Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere OSB'ler gerekli teknik ve sosyal donatım alanlarının da planlandığı, ağır sanayi kompleksleri haricinde küçük ve orta ölçekli işletmelerinin yer aldığı sanayi bölgeleridir[4](Eyüboğlu, 2005).

Sanayileşme ve bu sürecin önemli araçlarından biri olan OSB'lerin ülkemiz açısından da önemi büyüktür. Henüz sanayileşmesini tamamlayamayan ülkemizde sanayileşme hareketleri 1950'lerden beri yoğun bir şekilde yaşanmaktadır. Türkiye sanayileşme sürecini yaşarken sanayileşmenin önemini kavrayarak, ekonomik ve toplumsal gelişimini bu bağlamda gerçekleştirmiştir.

Dünya üzerinde gelişmişlik ölçütünü belirleyen sanayileşme yarışında bir yer edinebilmek, Türk ekonomisini dar kalıplardan ve kısır kaynaklardan kurtarmak için Türkiye, 1933 yılında, özel sermaye birikiminin yetersizliği nedeniyle devletçilik yoluyla sanayileşme politikasına geçmiştir. Hükümetlerin yatırım harcamalarının düzene sokulmasına yönelik 1933-1937 ve 1938-1942 yılları arasında "Proje demeti" niteliğinde Birinci ve İkinci Sanayi Planları yapılarak sanayileşme için olanakları zorlamak ve bir uygulama disiplini getirmek, fiziksel planlama ve "mekana yerleşen"

[4] Eyüboğlu, D., 2005, 2000'li yıllarda OSB'lerimiz, Milli Prodüktivite Merkezi, Ankara.

bir yapı getirilmeye çalışılmıştır.

1950'den sonraki dönemde, nüfus artışı ve kentleşmenin hız kazanması, iç pazarın genişlemesi, kırsal kesimin pazara açılması ve dış toplu durumun (konjonktürün) fiyatları sanayi lehine değiştirmesi, sanayileşmeyi kârlı hale getirmiştir. Ayrıca ucuz emek kullanımının bulunması, içeride kredi hacminin genişlemesi, dışarıdan borçlanma ve yabancı sermaye ile iş birliği imkanlarının artması sanayileşme sürecine hız kazandıran etkenler olmuştur[5] (Kazgan, 1985).

Bu yıllar her ne kadar özel sektörün geliştiği ve yeni yatırım alanlarının yaratıldığı ortamı hazırlamış olsa da plansız ve borçlanma yoluyla yapılmış olan yatırımlar nedeniyle artan ithalatın finansmanında, dış yardımlara paralel olarak döviz rezervlerinin kullanılması sonucu zorluklarla karşılaşılmıştır. Uygulanan liberal politikalar sonucu oluşan dış ödeme dar boğazını aşabilmek ve kamu açıklarını kapatabilmek için yıllık bütçelerin orta ve uzun dönemli politika ve dengelere oturtulması ihtiyacı doğmuştur.

Bu ekonomik koşullarda, siyasi bunalımla birlikte 1960 yılında yeni bir Anayasa hazırlanmış, ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmanın hızlandırılması, uygulanan politikalar arasında uyum sağlanması, toplumsal ve kültürel dönüşümün uyumlu yönlendirilmesi ve ekonomiye rasyonel kamu müdahalesinin temini amacıyla Kalkınma Planlarının hazırlanması ve uygulanması fikri benimsenmiştir[6] (www.dpt.gov.tr, 2010).

30 Eylül 1960 tarihinde Başbakanlığa bağlı Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) kurulmuş, 1961 Anayasasının 129 uncu maddesi ile iktisadi, sosyal ve kültürel kalkınmanın plana bağlanacağı hükmolunmuş, DPT tarafından hazırlanan Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1963-1967) sanayinin "lokomotif" sektör olduğu saptanmış ve ekonomik dengenin kurulması, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye önem verilmesi amacıyla uzun vadeli hedefler belirlenmiştir[7] (DPT, 1963). Fakat sanayileşmenin olumlu olan yönünün zamanla insan hayatını tehdit eden boyutlara ulaşması kentlerin planlı gelişmesini, sanayileşmenin yol açtığı sorunların önlenmesi gerektiği sonucunu doğurmuştur.

Türkiye'de 1962 yılında Bursa Ticaret ve Sanayi Odası (TSO) OSB'nin kuruluşuyla başlayan OSB projeleri 2010 yılı itibari ile 262'ye ulaşmış, bunlardan 136 adet

5 Kazgan G, 1985, Ekonomide Dışa Açık Büyüme, İstanbul: Altın Kitaplar, s. 308-309.
6 DPT Müsteşarlığı Tarihçe, http://www.dpt.gov.tr/must/tarihce.asp.23.04.2010.
7 DPT, 1963, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1963-1967, Ankara.

OSB projesinin altyapısı tamamlanarak üretime geçilmiştir. 33 adet OSB ise altyapı inşaatları devam etmekte iken üretime başlamıştır. Böylece kısmen faaliyette olup üretim aşamasında olan OSB'ler ile birlikte faaliyette olan toplam 169 OSB bulunmaktadır. Artvin ili dışında tüm illerde OSB ilan edilmiştir. OSB kurulmasıyla sanayi sektörü hız kazanmış, sanayi kentin karakteri olmuş, kentsel mekan ile bütünleşerek başarıya ulaşılmış, sosyo-ekonomik anlamda çok verimli yatırımların yapıldığı birçok OSB projesi gerçekleştirilmiştir. Bu anlamda Bursa, Adana, Kayseri, Gaziantep, Denizli, Manisa, Konya, Eskişehir gibi illerin İstanbul Metropol alanı ile İzmir ve Ankara büyükşehirlerine rakip olarak yükselmesinde OSB'lerin kentlere getirdiği organizasyon, kalite, Ar-Ge gibi yenilikçi ve gelişmeye yönelik kavramların etkileri büyüktür.

OSB'lerin planlı sanayi ve kentleşme, sanayi yatırımların bir organizasyon çerçevesinde belli bir alanda verimli olarak gelişmesinde oldukça başarılı olduğu örnekler bulunmaktadır. OSB'leri benimseyen OSB uygulamalarını sahiplenen ve sorumluluk üstlenerek yatırımların OSB'lerde gerçekleştirilmesi yönünde çaba harcayan yerel yönetimler bugün isimleri OSB'leri ile anılan kentleri yönetmektedir. Ancak kuruluş yeri kararını alırken coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmeden, şehircilik ilke ve esasları dikkate alınmadan, sadece siyasi ve sosyal anlamda tatmin amacı ile kurulmaya çalışılan bölgelerde ise sadece OSB levhası yer almış ve devletin kaynakları heba edilmiştir. Buna ilave olarak münferit sanayi kuruluşlarının OSB dışında kurulmasına izin verilerek, plansız ve çarpık sanayileşmeye yol açılmış ve bu süreçte çevre kirliliğine, orman ve tarım arazilerinin baskı altına girmesine sebep olmuştur.

Kentleşmenin yönlendirilmesi ve çevre sorunlarının önlenmesi amacıyla kurulan OSB'ler sanayi yatırımlarının dengeli olarak ülke geneline yönlendirilmesi, mevcut yatırımların desteklenerek teşvik edilmesi ve geliştirilmesi, yabancı sanayi yatırımcılarının planlı ve altyapısı hazır arsa ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kullanılan kentsel uygulama aracı olarak önemli bir kamu hizmeti sunmaktadır. Öncelikleri arasında sanayi tesislerinin ihtiyaçlarını karşılayacak teknik ve sosyal donatımlar olacak şekilde planlanması olan OSB'ler bu özelliğiyle kentsel alanın, önemli bir parçası iken, bazı OSB'lerin (Bursa TSO, Bursa Demirtaş, Kocaeli Gebze, Kayseri, Adana Hacı Sabancı vb.) kendileri bizzat bir kent olmuştur.

Önemli bir kentsel kullanım olan ve bu yönüyle hem kentle hem de kenti oluşturan diğer parçalarla doğru ilişkilendirilmesi gereken sanayi alanları kent planlamasının önemli konularından birini oluşturmaktadır. Burada vurgulanması gerekir ki, sanayi alanları kadar önemli bir diğer husus, bu alanların içerisinde bulunması gereken teknik ve sosyal altyapı alanlarıdır.

Çiftçi (1999)[8] donatı alanlarının kent planlama açısından önemini; "merkezi tesis niteliğinde olan sosyal ve teknik donatılar, planlama bölgesinde odak noktaları olarak dağıtılmaları gereken, planlanan bölgenin sosyal, ekonomik, kültürel veya teknik donatımı için gerekli olan ve toplum yararına hizmet veren ve bu hizmetlerin gereği merkezi yerlerde planlanması zorunlu olan tesislerdir" ifadeleri ile vurgulamıştır. Benzer şekilde OSB'ler de sadece sanayi parsellerinden oluşmayan, ulaşım ve altyapıya yönelik donatılar yanında çalışanlara yönelik sosyal donatıların da bulunması gereken kullanımlardır. Ne var ki, Türkiye'de OSB kurmaya, yapmaya ve işletmeye yetkili olan ve OSB planlarlarının onay mercii olan Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğine "…OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar alan ayrılır…Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8'inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8'in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir" maddesini ekleyerek, donatı alanlarının imar değişikliklerine konu olmasının önünü açmıştır.

OSB'ler sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli alt yapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturan, kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilen ve yönlendirilen, bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlayan, birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliği ve kâr artışının sağlayan, kentsel alanın en büyük ve önemli parçalarıdır. Ancak, kuruluş amacı olarak kentleşmeyi yönlendirmeyi, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen organize sanayi bölgeleri, kuruluşundan itibaren, yer seçimi, planlanması ve yapılaşması hatta üretim aşamasında

[8] Çiftçi, Ç., 1999, Dr. Tezi, Türkiye'de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu Ve Planlama İle İlişkileri, İTÜ, İstanbul.

dahi, OSB'nin kentsel yaşam alanı olduğu değil, sadece üretim alanları olduğu yanılgısına düşülmektedir. Binlerce çalışanı, günlük taşıt hareketliği, mal ve hizmet akışı ile konut alanları kadar canlı olan OSB'ler çoğu kez planlanırken ve işletilirken sadece üretim yapan makineler ve fabrikalar dünyası, bazı görüşlere göre yatırım ve çalışma mekanı olarak görülmekte sanayinin içindeki teknik ve sosyal altyapı alanlarının gerekliliği sorgulanmaktadır. Ancak bu ve benzer görüşlerin hakim olmasına karşın, çalışanın psikolojisini, verimliğini, sosyal hayatını düşünen OSB Yönetimleri de sadece işçiler için değil işçi aileleri için de, sinemalar, kreşler, dini tesis alanları, eğitim sağlık ve kültür tesisleri ile rekreasyon alanlarını hizmete açmaktadır. Özet olarak konunun planlama aşamasında, uygulama ve yapım aşamasında veya işletme aşamasında nasıl görüldüğü, planlama ve düzenleme kriterlerinin nasıl ve neye göre belirlendiği, örneklemelerdeki mevcut durumun tespit edilmesi çalışmanın önemli bir sonucu olacaktır.

1.1. Çalışmanın Amacı

Sosyal ve ekonomik olarak güçlenmenin, gelişmiş ülkeler arasında yer almanın en önemli ölçütleri yüksek teknoloji ve planlı sanayileşmeye sahip olmaktır. Planlı sanayileşmek için, sanayileşme yarışında önde yer almak, sanayi kentleri kurabilmek, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) projeleri tüm Dünyada uygulanmaktadır. OSB'lerin sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde kentsel mekan içerisinde yer alması amaçlanmaktadır.

Bununla birlikte yine kentsel mekanın ve kent yaşamının vazgeçilmezi olan kentsel donatı (teknik hizmet alanları, trafo, su deposu, doğal gaz depolama alanları, indirici merkezler, tır parkı, elektrik üretim merkezleri, enerji dağıtım merkezleri, telekomünikasyon, arıtma tesisi, aktif yeşil alanlar, park, spor tesisleri, idari tesis, çıraklık okulu, meslek okulu, bölge yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar, alışveriş merkezi vb.) alanların OSB içerisinde şehircilik ilke ve esasları çerçevesinde

planlanması gerekmektedir. Bu çalışmanın amacı OSB'lerin ve kentsel donatı alanlarının genel özelliklerinin açıklanması, Türkiye'de onaylanmış OSB planlarında, kentsel donatılara ilişkin verilerin durumunun ortaya konması ve bu verilerin yürürlükteki OSB Mevzuatına uygunluğunun sorgulanması ve örneklem olarak seçilen OSB'lerde sosyal ve teknik donatı alanlarının revizyon imar planları ile nasıl bir değişime uğradığının belirlenmesidir.

1.2. Çalışmanın Önemi

Gelişmiş ülkelerin en önemli özelliklerinden biri planlı sanayileşme ve planlı kentleşmedir. Nüfusun artışı, sanayinin gelişmesi kent sayısının artmasına, kentlerin büyümesine, toplum yapısında artan oranda organizasyon, iş bölümü ve uzmanlaşmanın ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

Kentleşmesini ve sanayileşmesi tamamlamış gelişmiş ülkelerde ise kentsel yaşam kalitesi kavramını hayata geçirmektedirler. Kentsel yaşam kalitesi toplumun yaşadığı çevrenin sağlığına; barınma, çalışma, dinlenme ve ulaşım mekanlarının konforuna ve refah düzeyinin (ekonomik standartlar) yüksekliğine bağlıdır[9](Çiftçi, 2002). Ancak, sanayi faaliyetlerin artması, fabrikaların şehir içi ve kenarlarında konumlanması, altyapı, çevre, sağlık, istihdam gibi konuların önceden görülüp planlanmamış olması bazı sorunlara neden olmuştur.

Bu nedenle organize sanayi bölgeleri, sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak amacıyla, gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 Sayılı OSB Kanunu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri olarak tanımlanmış ve planlanmaya çalışılmıştır.

OSB'nin önemli özelliklerinden biri de çevrenin korunmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan

[9] Çiftçi, Ç., 2002, Çevre - Ekoloji-Fiziksel Ve Sosyo-Ekonomik Yapı Türkiye'de Büyükşehir Belediyesi Statüsündeki Beş Yerleşmede Sosyal Donatımlar Ve Planlama İlişkileri, TMMOB, Kentleşme Ve Yerel Yönetimler Sempozyum Bildirileri, Adana.

çevresel sorunların en alt düzeye indirilmesi içindir. Ancak, her fırsatta kentleşmeyi yönlendirmeyi, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen organize sanayi bölgeleri, kuruluşundan itibaren, yer seçimi planlanması ve yapılaşması hatta üretim aşamasında dahi, kentsel yaşam alanları olarak değil sadece üretim alanları şeklinde algılanmaktadır ki bu ciddi bir yanılgıdır.

Zira kent planlamadaki sosyal donatımlar kavramı, toplumun kamusal nitelikteki ihtiyaçlarından olan eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, yönetim, yeşil alanlar, oyun ve sportif amaçlı alanları karşılamakta ve sahip olduğu mekansal niteliği ile bulunduğu toplumun yaşam düzeyini (kalitesini) yansıtmaktadır[10](Çiftçi, 2002). Bu açıdan binlerce çalışanı, günlük taşıt hareketliği, mal ve hizmet akışı ile konut alanları kadar canlı olan OSB'ler çoğu kez planlanırken ve işletilirken sadece üretim yapan makineler ve fabrikalar dünyası olarak görülmesi ciddi bir hatadır.

OSB planlarında ayrılan kentsel donatı alanları sanayi parselleri ile birlikte OSB yapılanmasının iki temel kullanım kararıdır. OSB'lerdeki kentsel donatı alanlarının, 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen standartlara ne kadar uyulduğunun, revizyon imar planları ile OSB imar planlarında ayrılan donatı alanı miktarı ve oranının küçültülüp, küçültülmediğinin ve revizyon imar planı bulunan OSB'lerin ne kadarında bu oranların küçüldüğü, imar planlarında ayrılan kentsel donatı alanları küçüldüğünün tespiti, kentsel donatı alanlarına bakış açısını gösterecektir.

OSB'lerde kentsel donatı alanı konusunun planlama aşamasında, uygulama ve OSB yapım veya işletme aşamasında nasıl görüldüğü, planlama ve düzenleme kriterlerinin nasıl ve neye göre belirlendiği, örneklemelerdeki mevcut durumun tespit edilmesi çalışmanın önemli bir sonucu olacaktır.

1.3. Temel Varsayım ve Hipotezler

Sanayinin planlı bir şekilde kurulması ve işletilmesinde olduğu gibi çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleyerek kent makroformunun yönlendirilmesi konusunda da organize sanayi bölgeleri güncel bir kentsel uygulama aracı olarak planlama disiplininde yer almaktadır. Organize sanayi bölgeleri sadece gelişen teknoloji ve artan ürün çeşitliliği çerçevesinde mal ve hizmet üreten sanayi alanları değil, aynı zamanda

[10] Çiftçi, Ç., 2002, Çevre - Ekoloji-Fiziksel ve Sosyo Ekonomik Yapı Türkiye'de Büyükşehir Belediyesi Statüsündeki Beş Yerleşmede Sosyal Donatımlar Ve Planlama İlişkileri, TMMOB, Kentleşme ve Yerel Yönetimler Sempozyum Bildirileri, Adana.

ekonomik, sosyal ve çevresel faydaları ile hem sanayi tesisleri hem de sanayi çalışanlarına gerekli kentsel donatı imkanlarını sağlayan canlı bir kentsel mekanizmadır.

OSB'nin önemli hedeflerinden biri de çevrenin korunması ve sağlıklı bir çalışma ortamı oluşmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan çevresel sorunların azaltılmasının amaçlanmasındandır.

Her fırsatta kentleşmeyi yönlendirmeyi, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen organize sanayi bölgeleri, kuruluşundan itibaren, yer seçimi, planlanması ve yapılaşması hatta üretim aşamasında dahi, OSB'nin kentsel yaşam alanı olduğu değil, sadece üretim alanları olduğu yanılgısına düşülmektedir. Binlerce çalışanı, günlük taşıt hareketliği, mal ve hizmet akışı ile konut alanları kadar canlı olan OSB'ler çoğu kez planlanırken ve işletilirken sadece üretim yapan makineler ve fabrikalar dünyası, bazı görüşlere göre kent dışında veya çeperlerine yerleşmiş ıslah evleri gibi görülmekte, sanayinin içindeki teknik ve sosyal altyapı alanlarının gerekliliği sorgulanmaktadır. Ancak bu ve benzer görüşlerin hakim olmasına karşın, çalışanın psikolojisini, verimliğini, sosyal hayatını düşünen OSB yönetimleri de sadece işçiler için değil işçi aileleri içinde, sinemalar, kreşler, dini tesis alanları, eğitim sağlık ve kültür tesisleri ile rekreasyon alanlarını hizmete açmaktadır.

OSB planlamasında karşılaşılan sorunların temelinde ise kent planlama yaklaşımımızın da en büyük sorunu olan, planı hazırlanırken esas alınması gereken kriterlerin uzun süre genel ilke ve prensiplerinin belirlenememiş olmasıdır. Planı yapılan alanın mevcut topografik durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi, bu amaçla coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, özellikle arazi kullanım kararları oluşturulurken şehircilik ilke ve esaslarına uyulması gibi kriterlerin sağlanmaması yatmaktadır. Özellikle sektörel hedeflerin ortaya konulmaması, yatırımcı profilinin belirlenmemesi, yatırımcının alan ihtiyacının gelişme potansiyelinin projeksiyonun yapılmaması/yapılamaması arazi kullanım planlamasının en önemli sorunudur. Bu sorunun getirdiği en önemli sonuç, yatırımcıların alan ihtiyacı ortaya çıktığında gelişme alanının, hem parsel bazında hem de OSB alanı olarak imkan vermemesi neticesinde OSB planı içerisinde bulunan varsa ağaçlandırılacak alan, sonra sağlık koruma alanları daha sonrasında ise zorunlu kentsel donatı alanlarının revizyon imar planı ve plan değişiklikleri ile sanayi parseline dönüştürülmesidir. Sıklıkla gerçekleştirilen imar planı değişiklikleri ve revizyon imar planlarında donatı alanlarının

büyüklükleri, konumu, formu ve türleri değişmekte, bu da donatı alanlarının niteliğini kaybederek yozlaştırılmasına neden olmaktadır.

Bu temel varsayımlar kapsamında tez çalışmasında aşağıdaki hipotezler sorgulanmaya çalışılmıştır:

- OSB planlaması yapılırken, imar planlarında 4562 Sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i oranında ortak donatı alanı miktarları sağlanmamıştır.
- OSB imar planı şartnamesinde ortak donatı alanlarına ilişkin belirtilen en az miktarlar sağlanamamıştır.
- Revizyon İmar planları ile OSB imar planlarında ayrılan ortak donatı alanı miktarı ve oranı küçültülmektedir.

Bu çerçevede, organize sanayi bölgeleri imar planlarında kentsel donatı alanlarının yeterince önemsenmediği ve imar revizyonları ile bu kullanımların sürekli değişikliğe tabi tutulduğu, ortak donatı alanlarının OSB alanlarında da yaşam ve çevre kalitesini ile çalışma verimliğini artırmaya katkı sağlayacağı ortaya konmaya çalışılmaktadır

1.4. Çalışmanın Kapsamı

Kentsel mekanın tüm parçalarında olduğu gibi organize edilmiş üretim ve hizmet bölgeleri olan Organize Sanayi Bölgelerinde de Ortak Donatı alanları mutlaka yer alması gereken kamusal alanlardandır. Bu çalışma ile ilk olarak organize sanayi bölgeleri ve kentsel donatı alanları kavramsal olarak tanımlanmakta, OSB'lerin tarihi, genel özellikleri, kuruluş amaçları, yasal dayanakları, yer seçimi ve planlama ilkeleri ortaya konmakta ve bu alanlara ilişkin donatı standartlarına yer verilmektedir. Türkiye'de yer seçimi tamamlanarak sicil alan OSB'lerin genel arazi kullanım kararı ile Türkiye OSB karakteristiği ortaya konulmuştur. Türkiye'de imar planı onaylanmış OSB'lerin genel arazi kullanım değerleri, ortalama arazi kullanım alanları, tespit edilmiştir. Türkiye'deki OSB İmar planlarında ayrılmış donatı alanlarının revizyon imar planında nasıl değiştiğine ait araştırmalar bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

Onat (1969), OSB'lerin tarihsel gelişimini, OSB'nin yerleşme alanı ve fiziki planlamaya etkilerini, fiziki planlama için gerekli tespitleri yaptıktan sonra çalışmanın son bölümünde fiziki planlama esaslarını ortaya koymuştur.

Çezik ve Eraydın (1982), OSB'nin tanımı, uygulama ilkeleri, hukuki dayanakları, OSB'nin organizasyonu ve planlaması hususlarını inceleyip, çalışmanın diğer bölümünde 1981 yılı itibariyle Türkiye'deki OSB'lerin mevcut durumunu irdelemiştir. OSB'lerde yatırım için arsa talep durumu ortaya konduktan sonra OSB yer seçimlerinin analitik değerlendirilmesi yapılmıştır. Çalışma sonunda ise Türkiye'de OSB'lerin kuruluş amacının batı ülkelerinde olduğu gibi sanayinin teşviki, bölgeler arası dengeyi sağlama olduğu belirtilmiştir. Bu amaca ek olarak kentsel yerleşmeyi mekân boyutunda daha planlı ve düzenli bir şekilde geliştirmeye katkı amacının da bulunduğu belirtilmiştir. Ancak uygulamada, bu üç amacın gerçekleştirilmesinde OSB'lerin fazla etkili olmadıkları ortaya çıkmıştır. Bu amaca ulaşamamanın nedeni olarak da, yer seçimi hataları, organizasyon sorunları, hukuki boşluk, finansman darlığı, yerindelik yerine her ile bir OSB sloganı ile hareket edilmesi gösterilmiştir.

GÜLER ve ark., (1990), OSB tanımı, temel özellikleri, OSB bölgelerine ilişkin makro politikalar ve OSB'lerin önemi üzerine durduktan sonra OSB'lerin mevcut durumu finansmanı ile ilgili mevzuatına ilişkin tespit çalışmaları yapmıştır. Aynı zamanda kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından OSB'lerin önemini açıklayarak OSB'ler ile düzenli kentsel gelişim gerçekleştirilmesi hedeflenip OSB'lerin gücü ve sunduğu imkanlarla sanayileşmenin birçok probleminin de çözülmüş olacağı savunulmuştur. Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından önemli bir araç olan OSB'ler ile düzenli bir kentsel gelişim gerçekleştirmek hedeflenirken, sanayi için gerekli fiziksel altyapı ve gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp toplu halde yatırımcıya sunulmasının amaçlandığı vurgulanmıştır.

Özdemir (1990), sanayileşme ve önemi, OSB'lerin gelişimi, tanımı, niteliği hukuki dayanakları, kuruluş işlemleri gibi hususları belirledikten sonra Türkiye'de OSB'lerin gelişimi ve mevcut durumu ve son olarak da OSB'lerin teşvik edilmesi ve günümüzde karşılaştığı sorunları incelemiştir.

Gündoğdu (1998), OSB'nin teorik yapısı, kuruluş yeri seçimi ve kuruluş aşamaları, sorunları ve çözüm önerilerini irdelemiştir. Çalışma 4562 sayılı OSB kanunundan önce yapıldığı için OSB sorunları ve çözüm önerilerinin boyutu büyük oranda değişmiştir.

Onal (1974), OSB kavramı, tanımı, türleri, teorisinin esasları ayrıntılı olarak incelenmiş ve uygulamadaki durum hakkında genel nitelikte bilgi vermiştir. Çalışmanın sonucunda OSB'lerin bölgesel planlama yönünden önemi vurgulandıktan sonra Türkiye'deki uygulamada görülen en büyük eksikliğin OSB ile birlikte bir uydu şehrin planlanmış olması gösterilmiştir. Türkiye'de devlet çarkının çok yavaş işliyor olması, dinamik bir planlama ve karar süresi gerektiren bu organizasyonların düzenlenmesi devlet dışı kuruluş aracılığıyla yürütülmesi, devletin ise bu kuruluşlara finansman desteği sağlaması önerilmiştir.

Yücel (1987), planlama ve arazi kullanımı, beşinci beş yıllık kalkınma planında konuya ilişkin ilke ve politikaları inceledikten sonra yer seçimi teşvik politikaları ve bu politikalar açısından kamu-özel sektör ilişkileri, aynı zamanda OSB'lerin hukuki dayanakları, organizasyonu, planlaması ve yatırımların hızlandırılması için öneriler konusunu incelemiştir. Çalışmanın sonunda OSB geçmişi de dikkate alınarak ortaya çıkan sonuçlar ve sorun alanları belirlenmiş, bu sorunların çözümünde ise destek anlayışı yerine işbirliği yaklaşımı önerilmiştir.

Özer (2002), OSB'nin durumu hakkında genel bilgiler vermiş, OSB'lerin mekân düzenleme, kentsel gelişmeyi yönlendirme ve kalkınma aracı olarak incelemesini yapmıştır. Türkiye gibi kalkınmakta olan ülkelerde, orta ve küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının teşviki kadar bunların toplulaştırılmış sanayi bölgelerinde yani OSB'de yer alması, bu yapılırken de ekonomik analizler, fizibilite etütleri ve çevresel etki değerlendirilmesinin (ÇED) ihmal edilmemesi şeklinde önerilerde bulunulmuştur. OSB çevrelerinde plansız ve kontrolsüz kentleşmenin yoğunlaşmasının önlenmesi gerektiği vurgulanarak, kent ve sanayi planlarının birlikte yapılmasının faydalı olacağı hususu üzerinde durulmuştur. Ayrıca OSB'lerini salt bir kalkınma aracı olarak görmenin, çözüm yerine sorun oluşturabileceği, OSB'lerini sayıca artırma yerine ülke ekonomisine en fazla katkıyı sağlayacak şekilde uygun bölgelere OSB kurulması gerektiği şeklinde öneriler geliştirilmiştir.

Alacadağlı (2004), çalışmasında organize sanayi bölgelerinin kuruluş amaçları, bu amaçların gerçekleştirilmesinde karşılaşılan sorunlar ve varolan kısıtlamalar ile organize sanayi bölgelerinde çevresel değerlerin korunmasını sağlayacak ve evrensel

olarak kabul gören bütünleşik bir çevre yönetim sisteminin var olup olmadığını, varolan uygulamaların çevresel değerlerin korunmasında, bu bölgelerin kuruluş amaçlarına ulaşmasında oynadığı rolü sorgulamıştır.

Hozikligil (2007) çalışmasında, bölgesel dengesizlik olgusu içerisinde büyük öneme sahip olan organize sanayi bölgelerinin mevcut durumunu inceleyerek, organize sanayi bölgelerinin bölgesel kalkınmaya etkilerini ortaya koymuştur.

Karataş (2006), küreselleşme ve yeni üretim sistemleri çerçevesinde, Türkiye'de firmaların yeniden örgütlenmelerinde, mekân organizasyonu açısından düzenleme arayışlarının bir ürünü olarak ortaya çıkan organize sanayi bölgelerinin rolleri ve katkılarını araştırmıştır. Türkiye'de çok fazla sayıda organize sanayi bölgesini içinde barındırması, içerisinde çeşitli imalat sanayi faaliyetlerini bulundurması, liman kenti olması, Türkiye'de sanayi alanlarının en yoğun olduğu ikinci bölge olan Ege Bölgesi'nde yer alması nedeniyle İzmir çalışma alanı olarak ele alınmıştır.

Bredo (1970): Bu çalışmada bir kalkınma aracı olarak OSB'nin riskinin paylaşımı üzerinde durulmuştur. Başka bir anlatımla, OSB'nin yatırımcılara sağladığı yararlar üzerinde durmak suretiyle, yatırımcıların tek başlarına katlanmak durumunda oldukları risklerin OSB'de yatırım yapılması durumunda bu riskin azalmakla birlikte ayrıca getirilerinin olduğu vurgulanmıştır.

UNIDO (1997): Birleşmiş Milletler Sanayi Kalkınma Örgütü (UNIDO) tarafından yayınlanmış, OSB prensip ve uygulamalarını ilişkin bir yayındır. Yayının içeriğinde OSB politikaları, programları, planlaması ve uygulamasına ilişkin bilgiler bulunmaktadır.

Çuhadar(2005): OSB'lerde yönetim ve organizasyon sorunlarının önemli bir alt bölümünü oluşturan bürokratik engeller ve bürokratik engellerin kaynağını oluşturan yasal düzenlemeler bu çalışmanın odak noktasını oluşturmaktadır. Bu çalışma ile yasal düzenlemelerden kaynaklanan bürokratik sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi hedeflenmiştir. Çalışmanın temel çıkış noktası Organize Sanayi Bölge yönetimlerinin karşılaştığı bürokratik sorunlar ve yasal düzenlemeler ile onların performansı arasında bir ilişkinin var olup olmadığı ana sorusuna cevap aramaktır. Bu konuyu tahlil edebilmek için OSB konusunun yasal düzenlemeler dâhil bürokrasiyi ilgilendiren tüm hususların anlaşılması ve açıklanması gerekmektedir.

Çiftçi(1999): Bu çalışmada Ülkemizdeki metropolitenleşme sürecinde, göç dengeleme fonksiyonunu üstlenen büyükşehirlerde; donatımların planlarda ele alınışı ile, uygulamaya geçirilme evresini tespit ederek, optimum sosyal donatım sistemini bozan

faktörleri belirlemek amacı ile ilgili bir araştırma yapılmıştır. Bu araştırma özellikle, DPT'nin kalkınma planında göçleri önlemek üzere geliştirilmesini ön gördüğü büyükşehirler üzerinde geliştirilmiştir.

Çetiner (1972): Yerleşme büyüklüklerine göre sosyal donatıları sınıflandırarak planlama ilkelerini ve şehircilik disiplini içindeki yerlerini tanımlamıştır. Bu açıdan bu bilimsel çalışma kent planlama çalışmalarında önemli bir yer tutmaktadır

Cansız (2010): Bu çalışmada sanayinin ve KOBİ'lerin gelişmesi için önemli politika araçlarından olan OSB'lerin ve Türkiye'de uygulanan OSB politikalarının değerlendirilmesi yapılmaktır. Türkiye'de OSB politika ve uygulamalarının değerlendirilerek OSB uygulamalarının incelenmesi, mevcut OSB'lerin işletmelerin başarıları üzerinde etkilerinin belirlenmesi ve OSB modelinin başarılı bir şekilde sürdürülebilmesi için gereken tedbirlerin ortaya konması hedeflenmiş, ayrıca çalışmada Türkiye'de OSB'lerin gelişimi, uygulamaları ve sorunları incelenmiştir.

United Nations (1969): bu çalışmada şehir planları, Birleşmiş Milletler Metropoliten Planlama ve Gelişme Uzmanlar Grubu'na göre "Detaylı sosyo-ekonomik koşullara göre, gelecekteki alan kullanımının tespiti olup, bunun için, ulaşılmak istenen durum ile mevcut durumun karşılaştırılması yoluyla formüle edilmiş ölçütlere ulaşmak üzere, önceden belirlenmiş bir koordinasyon ve hareket programı" olarak tanımlanmıştır.

Yaman (2005): Bu çalışmada, Kütahya OSB örneği ele alınarak, kent planlaması ve organize sanayi bölgeleri tanımlanarak, kent planlamasında organize sanayi bölgelerinin nasıl ele alındığı ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir. OSB'lerin kentin gelişme dinamiklerine yapmış olduğu olumlu, olumsuz etkilere geniş bir biçimde değinilmiştir. Kent planlamasında OSB'lerin önemi, OSB'lerin kentlerin planlanmasına katkısı çok yönlü bir biçimde değerlendirilmiştir.

3. MATERYAL VE METOD

Bu çalışmada öncelikle konu ile ilgili teorik bilgiler derlenerek, OSB ve kentsel donatı alanı kavramları tanımlanmış, genel özellikleri, yasal dayanakları ortaya konmuş, Dünyada ve Türkiye'deki uygulamalar incelenmiştir. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Arşivinden OSB planları ve ilgili planlara ilişkin arazi kullanım bilgileri OSB mevzuatı tez hipotezi çerçevesinde, Microsoft Excel programında tablolaştırılarak analiz edilmiştir. Ayrıca, OSB planlarına ait arazi kullanım tabloları imar planı revizyonu gören OSB'lerde "ilk plan-revizyon plan" karşılaştırılması yapılarak yine Microsoft Excel programı ile analiz edilmiştir. Elde edilen bilgiler, OSB imar planında ayrılan kentsel donatım alanı miktarı, OSB imar planları ile revizyon planlar ile nasıl değiştiği, tablolar ve grafikler ile konuya ilişkin sonuçlar elde edilmiştir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği, OSB Yer Seçimi Yönetmeliği ve 3194 sayılı İmar Kanunu konuyla ilgili olarak irdelenmiştir. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arşivi konunun açıklanmasında oldukça önemli bir işleve sahip olmuştur.

Çalışma ile ilgili bilgiler, konu ile ilgili kitap, dergi, makale, tez çalışmaları, üniversitelere ait kütüphaneler, YÖK kütüphanesi, Ulakbim Tarama Birimi, Akademik Google, Milli Kütüphane, ilgili resmi kurumlar, belediyeler ve meslek odaları kütüphaneleri ve yayınları, konu ile ilgili olabilecek web siteleri ve online veritabanları taranarak edinilmiştir. Ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arşivinde yer alan OSB imar planları ve açıklama raporu, çalışmanın ana verilerini sağlamıştır. Adı geçen arşivden alınan bilgiler Microsoft Excel ve NetCAD programları yardımı ile OSB planlarına ait bilgiler sayısallaştırılarak tablo ve grafikler elde edilmiştir.

3.1. Çalışmanın Sınırları

Kentsel çalışma hayatının en önemli üretim merkezlerinden olan organize sanayi bölgeleri, planlı kentleşme ve sanayileşmenin sağlanması, çarpık kentleşme ve sanayileşmenin önlenmesi, kent makroformunun sağlıklı gelişiminin sağlanması, çevreyi koruyan, yatırımcıya alt yapısı tamamlanmış hazır arazi sağlamak ve sağlıklı çalışma alanları sağlamak amacı ile Türkiye'de de 262 adet kurulmuş önemli bir plan kararıdır. Dünyada kentsel gelişmişliğin ve yaşam kalitesinin sağlanmasının önemli göstergelerinden biri de kamusal hizmetlerden ve sosyalleşmenin yaşandığı açık-yeşil ve

sosyal alanlardan faydalanabilme ve erişebilme imkanıdır. Bu iki temel gösterge OSB'lerin kentsel alanların önemli bir parçası, donatım alanlarının da OSB'lerin vazgeçilmez bir unsuru olması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu itibarla çalışma, imar planı çalışmaları tamamlanmış OSB'lerde genel olarak yürürlülükteki OSB imar planları ile revizyon imar planı bulunan OSB'lerde ilk plan-son plan arazi kullanım değerleri tespit edilmiştir. Bu bağlamda tezin ana araştırma konusu olan imar revizyonları ile donatı alanlarının nasıl değiştiği konusunda; işletme aşamasında bir çalışma ve yaşama mekanı olan, özet olarak içerisinde sürekli bir nüfus barındıran OSB'lerde, imar revizyonları ile ilk plan ve revizyon plan kapsamında donatı alanları miktarının nasıl değiştiği konusu değerlendirilmiştir. İmar planı tadilatları da OSB imar planlarında yer alan donatı alanları üzerinde değişmelere neden olduğu bilinmekteyse de, bu sürecin takibi mümkün olamadığından plan ana kararlarının ve arazi kullanım kararlarının tamamının değiştiği revizyon imar planları incelenmiştir.

3.2. Çalışmanın Planı ve İçeriği

OSB'lerinin, kentsel donatı alanları açısından incelenmesini konu alan çalışma giriş ve sonuç bölümü ile birlikte 8 bölümden oluşmaktadır.

Çalışmanın birinci bölümü olarak hazırlanan giriş bölümünde çalışma genel olarak tanıtılmış, çalışmanın amacı, kapsamı, önemi vurgulanmış, çalışmanın sınırları tanımlanmış, hipotez ve varsayımlar verilmiştir. Çalışmanın ikinci bölümünde, kaynak özetleri olarak OSB ve kentsel donatı konusunda daha önce yapılmış akademik ve akademik olmayan çalışmalar incelenerek özet bilgiler verilmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünde ise çalışmanın oluşmasında kullanılan materyal ve metot genel olarak tanıtılmıştır.

Çalışmanın dördüncü, beşinci ve altıncı bölümleri ise kavramsal kısımdan oluşmaktadır. Bu bölümde konuyla ilgili genel kavram ve özellikler ile konuya ilişkin yasal mevzuata (3194 sayılı İmar Kanunu, 4562 sayılı OSB kanunu ve ilgili yönetmelikler) dair açıklamalar yer almaktadır. Çalışmanın dördüncü bölümünde teorik olarak kentleşme, sanayi, sanayileşme kavramları açıklanmış Dünyada ve Türkiye'deki kentleşme ve sanayileşme konusu üzerinde durulmuştur. Çalışmanın beşinci bölümünde ise OSB ve Türkiye'de OSB kavramları açıklanarak OSB kavramı hakkında genel bilgiler verilmiştir. OSB'nin tanımı, genel özellikleri, amacı gibi OSB'nin daha iyi anlaşılmasına yönelik açıklamalarla birlikte OSB'yi ortaya çıkaran faktörler, OSB

çeşitleri, OSB'lerin mevcut durumu, önemi ve sorunları genel olarak verilerek OSB planlaması konusuna yer verilmiştir. Ayrıca dünyada ve Türkiye'de OSB uygulamaları bu bölümde incelenmiştir. Çalışmanın altıncı bölümünde ise kentsel donatı alanları kavramı incelenerek, kent planlaması ve kent yaşamı üzerindeki etkisi açıklanmıştır. Ayrıca OSB planlaması içerisinde kentsel donatı alanlarının yeri ve rolü incelenmiştir.

Çalışmanın yedinci bölümünde Türkiye'de kurulan 262 OSB'den imar planı onaylanan 214 OSB'den verileri elde edilen 200 OSB'nin imar planı detaylı olarak incelenmiştir. Ayrıca ilk plan (revizyon öncesi) ve son plan (revizyon sonrası) verileri elde edilen 46 OSB'nin Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Arşivi ile OSBÜK resmi internet sitesinden derlenen bilgilerin toplanması, analizi ve değerlendirme bölümlerinden oluşmaktadır. Bu bölüm içerisinde ise;

- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı arşivinden OSB planları ve değişiklikleri, kentsel donatı alanları miktarı ve planlanmasına ait bilgiler toplanmış ve tablolaştırılmıştır. Tablo oluşturulurken OSB'lere ait arazi kullanım değerleri yürürlükteki OSB ve İmar mevzuatı ve tezin hipotezinde belirlenen kriterlere göre tasnif edilmiştir. Ayrıca yapılmasını tamamlamış OSB'lerden görüntü ve istatistiki bilgiler toplanmıştır.
- Toplanan bilgiler tasnif edilerek tez hipotezinde verilen ve yürürlükteki mevzuatlarda belirtilen veriler ışığında karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

Çalışmanın sekizinci bölümü sonuç bölümü olarak hazırlanmış, yapılan tüm çalışmalarda elde edilen veriler doğrultusunda yapılan saptamalar değerlendirilerek çalışmaya ilişkin bulgular ortaya konmuştur. Elde edilen bu sonuçlar doğrultusunda yapılan değerlendirmeler ve öneriler de bu bölümde yer almıştır.

4. SANAYİLEŞME VE KENTLEŞME KAVRAMLARI

4.1. Sanayi Tanımı

Latince kökenli Industria sözcüğünden türetilen sanayi kavramı en basit tanımı ile "ham maddeleri işlemek, enerji kaynaklarını yaratmak için kullanılan yöntemlerin ve araçların bütünüdür."[11] (http://www.anlambilim.net/sanayi-nedir-21339.htm). Bir başka tanımda ise sanayi (endüstri), "ekonomik bir kavram olarak ham madde ve ara malların mevcut bilgi, beceri ve teknolojilerden yararlanılarak ve işçi emeğinin katkısıyla fabrika veya üretim tesislerinde mal ve hizmet şekline dönüştürülmesi" biçiminde ifade edilmektedir[12](Seyidoğlu, 2002). Diğer bir tanımlamada ise, sanayi, hammaddeden mamul madde meydana getirmek için yapılan faaliyetler ve kullanılan araçlar olarak nitelendirilmektedir[13](http://www.sektorler.web.tr/sanayi_nedir.htm,02.02.2010).

4.1.1. Sanayi Devrimi

Dünya tarihini değiştiren iki önemli olay tarım ve sanayi devrimleridir. MÖ. 8000 yılı civarında Tarım Devrimi olduğu kabul edilir. Tarım Devrimini yaşayan toplum, göçebe hayattan yerleşik hayata geçmektedir. Tarım Devrimi ile birlikte, toprak sermayenin başlıca unsuru olmuştur. Bundan sonra binlerce yıl üretim ve ulaşım, insan ve hayvanın kas gücüyle ve bu gücün daha verimli kullanılabilmesi için geliştirilen aletlerle yapılmıştır. Toprak ve kas gücü bu devirde başlıca üretim aracı olmuştur[14] (Günay, 2002).

Tarihsel bakımdan sanayi, tarımdan ayrışma yoluyla doğmuş bir kavramdır. On binlerce yıl insanlığın hemen tek ekonomik faaliyeti, basit biyolojik var oluşa ancak yetebilen bir yiyecek üretimi olmuştur. Toplayıcılık ve avcılıktan tarım ve hayvancılığa geçilmesi zamanla yiyecek depolamaya imkân vermiştir. Tarım ve hayvancılığın gerektirdiği bütün araç gereçler uzun süre, doğrudan tüketime yönelik ana faaliyetlerle uğraşan kişilerce yapılmış ve onarılmıştır. Bir noktadan sonra ise biriktirilebilen yiyecek fazlası yalnız araç gereç yapımıyla uğraşan uzman zanaatçıların ortaya çıkmasını

11 http://www.anlambilim.net/sanayi-nedir-21339.htm.02.02.2010.
12 Seyidoğlu, H., 2002, Ekonomik Terimler, Ansiklopedik Sözlük, 3b. Güzem Can Yay. İstanbul, s.540.
13 http://www.sektorler.web.tr/makina_sanayi/genel_makina_sanayi/sanayi_nedir.htm.02.02.2010.
14 Günay, D. Prof. Dr. 2002, 'Sanayi ve Sanayi Tarihi', Mimar ve Mühendis Dergisi, Sayı 31, İstanbul, s. 8-14.

sağlamış, tüketim araçlarının üretimi arasındaki bu büyük iş bölümü, önemli verimlilik artışlarına yol açarken sanayi kavramının da başlangıç noktasını oluşturmuştur[15] (Karaköse, 2004).

Tarıma dayalı geleneksel toplumda üretim evlerde, el tezgâhlarında yürütülürken, sanayi devrimi sonrasında (1765'den sonra) üretim fabrikalarda yapılmaya başlamıştır. Sanayi Devrimi 1765'de başlatılır, 1765-1850 dönemi Sanayi Devrimi Dönemi olarak kabul edilir. Sanayi devrimi ile ortaya çıkan yeni teknolojiler, yeni bir üretim ortamı ve yaşam biçimi doğurmuştur. Konut ve iş yeri birbirinden ayrılmış, fabrikalardaki kitlesel üretim kentleşmeyi ve kent hayatını değiştirmiştir. Sanayi bölgeleri etrafında kurulan kentler, insan trafiğinin doğmasına yol açmış, yaşama biçimi toplumun sosyolojik yapısında değişim ve dönüşümlere neden olmuştur. Aile, geniş aile tipinden çekirdek aileye dönüşmüş, insan hayatının bütün alanlarına fabrikada yürürlükte olan düzenleme tarzı sızmış, eğitim kurumlarının düzeni de fabrika düzeninden etkilenmiştir[16](Erkan, 1993).

Sanayi devrimi ekonomik faaliyetlerin hızla artmasına yol açarak toplumun tüm alanlarında değişime neden olmuştur. Yeni teknolojilerin üretimde kullanılması ve işbölümü artışıyla üretim ve verimlilik hızla artmıştır. Tarıma dayalı geleneksel toplumlarda üretim, evlerde, el tezgahlarında yapılırken, sanayi devrimi sonrasında üretim fabrikalarda yapılmaya başlanmış, toplumun kurumları, yapısı, norm ve davranış kalıpları değişmiş, geleneksel davranışlar giderek akılcı davranışlara yerini bırakmıştır[17] (Aktan ve Tunç, 1998).

Burada vurgulanması gerekir ki, modern endüstriyel toplum kendini geleneksel - tarım toplumlarının yapı ve değerlerinden hareketle tanımlamıştır. Geleneksel toplumlardan farklı olarak modern - endüstriyel toplum paradigması büyük ölçüde şu özelliklere sahiptir:

- Fabrika üretimi ya da endüstrileşme,
- İleri düzeyde işbölümü,
- Otoritenin merkezileşmesi,
- Bürokratikleşme,
- Büyük ölçekli işletmeler,
- Mekanik evren ya da organizasyon anlayışı ve kişisellikten uzaklaştırma,

[15] Karaköse, E., 2004, Manisa'da sanayileşme ve sosyo ekonomik gelişme, şafak basım, Manisa.
[16] Erkan, H., 1993, Bilgi Toplumu ve Ekonomik Gelişme, Türkiye İş Bankası Yayınları, Ankara.
[17] Aktan, C. ve Tunç, M. "Bilgi Toplumunun Doğuşu ve Gelişimi" Yeni Türkiye Dergisi, S:1, s.118-134.

- Rasyonalite (Akılcılık) ve saf etik,
- İlerleme ve evrim anlayışı,
- Düzen ve homojenleşme,
- Yaşamın demistifikasyonu (şeffaflık) ve
- Standartlaşma ve kitle üretimidir[18](Bozkurk, 2003).

Tarım toplumundan sanayi toplumuna dönüşüm uzun bir süreci içermiş, toplumda meydana gelen büyük çatışmalar ve yapısal değişimlerle birlikte 100 yılı aşkın bir dönem içinde sanayi toplumunun yapısı kurumsallaşmış ve yerleşmiştir[19] (Aktan ve Tunç, 1998).

Sanayi Devrimi'yle birlikte, büyük sanayi kentleri kurulmuştur. 18.yy sonu ile 19.yy başında İngiltere'nin artan nüfusunun önemli bir miktarı sanayide çalışmaya başlamıştır. Tarım alanında da ileri teknolojilerin kullanılmasıyla küçük çiftçiler topraklarını satıp kentlere göç ederek sanayi kesiminde iş aramaya başlamış, kentlerin büyümesi, çok sayıda sorunu da beraberinde getirmiştir. Uzun yıllar insanlar temiz içme suyundan ve kanalizasyon sisteminden yoksun kalmıştır. Ancak insanca yaşam için verilen mücadeleler sonucunda, 19.yy sonuna doğru, çıkartılan yasalarla belli iyileşmeler sağlanmıştır (Günay, 2002).

Dünya Bankası'na göre sanayileşme, "ülkenin iktisadi gelişmesinde sanayinin, tarımdan hızlı büyümesi ve kademeli olarak ekonomide öncü rol oynar hale gelmesi aşaması " olarak tanımlanmaktadır. Bu tanımdan anlaşılacağı üzere sanayileşme ile kalkınma (gelişme) arasında çok ince bir çizgi vardır. Etimolojik tahlillere girmeden de iki kavramın dinamik bir yaklaşımla ele alındığı görülecektir. Buradan şu sonuca da ulaşılabilir ki, bu iki kavram aynı zamanda eş yönlü hareket ederler. Kalkınmanın sosyal ve kültürel bileşenleri gerçekte sanayileşme için de geçerlidir. Çünkü sanayileşme yalnız fiziki bir olgu değildir. Sanayileşme, bunların ötesinde bir bilinç düzeyi, bir yönetişim (governance) sorunudur[20] (http://www.worldbank.org /depweb/ english/beyond/global/glossary.html).

Kentlerin iç bütünleşme düzeyleri çoğunlukla sanayinin ve örgütlenmenin sağlanmasıyla tanımlanır. Dolayısıyla da bütünleşmenin varlığı sanayileşme ve teşkilatlanmanın da var olduğunu gösterir. Sanayileşme ve teşkilatlanma yoksa

---

[18] Bozkurt, V., 2003, Bilgi Toplumu'nun Getirdikleri ve Türkiye, Ekonomi ve Toplum Dergisi, Cilt:5 Sayı:2 Erişim:http://www.isguc.org, 03.02.2010.

[19] Aktan, C. ve Tunç, M. "Bilgi Toplumunun Doğuşu ve Gelişimi" Yeni Türkiye Dergisi, S:1, s.118-134.

[20] WorldBank.Glossary. http://www.worldbank.org/depweb/english/beyond/global/glossary.html Tatyana P. Soubbotina. Beyond Economic Growth (Second Edition). World Bank, 2004, s. 67.

bütünleşme de yoktur. Bu durumda kentleşme sanayileşmenin sonucu oluşan temel bir olgu durumundadır. Bir bölgede kendini besleyerek ve yoğunlaşarak süren sanayileşme, genellikle diğer etkenlerin de o bölgede diğer bölgelere oranla daha fazla gelişmesine neden olmaktadır. Böylece sanayi etkinlikleri mutlaka mali ve ticari etkinliklerinde oralarda artıp yoğunlaşmasına neden olmaktadır[21] (Karaköse, 2004).

4.2. Türkiye'de Sanayileşme

Bilindiği gibi Avrupa, coğrafi keşifler yoluyla ticari kapitalizm aşamasını güçlendirirken Osmanlı Devleti de kapitülasyonlar vasıtasıyla bu aşamaya eklemlenmeye çalışılmıştır. Sanayi Devrimi ile artık Avrupa, sanayi kapitalizmine geçerken 1750 ile 1830 arasında ilk kez İngiltere'de başlayan bu gelişme, Batı insanının hayat tarzını ve seviyesini köklü biçimde değiştirmiştir[22] (Güran, 1999). Sanayi Devrimi yerleştiği her toplumda öylesine büyük yapısal değişimlere yol açmıştır ki, neticede ekonominin hakim üretken sektörü olarak ziraatın yerini sanayi almıştır.[23] (Cipollo, 1992) Bu süreçte Avrupa, kapitülasyonları giderek Osmanlı'dan koparılmış tek taraflı tavizlere dönüştürmüştür. Kendi tüccarı için Osmanlı'ya ihraç ettiği ya da satın aldığı malların üzerindeki vergilerde indirim yapılması; tüccarın yerleşme özgürlüğü olması ve kişisel vergilerden muaf tutulması; kendi yasalarına tabi olup, Osmanlı yasalarının dışında kalması ticari, adli, mali ve idari alanlarda Avrupalıya tek taraflı verilmiş tavizlere örnektir[24] (Kazgan, 2002).

Cumhuriyetin kuruluş yıllarında sanayi son derece geri düzeyde olduğu gibi sanayileşmeyi yürütecek yerli girişimci sınıfı da mevcut değildir. Sınaî gelişimin temelleri 1923 İktisat Kongresinde alınan karalar doğrultusundaki uygulamalarla atılmış, 1913 tarihli Sanayi ve Teşvik Yasası'nın 1927 yılında kapsamının genişletilerek yeniden düzenlenmesi ile özel sanayinin teşvik edilmesi amaçlanmıştır[25] (Karaköse, 2004).

Özel kesimlerin istenilen seviyeye gelememesi, Lozan Antlaşması uyarınca kapitülasyonların 1929 yılında kalkmış olması ve dünyada yaşanan Büyük Buhran

---

[21] Karaköse, E. 2004. Manisa'da sanayileşme ve sosyo ekonomik gelişme, şafak basım, Manisa.
[22] Güran, T., 1999, İktisat Tarihi. Acar Matbaacılık, İstanbul, s.113.
[23] Cipollo, M. C., 1992, Dünya Nüfusunun İktisat Tarihi (Çev.: Mehmet S. Gezgin). Ötüken Neşriyat, İstanbul, s. 20.
[24] Kazgan, G., 2002, Tanzimat'tan 21. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınlar , s. 14.
[25] Karaköse, E., 2004, Manisa'da sanayileşme ve sosyo ekonomik gelişme. şafak basım, Manisa.

sonucunda Türkiye Cumhuriyeti Devleti de ekonomide ve sanayileşmede yeni politika arayışlarına gitmiştir. 1930-1939 yılları, Türkiye'nin sanayileşme doğrultusunda ilk ciddi adımlarını attığı yıllar olarak nitelendirilebilir. Bu dönemde, sanayinin sabit fiyatlarla yıllık büyüme hızlarının ortalaması % 10,3'tür[26] (Boratay, 2003). Dış ticarette liberal politikalar bırakılıp, kapitülasyonların sona ermesinin de etkisiyle, ithalatta sınırlamalara gidilmiştir. Bu dönemin bir başka özelliği, sanayileşmede planlı sistemle hareket edilmesidir. 1934 yılında yürürlüğe konan I. Beş Yıllık Sanayi Planı sayesinde özel sektörün itibar etmediği Anadolu, devletin bu bölgelere yönelmesiyle kısmen de olsa bir takım modern sanayi tesislerine kavuşmuştur[27] (Köksal ve İlkin, 1973).

1980 sonrası ekonomi politikasının değişimi ile sanayi politikasının değişimi arasında sıkı bir bağ meydana gelmiştir. Kalkınma planları ve 5 yıllık programlar, 1980 sonrasında sanayileşmeyi dış satıma dayalı büyümenin bir alt öğesi olarak ele almıştır. Dış satıma dayalı büyüme yaklaşımının bir sonucu olarak, imalat sanayinde, 1980 sonrasında, maliyet ve nitelik sorunlarının çözümüne önem verilmesi yoluna gidilmiş, yenileme ve darboğaz giderici yatırımlarda ürün kalitesinin yükseltilmesi, maliyeti düşürücü önlemlerle dış pazarlarda rekabet gücünün arttırılmasını ve yeni yönetim politikalarının oluşmasını sağlamıştır. Eski politikalardan olan yatırım ve ara malları üretimine öncelik vermek tamamıyla terk edilmiştir[28](Karaköse, 2004).

1950'den 2004'e ihracat miktarı 240 kat artmıştır. Türkiye artık 1983 yılında tüm senede yaptığı ihracatı, bir ayda yapabilmektedir. Bunda ihracata dayalı strateji sonucunda verimli ve rekabet edebilir kalitede üretim yapılmasının da payı vardır. 1980'lerden sonra Türk ekonomisinde gözlenen gelişmeler içinde belki de en önemlisi ihracatın yapısında gerçekleşen dönüşümdür. Bu dönüşümün iki boyutu bulunmaktadır. Birincisi, imalat sanayi ihracatının toplam ihracat içindeki payının artması, ikincisi ise teknolojisi yüksek ürünlerin (beyaz ve kahverengi eşya ile son yıllardaki otomotiv sanayi) ihracatındaki artıştır. Bu dönemde toplam ihracatın %95'i sanayi tarafından yapılmaktadır. 1980'de ihracatın %57'si tarım %36'sı sanayi tarafından gerçekleşirken, 5 yıl sonrasında oranın %5'e %95 sanayi lehine olması anlamlıdır[29] (Kirmanoğlu, 2004).

---

[26] Boratav, B., 2003, Türkiye İktisat Tarihi 1908-2002. Ankara: İmge Kitabevi Yayınları, s. 70

[27] Köksal, A. B. ve İlkin, A. R., 1973, Türkiye'de İktisadi Politikanın Gelişimi (1923-1973), Yapı ve Kredi Bankası Yayınlar, İstanbul, s. 7.

[28] Karaköse, E., 2004, Manisa'da sanayileşme ve sosyo ekonomik gelişme, şafak basım, Manisa.

[29] Kirmanoğlu, H., 2004, "Türk İmalat Sanayi İhracatı: Güney Kore ile Bir Karşılaştırma", Gülten Kazgan'a Armağan (Türkiye Ekonomisi), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınlar, İstanbul, s. 301.

4.3. Kentleşme Kavramı

Kentleşme dar anlamda, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfus sayısının artmasıdır. Yani kentleşme demografik bir harekettir. Ancak kentleşme olgusu, bu nüfus hareketini yaratan ekonomik ve toplumsal değişmelerle de ilgilidir. Bu unsurları içine alan geniş tanımlama ise, sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu ortaya çıkaran, toplum yapısında artan oranda örgütleşme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere has değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci olarak tanımlanabilir[30](Komisyon Raporu, 1971).

Başka bir tanıma göre kentleşme, bir ülkenin yerleşmelerinde tarım dışı üretim oranının büyümesi, tüm üretimin denetim ve koordinasyonunun yoğunlaşması ve merkezileşmesi nedeniyle bazı yerleşmelerin büyüklük, yoğunluk, heterojenlik, teşkilatlanma, işbölümü ve ihtisaslaşma ile entegrasyon derecelerinin artması şeklindeki bir sosyal hareketlilik ve sosyal yapı değişmesidir[31] (Yücel, 1988).

Avrupa Konseyi'nin temel özgürlükler ve insan haklarının korunması genel ilkesini göz önünde bulundurarak hazırladığı Avrupa Kentlilik Şartları temel olarak;

- Fiziki kentsel çevrenin iyileştirilmesi,
- Mevcut konut stokunun iyileştirilmesi,
- Yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması ve
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesi

olarak özetlenebilmektedir. Bu şartlar, kentsel gelişmenin niteliksel boyutlarını vurgulamakta ve yaşam kalitesini dikkate almakta olup, ölçekleri farklı olsa bile sorunları genelde aynı olan Avrupa kentlerinde hemen uygulanabilecek evrensel yol gösterici ilkeler tanımlanmaktadır[32]
(http://www.urban.nl/gen_downloads/URBAN_CHARTER_EN.pdf,03.04.2010).

4.3.1. Kentleşme gelişim süreci

İlkçağlarda yerleşimlere yol açan en önemli etken verimli topraklar ve uygun doğal koşullardır. Bunun içinde kentler farklı farklı bölgelerde ortaya çıkabilmiştir. İlkçağ

[30] Türkiye'de Kentleşme, 1971, Komisyon Raporu, Ankara Mimarlar Odası Yayınları, Ankara s.8.
[31] Yücel, A., 1988, Sosyal Gelişme ve Kentleşme, Harp Akademileri Komutanlığı için Hazırlanan Konferans Metni, İstanbul, s. 13
[32] http://www.urban.nl/gen_downloads/URBAN_CHARTER_EN.pdf, Erişim Tarihi: 03.04.2010.

insanları zenginleştikten sonra güvenlik amacıyla kentlerini kale ile çevirmişlerdir. Ortaçağın özelliği ise kentleşmenin yavaşlamasıdır. Bu dönemde şehirler pek çok açıdan (haberleşme, ticaret, kültür ve idare merkezi gibi) merkez olan şehirlerdir[33] (İşbir, 1991). Bu dönemin savunma gereksinimi kentleri kapalı hale sokmuştur. Ancak ilerleyen savaş teknikleri bunu da önemsiz kılmıştır. Bu arada din de Ortaçağ için unutulmaması gereken bir unsurdur. Çünkü dini liderler kent hayatını düzenlemekte ve kent hayatında ayrıcalıklara sahiptir[34] (Toprak, 2001).

İnsanların doğal kaynak kullanım gereksinimleri, 19. yüzyılın sonuna kadar kendi yaşamlarını sürdürebilme düzeylerinde iken, sanayi devrimi ile logaritmik bir ivme kazanmıştır. Ülkelerin kısa sürede en fazla kar edinme anlayışına dayanan bir kalkınma süreci ve buna bağlı olarak sınırsız ve bilinçsiz bir tüketim anlayışı, geri dönüşümü olanaksız çevresel bozulmalara da neden olmuştur. Sanayi devriminin getirdiği refah sunucunda oluşan nüfus artıkları ve sanayi için ihtiyaç duyulan kaynakların paylaşımından kaynaklanan savaşların etkisi ile gözlenebilen düzeylerde çevre kirlilikleri ve bozulmalar 20.yy. ikinci yarısında çevrecilik akımlarının oluşmasına yol açmıştır[35] (Toprak, 2001).

4.3.2. Türkiye'de Sanayileşme – Kentleşme ilişkisi

Türkiye, dünyada yaşanan konut ve yerleşme sorunlarını benzer şekilde yaşamaktadır. Türkiye 20. Yüzyılın ortasından itibaren hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir. TÜİK (DİE) Nüfus Sayımlarına göre, 1927 yılında 13.6 milyonluk nüfusun 3.3 milyonluk kesimi şehirlerde yaşamaktaydı. 1950 yılında ise ülke nüfusu 20.9 milyon olmuş, şehirli nüfus ise 5.2 milyon olmuştur. 1927'de kentsel nüfusun toplam nüfusa oranı %24.2 iken 1950 yılında %25'e yükselmiştir. Bu sürece kadar istikrarlı bir büyüme gösteren kentsel nüfus 1950'den sonra hızlı bir şehirleşmenin etkisiyle daha hızlı artmaya başlamıştır. 1960'da kentsel nüfusun toplam nüfusa oranı %31.9'a, 1970'de %38.45'e, 1980'de %43.9'a, 1990'da %59.01'e ve 2000 sonuçlarına göre %64.9 seviyesine kadar yükselmiştir. 2000 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise 67.8 milyon olan Türkiye nüfusu 2009 yılı sonu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre 72.5 milyona ulaşmıştır. Toplam nüfusun % 75,5'i

[33] İşbir, E., 1991, Şehirleşme ve Meseleleri, Gazi Büro Yayınlan, Ankara, s.17.
[34] Toprak, Z., 2001, Kent Yönetimi ve Politikası, İzmir ,s. 2.
[35] a.g.e.

(54.807.219 kişi) il ve ilçe merkezlerinde ikamet ederken, % 24,5'i (17.754.093 kişi) belde ve köylerde ikamet etmektedir[36](www.tuik.gov.tr,12.04.2010).

Bu süreçte yaşanan sanayileşme ile birlikte nüfus ve her çeşit faaliyetlerin mekândaki dağılımı değişmiştir. Sanayileşme bir taraftan halkın gelir düzeyinin ve yaşam standardının yükselmesine sebep olurken diğer taraftan da insanların kazançları arasında uçurum oluşturarak kenti negatif yönde etkilemiştir. Sosyal ve kültürel faaliyetlerin artması, yaşam standardının yükselmesiyle birlikte insanların büyük ticaret alanlarına yönelmesi, sportif tesislerin artması, mekânda canlılığın artması ve kent siluetindeki farklılık sanayileşmenin gelişimiyle gittikçe artmıştır[37] (Karaköse, 2004).

Türkiye'de nüfusun yarıya yakınının sanayinin ağırlık kazandığı bölgelerde toplandığı görülmektedir. Sanayinin de özellikle büyük kentlerde toplandığı düşünüldüğünde, büyük kentlerdeki nüfus artışının sanayileşmeye bağlaması çok da yanıltıcı olmayacaktır. Türkiye'de sanayinin büyük önem taşıdığı bölgeler Marmara ve Ege olarak ele alınırsa, 1997 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre, 1990-1997 döneminde Marmara Bölgesinde binde 27.67'lik bir nüfus artışı görülür. 2000 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise, 1990-2000 arası dönemdeki artış binde 26.61'dir. Ege Bölgesinde ise,1990-1997 döneminde nüfus artışı binde 15.04 oranında olmuştur. Toplam nüfusun % 17,8'i (12.915.158 kişi) İstanbul'da ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla, % 6,4 ile (4.650.802 kişi) Ankara, % 5,3 ile (3.868.308 kişi) İzmir, % 3,5 ile (2.550.645 kişi) Bursa, % 2,8 ile de (2.062.226 kişi) Adana takip etmektedir[38] (www.tuik.gov.tr,12.04.2010).

4.3.3. Kent Planlaması ve Organize Sanayi Bölgesi

Türkiye 1950'lerden beri yoğun bir kentleşme süreci ile karşı karşıyadır. Kentleşme süreci beraberinde düzensiz ve dağınık yerleşimlere neden olurken kent hayatı açısından da farklı sorunlar ortaya çıkarmıştır. Bütün olumsuzluklar kentlerin yaşam kalitesinin yükseltilmesini, kent planlanmasını gerekli kılmıştır[39] (Bulut, 2004).

Kent yönetimleri, imar planlarıyla, kentin gelişme eğilimini, kentte yaşayanların gereksinimlerini göz önünde tutarak, kent toprağını kullanılışına göre bölgelere ayırmaktadır. Kent planlamasına göre, toprağın kullanım alanlarına ayrılma işleminin

[36] www.tuik.gov.tr. Erişim:12.04.2010
[37] Karaköse, E. 2004. Manisa'da sanayileşme ve sosyo ekonomik gelişme, şafak basım, Manisa.
[38] www.tuik.gov.tr. Erişim:12.04.2010.
[39] Bulut, Y., 2004 ''Kent Planlaması ve GAP'ta Kent Planlamasına İlişkin Yaklaşımlar'', Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu, C. 1, DPT Yay., Ankara, s. 70.

adı bölgelemedir. Bölgeleme (zonning) kavramı, ‘‘Kent içinde çeşitli amaçlar için yer tahsisi ve arsalardan faydalanma bakımından bazı sınırlamalar koymak’’ anlamına gelmektedir[40] (Özer, 1998). Bölgeleme (zonning), ‘‘Kent topraklarının kullanılışını ve gelişmesini denetlemek ve yönlendirmek amacıyla, kenti, bu toprakların bugünkü ve gelecekteki kullanım türlerine göre bölgeciklere ya da semtlere ayırma işlemi’’ olarak da tanımlanmaktadır[41] (Mengi ve Keleş, 2003).

Belli amaçlarla uygulanan bölgeleme (zonning) kavramı üç şekilde kendini göstermektedir. Bunlar, ‘Kullanım Bölgelemesi’, ‘Yükseklik Bölgelemesi’ ve ‘Yoğunluk Bölgelemesidir’[42] (Kalabalık, 2002). Bu bölgeleme türlerinden bizim için önemli olanı kullanım bölgelemesinin bir türü olan OSB uygulamasıdır. Kentlerde sanayi kuruluşları için ayrılan bölgelerin düzenli bir biçimde geliştirilmesinden yola çıkılarak oluşturulan OSB’ler, sanayinin ve sanayicilerin ihtiyacı olan ulaşım, enerji, yakıt, hammadde ve benzeri imkanlar toplu halde bulundurulurken, ihtiyaç duyulan arsa kolaylıkla sağlanmakta, hem de sanayiler konut alanlarından uzaklaştırılmaktadır.

Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından önemli olan OSB’ler ile düzenli kentsel gelişim gerçekleştirilirken, sanayi için gerekli fiziksel altyapı da toplu halde yatırımcıya sunulmaktadır. Sanayi işletmelerinin toplu olarak yer aldığı bölgeler daha kolay ve ucuz üretim imkanına kavuşturularak, sanayinin çevrede yol açacağı olumsuzluklar da kontrol altına alınmaktadır. OSB’ler sanayinin az gelişmiş bölgelere doğru yaygınlaştırılmasında fiziki teşvik unsurudur. Özellikle OSB’ler kurulurken objektif ve doğru yer seçimi kararları verilmesi elverişli tarım topraklarında sanayileşme ve kentleşmenin önlenmesini, tarım dışı arazilerin kullanılır hale dönüşümünü sağlamaktadır. OSB’ler ile düzenli kentsel gelişim gerçekleştirilmesi hedeflenirken, OSB’lerin çekici gücü ve sunduğu imkanlarla sanayileşmenin birçok problemi de çözülmüş olmaktır[43] (Güler ve ark., 1990).

Planlı Dönemlerde Sanayileşme ve Kentleşme Politikası

Sanayileşmenin en önemli araçlarından biri olan ve bu çalışmanın temel konusunu oluşturan Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş işlemlerinin yürütülmesinde yetki sahibi kurum ve kuruluşlar ülkelere göre farklılık göstermektedir. Organize Sanayi

[40] Özer, M.N., 1998, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Planlı ve Tasarlı Yaşam Alanlarının Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri; Antalya Örneği, Ankara, s. 54.
[41] Mengi, A. ve Keleş, R., 2003, İmar Hukukuna Giriş, İmge Kitapevi, Ankara, s. 34.
[42] Kalabalık, H., 2002, İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma), Seçkin Yayınları, Ankara, s. 277.
[43] Güler C. ve ark., 1990, OSB Durum Tespit Raporu, DPT Yay., Ankara, s. 8-9.

Bölgeleri İngiltere'de kamu kurumları tarafından kurulup işletilirken; bu görevin ABD'de özel kuruluşlar tarafından üstlenildiği görülmektedir. Fransa, İtalya, Hollanda, Belçika gibi ülkelerde ise yerel yönetimler ve/veya sanayi ve ticaret odaları gibi girişimci kuruluşlar devreye girmektedir[44] (Özdemir, 1990).

Türkiye'de Organize sanayi Bölgelerinin kavramının literatüre girmesi ilk uygulamalarının görülmeye başlaması planlı dönemin başlaması ile aynı zamana rastlamıştır. 1961 yılında Sanayi Bakanlığı tarafından oluşturulan uzmanlar kurulunca organize sanayi bölgelerinin kurulması gerektiğini anlatan bir rapor hazırlamıştır.

Bu rapor üzerine Bursa'da bir organize sanayi bölgesi kurulması amacıyla Bursa Sanayi Odası tarafından teşebbüse geçilmesi ve bu amaçla ABD'nin Türkiye'de AID Yardım Fonundan American Checchi and Company firmasına 1962 yılında bir fizibilite raporu hazırlatılması, sanayi bölgesi kurma teşebbüslerinin planlı dönemden önce başladığının bir ifadesidir. OSB'ler, kalkınma planlarında sanayileşme, bölgesel gelişme ve kentleşme olgularıyla birlikte ele alınmıştır. Türkiye'de ilk OSB uygulaması 1962 yılında kurulan Bursa TSO OSB'dir.

1982 yılına kadar OSB'ler herhangi bir yasal mevzuatı olmadan Yüksek Planlama Kurulu (YPK) ve Bakanlar Kurulu Kararlarıyla kurulurken, mevzuat boşluğunun giderilmesi amacıyla 31 Ocak 1982 tarih ve 17591 sayılı Resmi Gazete'de "Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği" yayımlanarak yürürlüğe sokulmuştur. Türkiye'de ilk OSB'nin kurulmasından yaklaşık 40 yıl sonra 12.04.2000 tarihinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (4562 sayılı OSB Kanunu) ve 01.04.2002 tarihinde "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği" yürürlüğe girmiştir. 1962-2000 tarihleri arasında OSB'ler Kalkınma Planlarındaki ve Yıllık Programlardaki belirlenen hedefler doğrultusunda gerçekleştirilmiştir. Ayrıca Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği ilk olarak 28.06.1997 tarihinde yürürlüğe girmiş ve 4562 sayılı OSB Kanunun yürürlüğe girmesiyle 21 Mayıs 2001 tarihinde tekrar düzenlenmiştir.

Günümüzde OSB uygulamaları ise 23/10/2008 tarih ve 5807 sayı ile değişen 4562 sayılı OSB Kanunu, 21/2/2008 tarih ve 26794 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak ile değişen OSB Yer Seçimi Yönetmeliği ve 22/08/2009 tarih ve 26764 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak ile değişen OSB Uygulama Yönetmeliği ve Tarıma Dayalı Sanayiyi desteklemek ve kalkındırma amacını taşıyan Tarıma Dayalı İhtisas OSB'leri düzenleyen 10.11.2009 tarih ve 27402 sayı ile yayınlanan Tarıma Dayalı İhtisas

[44] Özdemir, M. 1990, Türkiye'de OSB, Ankara: TOBB Yayınları, Yayın No: 155, s.15.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde düzenlenmektedir.

Organize sanayi bölgesi kurulmasına yönelik diğer hukuksal dayanaklar ise 3143 sayılı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun, Beş Yıllık Kalkınma Planları, 4737 Sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği"dir.

4.4. Kalkınma Planlarında Sanayileşme ve Organize Sanayi Bölgeleri

1961 Anayasası'nın 41. maddesi, devleti kalkınma planı yapmakla görevli saymıştır. Kalkınma Planları DPT tarafından 1963 yılında beş yıllık dönemleri kapsayacak şekilde yürürlüğe konulmuştur. Kalkınma Planlarının temel hedefi, bölgesel farklılıkların giderilmesi, yatırımların hızlandırılması, ülkenin sosyo-ekonomik gelişiminin sağlanmasıdır[45] (İlkin, 1988).

Kalkınma Planları, dönemin Bakanlar Kurulu'nca kabul edilip imzalandıktan sonra TBMM onayını müteakip yürürlüğe girmektedir. Kamu kesimi için bağlayıcılığı, özel sektör içinse yönlendiriciliği olan Kalkınma Planları, sanayileşme, bölgesel gelişme ve kentleşme olgularına yönelik beş yılı kapsayacak şekilde hazırlanmaktadır.

4.4.1. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)

Türkiye'de planlı gelişmenin temeli sayılan Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planında ülkenin uzun vadeli gelişimin daha çok sanayileşme yoluyla olacağı vurgulanmış ve sanayileşmenin gerçekleştirilmesi sürecinde, bölgeler arası dengeli kalkınmanın esaslarının göz önünde tutulacağının üzerinde durularak organize sanayi bölgeleri hakkındaki ilk politikalara yer verilmiştir. Plan'da "organize sanayi bölgesi" terimi yer almamakla birlikte OSB kavram olarak ele alınmıştır. Sanayide verimi arttırmak ve dengeli bir bölgesel kalkınmayı sağlamak amacıyla sanayi bölgelerinin seçilerek düzenli sanayi yerleşmelerinin kurulacağı öngörülmektedir. Devlet, sanayide verimliliği artırmak ve bölgelerarası dengeli gelişmeyi sağlamak, sermayenin geri kalmış yörelerden kaçmasını önlemek için gerekli önlemleri alacak, ucuz kuruluş yeri, enerji ile bazı vergi indirimleri ile teşvikler ve krediler sağlayacaktır[46] (DPT, 1963).

[45] İlkin A., 1988, Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi, İstanbul Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.279.
[46] DPT, 1963, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1963-1967, Ankara.

Alınacak tedbirler özellikle bu bölgelerde özel sektör tarafından kurulacak tesislerin kuruluş ve imalat maliyetlerini düşürmek yönünde olacaktır. Bu da az gelişmiş bölgelerde sanayi sitelerinin oluşturulması ve bu sitelerde kurulacak sanayi tesisleri ile sağlanacaktır[47] (Arar, 1968).

Plan'da, kentlerin büyümesinin sunacağı iş olanaklarıyla orantılı olması gerektiği vurgulanmış, bölgeler arası dengesizliğe dikkat çekilmiş ve giderilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca, kentleşmenin de bölgeler arası denge ilkesine uygun gerçekleşmesi istenmiştir[48](Özer, 2002).

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1963-1967) uzun vadede gelişim için sanayi sektörüne önem verilmesi vurgulanmıştır. 'Endüstriyi Teşvik' başlığı adı altında, endüstride verimliliği arttırmak, bölgesel kalkınmanın ülke geneline adil dağılımını sağlamak için düzenli sanayi bölgelerinin kurulması amacıyla bölge planlaması ve ülke kalkınmasının şart olduğu ifade edilmiştir[49] (DPT, 1963).

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda yer alan ifadeler daha sonra kurulacak OSB'lerin ana ilkeleri olmuştur. Bu dönemde Bursa OSB (1964) hizmet vermeye başlamış ve Manisa OSB (1966)'da kurulmuştur[50] (Çezik ve Eraydın, 1982). Planda özel sektöre yapacağı yatırımlar için özendirme önlemleri getirilirken, gelişmiş bölge yatırımcılarının yatırımlarını geri kalmış bölgelere yöneltilmesi düşünülmemiştir[51](Akdoğan ve ark., 1983).

4.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)

İkinci plan, birinciye göre sanayinin teşvikine ve organize sanayi bölgelerine daha fazla ağırlık vermiştir. Dolayısıyla sanayi teşvik tedbirlerinin kapsamı daha da genişletilmiştir. Bu plana göre; birbiri ile ham veya mamul madde alışverişi olan yeni sanayiler, Türkiye'nin belli merkezlerinde yoğunlaştırılacak ve bu tür sanayi yerleşimleri altyapı kolaylıkları ile desteklenecektir. Endüstri işletmelerinin gelişme sağlamak üzere, gelişme potansiyeli bulunan kentlerin yakın çevrelerinde alt yapısı hazırlanmış endüstri bölgeleri kurulacaktır. Organize Sanayi Bölgeleri Kurma Fonu

---

[47] Arar, İ., 1968, Hükümet Programları, Ankara, s.184.
[48] Özer, Y.E., 2002, Yük. Lis. Tezi., Kentsel Gelişmeye Etkileri (Manisa OSB Örneği), D.E Ünv., İzmir.
[49] DPT, 1963, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1963–1967, s. 35-36.
[50] Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982. Türkiye'de OSB (1961-1981), DPT Yayınları, Ankara, s.9.
[51] Akdoğan, L. ve ark., 1983, Türkiye'de ve Dünya'da Sanayi Bölgeleri Uygulamaları, TOBB Yay. No:311, Ankara, s. 33.

Yönetmeliği ve Sanayi Kredisi Fonu Yönetmeliği bu Plan döneminde yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

Ayrıca ikinci plan birinci plandan farklı olarak kentleşme, tarımda modernleşme ve sanayileşme birbirini besleyici 3 değişken olarak ele alınmakta ve kentleşme ile sanayileşme arasında doğrudan bir ilişki olduğuna vurgu yapılmaktadır. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda organize sanayi bölgeleri, bölgesel gelişme, kentleşme ve yerleşim sorunlarını çözümlemek için bir araç olarak kabul edilmiştir. Bu planla OSB'lerin Türkiye'nin belli merkezlerinde yoğunlaştırılması ve altyapı olanakları ile desteklenmesi öngörülmüştür. Planda "Endüstri işletmelerinin geliştirilmelerini sağlamak için gelişme potansiyeli olan şehrin yakın çevrelerinde altyapısı hazırlanmış sanayi bölgelerinin kurulacağı, mali ve ekonomik teşviklerin sağlanacağı öngörülmüştür. Ayrıca özel sanayiyi azgelişmiş bölgelere çekmek amacıyla, mali ve ekonomik desteklerin yanında ucuz su ve enerji kullanma imkanı da sağlayan sanayi bölgeleri kurulacaktır" denilmektedir[52] (DPT, 1968).

Tablo 4.1.: Kararname Tarihleri ile Kurulması Planlanan OSB'ler

Bulunduğu Yer	Kararname Tarihi
Ankara OSB	14. 08. 1968
Erzurum OSB	14. 08. 1968
Gaziantep OSB	14. 08. 1968
İstanbul OSB (Deri-Kösele)	14. 08. 1968
İstanbul OSB (Kurtköy)	14. 08. 1968
Eskişehir OSB	18. 12. 1968

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 03.03.2010

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1968-1972) Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planına göre daha fazla OSB ifadesine yer verilmiş, bu planla birlikte, bölgesel gelişime dönük yaptırımlar getirilmiştir ve OSB Fonu Yönetmeliği ve Sanayi Kredisi Fonu Yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Sanayi faaliyetlerini geliştirmek için, sanayi gelişme potansiyeline sahip kentler çevresinde altyapı imkanı sunulmuş, sanayi bölgelerinin kurulması, mali ve ekonomik teşvik tedbirleri gibi olanakların sağlanması belirtilmiştir[53] (DPT, 1968). Bu plan döneminde, Eskişehir, Konya ve Gaziantep'de OSB yatırımları başlatılmıştır.

[52] DPT, 1968, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972). Ankara, s. 542.
[53] a.g.e.

4.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)

Üçüncü Plan, organize sanayi bölgelerine Birinci ve İkinci Planlardan daha farklı bir işlev yüklemektedir. Bu Plan'da organize sanayi bölgelerinden bölgesel gelişme aracı olarak beklentilerin yerini kentsel mekanların ve sanayileşmenin düzenlenmesine yönelik beklentiler almış ve OSB'nin bu işlevleri öne çıkarılmıştır. Bu plan döneminde Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin ayrıca "Hafif nitelikteki endüstrilerin yerleşmesi için kurulacak Organize Sanayi Bölgeleri, gelişme potansiyeline sahip kentsel merkezlerde sanayi faaliyetlerinin düzenlenmesi amacıyla bir teşvik olarak kullanılacaktır" denilmektedir[54] (DPT, 1973).

Tablo 4.2.: Bu plan döneminde kararnamesi çıkarılan OSB'ler

Adana	Bolu	EskişehirII	Kayseri	Rize
Afyon	Burdur	Giresun	Kırklareli	Sakarya
Ağrı	Çanakkale	Gümüşhane	Kırşehir	Samsun
Amasya	Çankırı	Hatay	Konya	Sinop
Antalya	Çerkezköy	Isparta	Kütahya	Sivas
Artvin	Çorum	İnegöl	Malatya	Tokat
Aydın	Diyarbakır	İskenderun	Mardin	Trabzon
Balıkesir	Edirne	İzmir	Muğla	Urfa
Bartın	Elazığ	Kars	Nevşehir	Van
Bilecik	Erzincan	Kastamonu	Ordu	Yozgat

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 03.03.2010

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1973–1977) , Birinci ve İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planlarında bölgesel eşitsizliğin giderilmesi amaçlanırken, planda kentsel mekanların iyileştirilmesi, sanayileşmenin düzenlenmesine yönelik beklentilere karşılık verilmeye çalışılmıştır. OSB'lerin fiziki planlama ve kentleşme konularındaki öneminden ilk defa bahsedilmiştir. Yerleşme düzeninin kalkınma hedeflerine uygun şekilde biçimlendirilmesi için kamu sanayi tesisleri ve OSB'ler çevresinde belediye disiplininin kurulması türünden ifadeler de planda yer almıştır[55] (Çezik ve Eraydın, 1982).

[54] DPT,1973, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), Ankara, s. 844.
[55] Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB (1961-1981), DPT Yayınları, Ankara, s. 11.

4.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983)

Dördüncü Plan'da; "...Organize sanayi sitelerinin, sınaileşme çabalarında yatay ya da dikey bütünleşmeyi sağlayıcı bir anlayışla kurulmaları…" ilkesi benimsenerek "bu bölgeler bölgesel gelişme amaçlarına hizmet edecek sanayi kompleksi türündeki ağır sanayi tesisleri ve yan sanayilerinden oluşan kapsamlı sanayi yerleşmeleri ile bütünleştirilecektir…" denilmektedir. Bu dönemde bölgesel gelişme konularına yeniden öncelik verilmesine paralel olarak, azgelişmiş bölgelerin sanayi yatırımları ile desteklenmeleri ön plana çıkmış, ancak plan stratejileri belirlenirken, organize sanayi bölgeleri bunun araçlarından biri olarak düşünülmemiştir[56] (Özdemir, 1990).

IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda makro hedefler olarak, büyük ölçekli yatırımların kamu kesimi tarafından gerçekleştirilmesi, küçük ölçekli yatırımların ise teşvik tedbirleriyle desteklenerek özel girişimciler tarafından geliştirilmesi öngörülmüştür. Plan hazırlanırken ilki Bursa Organize sanayi bölgesi olmak üzere beş bölge tamamlanmıştır. Bu planda organize sanayi bölgeleri ile ilgili bir özel ihtisas komisyonu kurulmuştur. 1980 yılında 24 Ocak kararları alınmıştır. Bu kararlarla birlikte sanayileşmeyi ve sanayi ülkelerinin dış satımını teşvik eden istikrar programı gündeme gelmiştir. Sanayi sektörüne büyük miktarda sermaye birikimi aktarılmıştır. Özel ihtisas komisyonunun hazırladığı raporda, "Türkiye ölçeğinde sanayi bölgelerinin oluşturulmasında ve yer seçiminde her şeyden önce bu bölgelerin gerçekleştirilebilme olanağı kadar, kurulacağı yerleşmelerin sosyal ve ekonomik kazançları öncelikle düşünülmelidir''denilmektedir[57] (Özdemir, 1990).

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde bölgelerarası dengesizliklerin arttığı, özellikle üçüncü plan döneminde geri kalmış bölgelerin yatırımlardan daha az pay aldığı belirtilmiştir. Planda konuya bölgelerarası dengesizlik sorunu dışında bir yerleşme sorunu olarak bakılmaya başlanmıştır. Bu anlamda organize sanayi bölgeleri az gelişmiş bölgelerin kalkınmasında bir araç olarak görülmüştür[58] (DPT, 1979).

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1979-1983) , OSB konusu ''Organize Sanayi sitelerinin, sanayileşme çabalarında yatay ya da dikey bütünleşmeyi sağlayıcı bir anlayışla kurulması ilkesi'' kabul edilerek, '' bölgesel gelişme amaçlarına hizmet edecek sanayi kompleksi türündeki ağır sanayi tesisleri ve yan sanayilerden oluşan

[56] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB Yayınları, Yayın No:155, Ankara, s.18.
[57] a.g.e.
[58] DPT, 1979, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983), Ankara, s.277.

kapsamlı sanayi yerleşmeleri ile bütünleştirilecektir''denilmiştir[59] (DPT, 1979). Planın ayırt edici bir özelliği de, yeni OSB kurulması kararı verilmemiş olmasıdır. İlk defa OSB ile ilgili Özel İhtisas Komisyonları kurulması da bu dönemde gerçekleştirilmiştir.

4.4.5. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)

Beşinci Plan'da, organize sanayi bölgelerine daha fazla önem verilmiştir. Bu çerçevede organize sanayi bölgeleri için ek teşviklerin sağlanacağı belirtilerek, yeni bir kavrama, "ihtisaslaşmış organize sanayi bölgeleri"ne yer verilmiş, bu konuda çalışmalara başlanılması hedeflenerek, konut, yer seçimi, yan sanayi konularında yeni politikalar öngörülmüştür[60] (Tatar, 2001).

Planın "Kentleşme" bölümünde; "organize sanayi bölgeleri, şehirlerde sanayinin planlı yerleşmesine, şehrin düzenli gelişmesine ve çevre sağlığına katkıda bulunacak şekilde desteklenecektir" denilerek ilk kez OSB'nin çevre koruma işlevine yer verilmiştir[61] (DPT, 1985).

Bu planda OSB'ne çok önem verilmiş ve bunların yer seçimi, kuruluşu, yetki ve görev konusundaki düzenlemeler, konut alanlarının sağlanması ve rezerv alanlara kadar genelden ayrıntıya doğru tüm konularda politikalar geliştirilmiş ve sanayi bölgesi bulunan yerlerde tamamlayıcı olarak küçük sanayi sitelerinin kurulmasının teşvik edileceği belirtilmiştir[62] (Özdemir, 1990).

Bu dönemin belirgin bir özelliği de başlayan ve biten OSB'lerdeki artıştır. Yapımına başlanan 12 OSB'nin yanı sıra toplam 4 adet OSB tamamlanmıştır. Bitenler Bursa İnegöl, Eskişehir, Gaziantep I. ve Tekirdağ Çerkezköy OSB'lerdir[63] (Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 03.03.2010).

Beşinci Beş yıllık Kalkınma Planı'nda (1985-1989), OSB'lere daha çok önem verilmesiyle birlikte, sanayi bölgelerinin yer seçimi, kuruluşu, yetki ve görevleri, konut alanlarından sanayi bölgelerinin rezerv alanlarına kadar tüm konularda politikalar uygulanmaya başlamıştır[64] (Özdemir, 1990). Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ilk kez çevre konusu gündeme gelmiş ve çevrenin korunmasına yer verilmiştir.

---

[59] DPT, 1979, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983), Ankara, s.277.
[60] Tatar, M., 2001, OSB, Yayımlanmamış Uzmanlık Tezi, Ankara, s. 21
[61] DPT, 1985, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), Yayın no:1974, , Ankara, s.203
[62] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB Yayını, Ankara. s. 15.
[63] Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 03.03.2010.
[64] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB Yayınları, Ankara, s. 15.

Beşinci Beş yıllık Kalkınma Planı'nda göze çarpan bir diğer özellik de küçük sanayi sitelerinin kurulmasının teşvik edilmesidir[65] (DPT, 1985).

4.4.6. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)

Altıncı Planda OSB hakkında beşinci plana benzer yaklaşımlar söz konusudur. Planda "OSB'lerin, düzenli şehirleşmenin sağlanmasına imkan veren bir araç olarak kullanılmasına önem verilecektir" ifadesine yer verilerek OSB'lerin şehirleşme ve bölgesel gelişim açsısından önemi vurgulanmıştır.

Planda "yerleşme-şehirleşme" ve "bölgesel gelişme" alt başlıklarında, organize sanayi bölgeleri ile ilgili ilkeler ve politikalar aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- Sanayinin bölgeler arasında dengeli dağılımının sağlanması ve sınai gelişmenin teşviki amacıyla OSB'leri yapımına devam edilecek, bu bölgelerin yerleşimi kararlarında bölge gelişme şemaları esas alınacaktır.
- Mücavir alanlar, deniz ve göl kenarları, ulaşım aksları, sanayinin yerleşebileceği alanlar gibi arazi kullanım taleplerinin yoğunlaştığı yörelerde, gelişmeleri yönlendirebilmek için arazi kullanım planlarının yapılmasına ağırlık verilecektir.
- OSB'lerin evrelerinde oluşabilecek konut, sanayi, yan sanayi gibi unsurlar, planlama ve kamulaştırma aşamalarında dikkate alınacaktır.
- OSB içinde çalışanların hizmet içi eğitim ihtiyaçlarını karşılayacak eğitim merkezlerinin kurulması sağlanacaktır.
- OSB bulunan yerlerde ihtiyaç halinde, tamamlayıcı faaliyetlerin yer alacağı küçük sanayi sitelerinin kurulması desteklenecektir[66](DPT, 1989).

4.4.7. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise ağırlıklı olarak teknoloji gelişimi, AR-GE, yenilik ve bilgi üretimi, yan sanayinin geliştirilmesi, yurt dışı yatırımlarının desteklenmesi, teşviklerin arttırılması, dış piyasalarda rekabet gücünü arttırıcı politik önlemlerin alınması kararlaştırılmıştır. Planın, "Sanayileşme Yaklaşımı" başlığı altında; "Mevcut tesislerin organize sanayi bölgelerine taşınması özendirilecek, doluluk oranı düşük organize sanayi bölgeleri olan yerlerde, buraların dışına yapılacak sanayi

[65]DPT, 1985, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), Yayın no: 1974, Ankara, s.203
[66] DPT, 1989, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994), Yayın no: 2714, Ankara, s.315-319.

yatırımları zorunlu haller dışında desteklenmeyecektir" denilmektedir[67] (DPT, 1995).

Planın, "Bölgesel Gelişme ve Fiziki Planlama" başlığı altında da, gelişmiş ve normal yöre olarak tanımlanan illerimizde İhtisaslaşmış OSB'leri kurma faaliyetlerinin hızlandırılacağı ve bu bölgelerin son teknolojileri kullanacak tarzda örgütlenmeleri için AR-GE faaliyetleri ve üniversite- sanayi işbirliğini geliştirici yönde düzenlemeler yapılacağı ifade edilmektedir. Yine, Kalkınmada Öncelikli Yörelerde inşaatı devam eden, kamulaştırma, etüt-proje aşamasında bulunan OSB'lerin, plan döneminde süratle bitirilmesi ve ihtisaslaşma sağlanması, mevcut tesislerin organize sanayi bölgelerine taşınmasının özendirilmesi, doluluk oranı düşük Organize Sanayi Bölgelerinin bulunduğu yörelerde, bu bölgelerin dışındaki sanayi yatırımlarının zorunlu haller dışında desteklenmesi öngörülmektedir "[68] (DPT, 1995). Ayrıca, Kalkınma Planı'nda, sanayileşme açısından gelişmiş illerde ihtisaslaşmış teknolojik OSB'lerin kurulması da teşvik edilmiştir[69] (Balaban, 2001).

4.4.8. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda, yine bilgi ve teknoloji yoğun sektörlere ağırlık verilmekle birlikte yurt dışında rekabet gücünü arttıracak politikalara yer verilmektedir. Planın "Temel Amaç, İlke ve Politikalar" başlığı altında, "Sanayinin, teknoloji üreten, Ar-Ge'ye önem veren, çevre normlarına uygun üretim yapan, tüketici sağlığı ve tercihlerini gözeten, yerel kaynakları harekete geçiren, nitelikli işgücü kullanan, özgün tasarım ve marka yaratabilen bir yapıya kavuşturulacağı" belirtilmiştir. Ayrıca "küçük ve orta ölçekli işletmelerin rekabet gücünün geliştirilmesi, teknoloji düzeyi ve ürün kalitesinin artırılması, bilgiye erişimin kolaylaştırılması, ana-yan sanayi bütünleşmesi ve ortak pazarlama örgütlerinin yaygınlaştırılmasına destek olunacağı" belirtilmiştir[70] (DPT, 2000).

Aynı planın "Kentsel ve Kırsal Altyapı -Yerleşme Şehirleşme" başlığı altında amaç, ilke, politikaları belirlerken; yerel girişimciliğin harekete geçirilmesi ve istihdam açısından önem taşıyan OSB'nin yurt sathına yaygınlaştırılmasına özen gösterileceği, kentsel gelişmeyi olumlu etkilemek amacıyla orta büyüklükteki kentlerde alt yapısı

[67] DPT, 1995, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1996–2000, Ankara, s. 69-75.
[68] a.g.e.
[69] Balaban, O., 2001, "Türkiye'de OSB Politikasına İlişkin Durum Değerlendirmesi", Planlama Dergisi, TMMOB Yay., S. 1-2, Ankara, s. 61-75.
[70] DPT, 2000, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001–2005, Ankara, s. 59-64.

hazırlanmış sanayi bölgeleri geliştirileceği, OSB'de orta büyüklükteki sanayi için arsalar üretileceği, OSB'nde atıkların geri kazanılması ve çevreye zararlarının giderilmesi için kurulacak tesislerin destekleneceği ifade edilmektedir[71] (DPT, 2000).

Sekizinci Plan'da, OSB'nde yer alacak sanayilerin orta-büyük ölçeklerde olmasına yönelik bir yaklaşımla, bunların içinde yer alacağı kentleri oluşturmak hedeflenmekte, OSB'nin kent düzenleme aracı olarak rolü ön plana çıkarılmaktadır. OSB'nde atıkların geri kazanımı ve çevrenin korunması bu Planın temel ilkeleri ve hedefleri içinde yer almaktadır. Planın "Bölgesel Gelişme, Hedef ve Politikalar" bölümünde ise "Yeni sanayi odaklarının gelişmesinde önemli işlev gören OSB ve KSS uygulamalarına ilave olarak orta boy işletmelerin yaygınlaştırılmaları için "Örnek Sanayi Siteleri" uygulaması başlatılacaktır" denilmiştir. Bu bölümde, yerel sanayi odaklarının, küresel ekonomi ve rekabet anlayışının bir sonucu olarak ortaya çıktığı belirtilerek, belli sektörlerde uzman ve kendi alanında bütünleşmiş KOBİ'leri içeren küçük ve orta ölçekli kentlerin dünya ekonomisindeki önemi vurgulanmaktadır[72] (DPT, 2000).

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (2001-2005), yatırımcılar desteklenerek, OSB'lerin yurt düzeyinde yaygınlaştırılmasına özen gösterilmiş ve sanayileşmenin kentsel gelişimdeki olumlu etkilerine vurgu yapılmıştır. Bu kalkınma planı kapsamında, OSB'lerin içerisinde yer alacak sanayilerin orta ölçekli olması tasarlanmıştır. Yine bu plan kapsamında kentleşme ve sanayileşme süreci sonucu ortaya çıkan çevre sorunları karşısında çevre değerlerinin korunması temel ilke ve amaç olarak kabul edilmiştir. KOBİ'lerin geliştirilmesine dair politikalar, Sekizinci Beş yıllık Kalkınma Planında ayrıntılı bir biçimde ele alınmıştır. Yine planın 'Bölgesel Gelişme Hedef ve Politikalar' bölümünde, OSB ve küçük sanayi sitelerine yanında 'Örnek Sanayi Siteleri' uygulamaları başlatılmıştır[73] (DPT, 2000).

4.4.9. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013)

Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planında, organize sanayi bölgelerine atıfta bulunularak sanayinin "altyapısı uygun orta kademe merkezlere yönelmesinin teşvik edileceği," yeni sanayi merkezleri için "altyapısı hazırlanmış arsa ve arazi temin

[71] DPT, 2000, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001–2005, Ankara. s.171.
[72] a.g.e., s.124-125,
[73] a.g.e., s. 229-230.

imkanlarının arttırılacağı" vurgulanmaktadır. Yine bitmiş veya bitmek üzere olan organize sanayi bölgelerinin doluluk oranlarının yetersiz kalışı nedeniyle, planda "işletmelerin belirlenmiş sanayi bölgelerinde kurulması ve mevcutların bu alana taşınması özendirilecektir" denilmektedir. Yine son planda, "ara elaman ihtiyacını karşılamak üzere mesleki eğitim faaliyetlerine ağırlık verileceği ve bunun faaliyetlerin kümeleştiği organize sanayi bölgelerinde ve ilgili kuruluş ve özel sektörle iş birliği halinde yaygınlaştırılacağı" ifadesi yer almaktadır[74] (DPT, 2006).

[74] DPT, 2006, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007–2013, Ankara.

5. ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

5.1. Organize Sanayi Bölgesi Kavramı

Organize Sanayi Bölgesi kavram olarak "sanayileşme politikasında, azami faydayı sağlamak için sanayi tesislerinin bir araya toplanması" anlamına gelmektedir. Bu kavramda ifade edilen, daha verimli, dolayısıyla daha fazla sayıda çıktı üreten bir sanayi yapısıyla, dengeli gelişme ve sürdürülebilir çevre politikaların hayata geçirilmesidir[75] (Onal, 1974).

Dünyada OSB'nin ilk örneği ve şu anda da dünyanın en büyük OSB'si olan İngiltere'nin Manchester kentindeki OSB park (Trafford Park) olarak adlandırılmaktadır[76] (http://www.manchester2002-uk.com,15.02.2010).

Türkiye'de bu alanda ilk defa 1962 yılında yapılan bir araştırmanın ön raporunda (Checchi and Company, 1962) ve bu araştırma sonucu düzenlenen raporda (Checchi and Company, 1962) ise yine İngilizce'de "bölge" anlamına gelen "district" kelimesi kullanılmıştır. Yine başka bir çalışmada, "organized industrial region" kavramının kullanıldığı görülmektedir[77] (Ağdağ ve ark. 1999). Bazı çalışmalarda da "region" kelimesi ile "area" kelimesi aynı anlamda kullanılmaktadır. Burada vurgulamak gerekir ki, kuruluşu, içeriği ve uygulaması ile bir bütün olarak değerlendirildiğinde, dünyada kabul görmüş genel kavramın "industrial estates" (Jordan Industrial Estates Corporation) olduğu görülmektedir[78] (http://www.jiec.com.21.02.2010).

Farklı OSB tanımları ayrıntılı olarak incelendiğinde, "industrial estates" olarak ortaya çıkan OSB'lerin, dünyada meydana gelen gelişmelere paralel olarak hem içerik hem de isim olarak değişime uğradığı anlaşılmaktadır. Özellikle sanayiyi tüm çevreyle bir bütün olarak değerlendiren ekolojik sanayi bölgesi düşüncesine uygun olarak artık dünyada bir çok ülkede OSB'ler, "industrial park" olarak anılmaktadır[79] (Çuhadar, 2005).

OSB tanımı, içerik olarak ülkeden ülkeye farklılıklar göstermekle birlikte, Türkiye'deki bazı OSB'lerde industrial park kavramına uymaktadır. Arıtma tesislerinin

---

[75] Onal, G., 1974, OSB ve Uygulamadaki Durum. Eskişehir: ESO Yayınları, No: 12, s. 18

[76] http://www.manchester2002-uk.com,15.02.2010

[77] (Results Of The Organızed IndustrıalRegıon Waste Statıstıcs Survey 2000–2002; Ağdağ ve ark. 1999; Aşçı, K. 2001; Economic Recovery Planned for Eastern Anatolia).

[78] http://www.jiec.com.21.02.2010.

[79] Çuhadar, M. T., 2005, Dr. Tezi, OSB'lerinin Bürokratik Sorunları ve Yasal Düzenlemeler: Bir Model Önerisi, Isparta S.D.Ü., Isparta.

faaliyete geçmesi, AR-GE ve mesleki eğitim tesislerinin yaygınlaşması, sağlık koruma bantları ve yeşil alanlarının ağaçlandırmalarının tamamlanması ile çevre duyarlı örnek OSB'ler ortaya çıkmaktadır.

5.2. Organize Sanayi Bölgesi Tanımı

Sanayi bölgelerinin bir plana göre geliştirilmeye başlanması sonucunda ortaya çıkan "Organize Sanayi Bölgesi" ile ilgili olarak çeşitli tanımlar yapılmıştır. UNIDO'nun tanımına göre organize sanayi bölgesi genel anlamda, ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, ilk yardım vb. olanaklarla donatılmış, uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı, ekonomik bir ölçek içinde gruplaşmış fabrika yerleşim birimleridir[80] (Eyüboğlu, 2005). Birleşmiş Milletler Teşkilatı tarafından yapılan bir tanıma göre OSB, "birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan orta ve küçük işletmelerin, planlı bir alanda ve altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanmalarıdır"[81] (Özdemir,1990; Güler ve ark., 1990). Ancak yapılan bu tanım, günümüzdeki OSB özelliklerinin tümünü kapsar nitelikte değildir. Zira tanımda "birbirleriyle işbirliği halinde üretim yapan" ibaresi kullanılmıştır. Bu tanım ihtisas organize sanayi bölgeleri için uygun olabilir. Ne var ki, farklı sektörlerin yer aldığı OSB'leri kapsamamaktadır. Diğer taraftan, "standart bir şekilde yapılmış fabrika binaları içinde toplanma" ibaresi de günümüz OSB'leri için geçerli değildir.

Günümüzde OSB'ler, arazi, imarlı arsa, altyapısı tamamlanmış parsel satışı şeklinde de kurulabildiğinden dolayı bu tanım mevcut OSB'ler açısından bir eksiklik oluşturmaktadır. Bu tanımda dikkati çeken bir diğer husus da, Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yayınlanan bir çalışmaya[82] (Çezik ve ark., 1982) göre, OSB'lerin inşaat ve işletmesinin hangi otoritelerin yönetimi altında yürütüleceği konusudur. Bu konuda ülkeden ülkeye birçok farklılıklar bulunmaktadır. Örneğin, Amerika Birleşik Devletleri'nde (ABD) OSB, kar amaçlı özel kuruluşlar tarafından kurulur ve işletilirken, İngiltere'de doğrudan doğruya devlete bağlı kamu kuruluşları tarafından yönetilmektedir. Hollanda, Fransa, Belçika ve İtalya'da ise, mahalli idarelerin, sanayi ve

[80] Eyüboğlu, D., 2005, 2000'li yıllarda OSB'lerimiz, Milli Prodüktivite Merkezi, Ankara.
[81] Özdemir, M., 1990. Türkiye'de OSB, TOBB 40. yıl yayınları,Ankara. ; Güler, C., ve ark., 1990. OSB Durum Tespit Raporu, DPT, Ankara, s.2.
[82] Çezik, A. ve A. Eraydın, 1982, Türkiye'de OSB (1961–1981), DPT Sosyal Planlama Başkanlığı Yayınları, Ankara, s. 2.

ticaret odaları ile işbirliği halinde kurdukları organizasyonlar aracılığıyla yürütülmektedir. Türkiye'de yasal düzenleme yapılmadan önceki dönemde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan ve resmi olarak kabul gören OSB tanımı ise şu şekildeydi: Karma ekonomi şartları altında küçük ve orta ölçekli endüstrilerin geliştirilmesi için gerekli olan planlı yerleşme alanlarının, altyapı ve ortak hizmet ihtiyaçlarının inşa edilerek sağlanması yoluyla belli standartlarda geliştirilmesi ve organize edilmesidir[83] (Yücel, 1987).

Başka bir tanıma göre OSB, "kapsamlı bir plan gereğince parsellenip, yol, su, elektrik vb. gibi altyapı tesislerine sahip olan arazi parçalarının, beraberce yararlanabilecekleri her türlü hizmetlerle birlikte müteşebbis yararına sunulduğu organizasyonlardır"[84] (Onal, 1974).

Kanun'da ise organize sanayi bölgeleri; "sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri" şeklinde tanımlanmıştır[85] (4562 sayılı OSB Kanunu, 2000).

5.3. Organize Sanayi Bölgelerinin Tarihsel Gelişimi

18. yüzyılın ortalarında, Batı'da, sanayi devrimi olarak ifade edilen yeni bir dönem başlamıştır. Sanayi devrimi ile Batılı toplumların yaşamlarında köklü değişiklikler olmuş, üretim ve ulaştırma araçlarında da büyük gelişmeler ortaya çıkmıştır. Batı toplumu hızla genişleyen bir makineleşmeye yönelmiş, nüfus daha hızla artmaya ve belirli bölgelerde yoğunlaşmaya başlamıştır. Bu süreçte birçok ülkede çarpık sanayileşme ve kentleşme ortaya çıkmıştır.

---

[83] Yücel, A., 1987, "Türkiye'de Arazi Kullanımı ve Sanayi yer seçiminde Kamu Sektörü Özel Sektör İlişkileri", OSB, DPT yayınları, Ankara, s.19.

[84] Onal, G., 1974, OSB ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayınları, Yay. No:12, Eskişehir, 21

[85] 4562 sayılı OSB Kanunu R.G.15/4/2000-24025, Değ.23/10/2008-5807 R.G. 10.11.2008/27050.

Sanayileşme hareketleri, birçok ülkede bazı yerleşim alanlarında sınaî faaliyetlerin artmasına sebep olmuş, ekonomik alandaki bu gelişim, fiziki ve sosyal nedenlerin de etkisi ile sanayi işletmelerinin bir arada toplanmasını zorunlu hale getirmiştir. 19. yüzyılın ilk yarısında, Kuzey Amerika'daki tekstil imalathanelerinin bir arada kurulmasıyla, meydana gelen fiziki yerleşmeler, kendiliğinden gelişen "sanayi bölgeleri"nin ilk örnekleridir[86] (Onat, 1969).

Dünyada ilk OSB uygulaması 1896 yılında İngiltere'de özel sektör tarafından başlatılmıştır. Manchester şehri yakınlarında kurulan "Trafford Park" adlı bölge, ilk planlı sanayi bölgesidir. Daha sonra Amerika Birleşik Devletleri'nde 1905 ve 1909 yıllarında Chicago'da geliştirilen "Central Manufacturing" ve Clearing" adlı bölgeler, modern sanayi bölgelerine ilk örneklerdir[87] (Özdemir, 1990).

1800'lü yıllarla başlayan sanayileşme hareketleri, bilim ve teknoloji alanındaki buluşların artmasıyla hızlanmış, bazı yerleşim merkezlerinde sınaî işletmelerin süratle artmasına yol açmıştır. Düzensiz ve kendiliğinden kümelenen irili ufaklı bu işletmeler, şehirlerin civarında plansız yoğunlaşarak "Sanayi Bölgeleri"ni ortaya çıkarmıştır. Sanayi bölgelerinin, yüksek standartlarla işletilebilecek şekilde planlamaya başlanması sonucu, "Organize Sanayi Bölgeleri" kavramı doğmuştur[88] (Özdemir, 1990). OSB kavram ve kurumunun kabul görmesi ve yasal düzenlemelere konu olması sonucu sanayinin toplum yararına olacak şekilde ve fakat toplumdan uzak bir şekilde düzenlenmesi sağlanmaya çalışılmıştır. Son zamanlarda gelişmekte olan ekoendüstri bölgeleri kavramı bu düşünceyi daha da etkin hale getirme eğilimindedir.

İkinci Dünya Savaşı ile birlikte başlayan dönemde, Organize Sanayi Bölgeleri bir devlet yatırımı olarak görülmeye başlanmış, gelişmekte olan ülkelerde küçük ve orta büyüklükteki işletmelerin geliştirilmesine hizmet eder bir biçimde düzenlenmiştir. Ancak, geç sanayileşen ülkelerde Organize Sanayi Bölgesi uygulamalarını görmek için 1950'li yılları beklemek gerekecektir[89] (Eyüpoğlu, 2005).

1950'ler ile birlikte OSB kavramının içeriği ve uygulaması farklı bir bakış açısı ile gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu tarihten sonra OSB politikası bir yandan girişimciler açısından teşvik olma özelliği taşırken, diğer yandan da sanayinin mekânsal gelişimini düzenleme aracı olarak değerlendirilmiştir. Bu, firmaların belirli bir mekânda yığılmalarından kaynaklanan dışsallıkların ve ölçek ekonomilerinin bir sonucudur.

---

[86] Onat, E., 1969, OSB fiziki planlama esasları, TOBB yayınları, Ankara, 9-12.
[87] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB 40. yıl yayınları,Ankara, s. 5-6.
[88] a.g.e.
[89] Eyüpoğlu, D. 2005, 2000'li yıllarda organize sanayi bölgelerimiz. Milli Prodüktivite Merkezi, Ankara.

Ölçek ekonomileri, mekânda toplulaşan firmalara arsa ve altyapı başta olmak üzere pek çok hizmetin toplu olarak sunulması ile gerçekleşen maliyet düşüşleri ve tasarruflar olarak tanımlanabilir. Bu ekonomiler, belirli bir mekânda yoğunlaşan firmalar arasında, teknoloji, üretim teknikleri, pazar koşulları, hammadde ve benzeri konularda gerçekleşen transferler sonucunda oluşan birikimler/yararlar olarak tanımlanırlar[90] (Bredo, 1960).

5.4. Organize Sanayi Bölgesi Türleri

4562 sayılı OSB Kanunu uyarınca belirlenmiş üç tip bölge vardır:

KARMA OSB: Farklı sanayi alanlarında üretim yapan tesislerin yer aldığı OSB'lerdir. En yaygın olarak kurulan OSB türüdür. OSB Uygulama Yönetmeliğin 93 üncü maddesinde yer alan işkolları dışında diğer sanayi türlerinin katılımcı olarak yer alabileceği bölgelerdir.

İHTİSAS OSB: Aynı sanayi iş kolunda ve bu iş koluna dahil alt sanayi gruplarında faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'lerdir. Örneğin, İscehisar Mermer ve Bursa Deri OSB'lerdir. Bunlara ilişkin fiziki planlama sektörün özellikleri ve ihtiyaçları göz önüne alınarak yapılmaktadır.

Türkiye'de güncel ihtisas OSB konularından biri de tarıma dayalı ihtisas (TDİ) OSB'leridir. Tarım ve hayvancılığa dayalı sanayilerin desteklenmesi, tarıma dayalı sanayinin geliştirilerek paketleme, muhafaza etme ve pazarlama yöntemleri konusunda gerekli teknik destek verilmesi, işletme sanayinin rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte uygun ve kaliteli ham maddenin temini için tarım ve sanayi sektörlerinin bütünleştirilmesi, geliştirilmesi düşüncesiyle besi, süt sığırcılığı, sera, çiçekçilik gibi adlar altında tanımlanan tarıma dayalı ihtisas OSB projeleri de son yıllarda yaygın olarak Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığının ortak çalışmaları ile kurulmaktadır. Elazığ Hayvan Ürünleri, Ankara-Çubuk Besi, Diyarbakır Besi, Amasya Suluova Besi ve Şanlıurfa Besi ve Denizli-Sarayköy Sera OSB'leri bu tanıma ilişkin örneklerdir. Bunlardan Elazığ Hayvan Ürünleri OSB faaliyettedir.

ÖZEL OSB: 4562 sayılı Kanunun 26'ncı maddesine göre özel hukuk tüzel kişilerince veya gerçek kişilerce kurulması talep edilen OSB'lerdir. Diğer OSB'lerden farklı olarak özel OSB kuracak olanlar kamulaştırma yapamazlar. İmar planları, bu

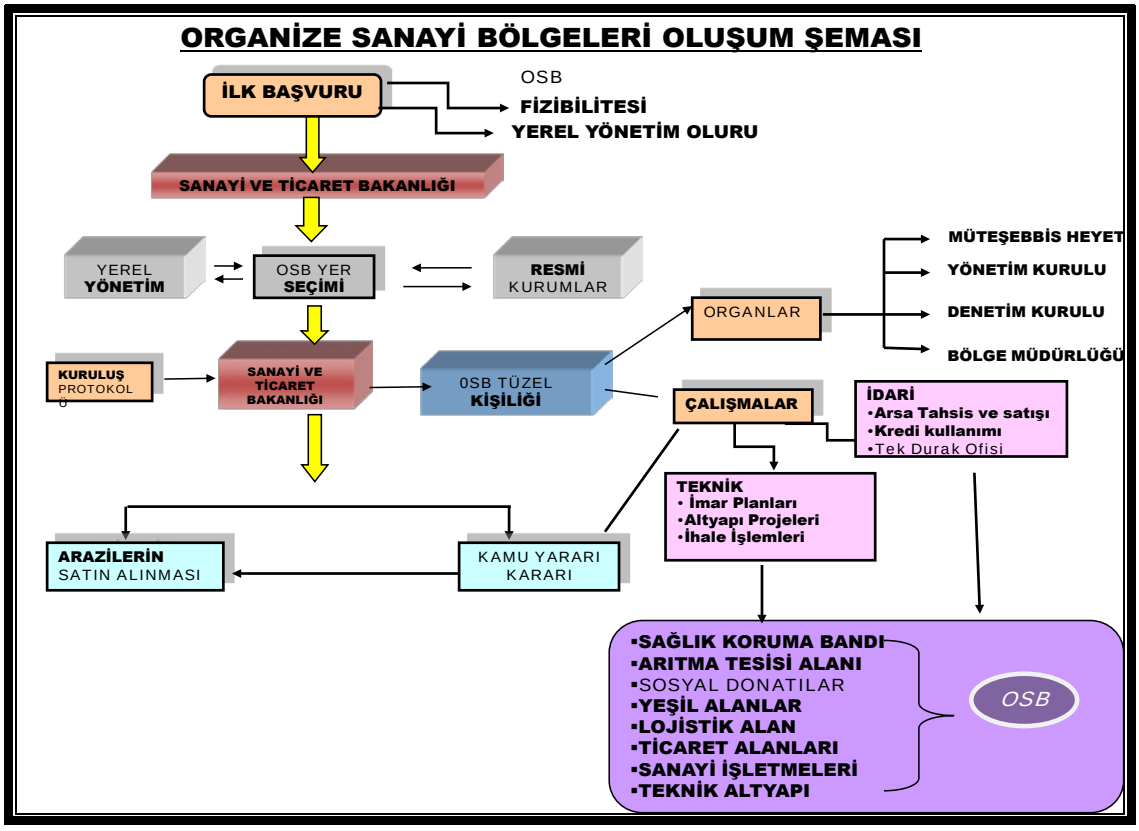
[90] Bredo, W, 1960, "Industrial estates tool for industrialisation". The Free Press, London.

konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir[91](4562 sayılı OSB Kanunu, 2000).

5.5. OSB'lerin Kuruluş Aşamaları

Dünyada OSB'lerin kuruluş işlemlerinin, yapım ve işletmesinin hangi yetkili kurum ve kuruluşların yönetiminde yapılacağı ve bu çerçevede izlenen yöntemler, ülkelere göre farklılık göstermektedir. Örneğin, OSB, ABD'de kar amaçlı özel kuruluşlar tarafından yönetilmektedir. Hollanda, Belçika ve İtalya'da ise yerel yönetimler, sanayi ve ticaret odalarının birlikte kurdukları kuruluşlar tarafından yürütülmektedir[92] (Alacadağlı, 2004).

Şekil 5.1.: Türkiye'de OSB Oluşum Şeması.



Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Kurum İçi Eğitim Semineri, 16.04.2010

[91] 4562 sayılı OSB Kanunu R.G.15/4/2000-24025, Değ.23/10/2008-5807 R.G. 10.11.2008/27050.
[92] Alacadağlı, E., 2004, Yayımlanmamış Dr. Tezi, Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sistemleri, Ankara, s.73.

5.5.1. Başvuru ve Kuruluş Yer Seçimi

OSB'lerin kuruluş, yapım ve işletilmesi ile ilgili usul ve esaslar, 4562 Sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ile yer seçimine ilişkin esaslar OSB Yer Seçimi Yönetmeliği ile düzenlenmiştir. Organize Sanayi Bölgelerinin yer seçimi, bu alanların ilk örneklerinden günümüze kadar değişim sürecinden geçmiş, önceleri ilgili 2-3 Bakanlık temsilcisinin oluşturduğu "sanayi tetkik komisyonu"nun mahallinde yapmış olduğu inceleme ile seçilirken, 17.01.2008 tarihinde OSB Yer Seçimi Yönetmeliğinde yapılan değişiklikle son halini almıştır.

17.01.2008 tarihinde değişen Yönetmelikte ilginç olan nokta, Yer Seçimi Yönetmeliği Değişikliği, 17.01.2008 tarihinde yürürlüğe girmiş iken 21.02.2008 tarihinde tekrar değişikliğe uğratılarak kurumların görüş verme süresini aşması durumunda olumsuz görüş verdiği kabulünün yaklaşık bir ay sonra olumluya çevrilmiş olmasıdır.

Bir diğer dikkat çeken husus, 2001 yılında yürürlüğe giren Yönetmelikte, 22 adet kurum ve kuruluş etkinlik alanları ile birlikte yer almasına rağmen, 2008 yılında yapılan değişiklikle Yer Seçimi Komisyonuna temsilci gönderecek kurum sayısı 9'a indirilmiştir. Kurum görüşü bildirme süresinin 30 gün ile sınırlandırılması, yine 2008 yılında yapılan değişikliklerden bir tanesidir (OSB Yer Seçimi Yönetmeliği R.G.21.02.2008/26794). Kısaca, OSB yer seçimi sürecinde sürenin daraltılması (sınırlandırılması), komisyon üyesi kurum sayısının azaltılması ve diğer yönetmelikte geniş bir yer tutan eşik analiz paftasının özelliklerinin bu yönetmelikte yer almaması gelinen son nokta olarak özetlenebilir.

4562 Sayılı OSB Kanunu çıkarılmadan önce, Türkiye'de OSB'nin kuruluşu, Kalkınma Planları, Sanayi Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Kanun gibi daha genel düzenlemelere ve bu kapsamda çıkarılan yönetmeliklere göre yapılmaktadır. Bu konuda temel düzenleme olan 4562 OSB Kanunu'nun Nisan 2000'de yürürlüğe girmesiyle, bölgelerin kuruluşu bu Yasa ve uygulama yönetmeliklerinin amir hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. OSB Kanunu öncesinde OSB'nin kuruluşu ve yönetimi, devlet-özel sektör birlikte gerçekleştirirken, OSB Kanunu ile Devletin bu konudaki yetkileri sınırlandırılarak, OSB yönetimine kamulaştırmadan denetime uzanan çok geniş yetkiler tanınmıştır.

OSB kanunu ve uygulama yönetmeliklerinin (R.G. 01.04.2002/24713, Değ. R.G. 22.08.2009/27327 OSB Uygulama Yönetmeliği ve R.G. 21.5.2001/24408 Değ. R.G.

21.2.2008/26794 OSB Yer Seçimi Yönetmeliği) ilgili hükümleri çerçevesinde bir OSB aşağıdaki aşamalarda belirtilen kavramsal bilgilerin ve yasal düzenlemelerin dikkate alınması ile kurulabilmektedir.

İlk başvuru

OSB kurmak isteyen gerçek veya tüzel kişilerce yer seçimi talebi, içeriği Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenen formata uygun hazırlanan OSB Ön Araştırma ve Bilgilendirme Raporu Valiliğin uygun görüşü ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığına iletilir. OSB Ön Araştırma ve Bilgilendirme Raporunun Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından uygun görülmesi durumunda yer seçimi etüt çalışması ile OSB alternatif alanlarının belirlenmesi aşamasına geçilir. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından yapılacak uygun değerlendirmeden sonra yer seçimi çalışmaları başlatılır.

OSB Ön Araştırma ve Bilgilendirme Raporu içeriğinde OSB talebinin yer aldığı bölgeye ait 1/100 000 ve/veya 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, olabilirlik, fayda ve maliyetle ilgili bilgileri içeren fizibilite raporu, OSB planı ve iş programı, yatırımcı profili, kaynak ve pazar, arz-talep araştırması, OSB kurulmasına yönelik karar örneği gibi bilgilerin eklenmesi gerekmektedir. Yer seçiminin sonuçlandırılmasına kadar olan tüm işlemler, OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından, Valilik kanalıyla yürütülmektedir. OSB kuruluş yeri için öneri alan bulunması halinde ilgisine göre İl özel idaresinin veya belediyenin, başvuru esnasında olumlu görüşü aranmaktadır. Yer seçimi etüdü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı teknik personeli tarafından yapılmakta veya yaptırılmaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçimi

OSB'lerin yer seçimleri, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca yayınlanan 'Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği' kapsamında uygulanmaktadır. Çevre, doğal ve kültürel kaynakların korunması, kurumların belirlediği projelerle birlikte, imar ve çevre düzeni planlarıyla uyumlu çalışmaların yürütülmesi kriterleri esas alınarak yer seçimi yapılmaktadır. Böylece kurumların belirledikleri projeler incelenip, sanayi kurulacak bölgenin coğrafi ve ekonomik koşulları dikkate alınarak, kaynakların kirlenmesine uzak alternatif mekanlar tespit edilmektedir. Alternatif mekanlar, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bünyesinde oluşturulan 9 kurum temsilcilerinden oluşan bir komisyon tarafından alternatif mekanlardan herhangi birisi oy birliği ile seçilerek yer seçimi süreci tamamlanmaktadır.

Sanayi bölgeleri yer seçiminde belli kriterlere göre yer seçimi yapılmaktadır. Kuruluş yeri seçiminde etkili olan faktörler, pazara, ham maddeye, insan kaynaklarına ve enerji kaynaklarına yakınlık, taşınma, iklim, çevre ve kültürel etkenler olarak sıralanabilir.

Bu durum, işletmelerin rekabetçi kalabilmek için mevcut yığılma alanlarını tercih ettiğini göstermektedir. OSB'lerde yer seçimi yapılırken, genel anlamda dikkat edilmesi gereken hususlar şöyle sıralanmaktadır:

- Altyapı maliyetinin yüksek olmadığı alanlar tercih edilmektedir.
- Birinci, ikinci, üçüncü sınıf tarım arazileri üzerinde ve DSİ tarafından planlanmış veya proje aşamasına gelmiş sulama alanlarında OSB kurulamamaktadır.
- OSB'lerin sağlam zemin üzerinde kurulması gerekir. Fay hatlarının bulunduğu bölgeler kesinlikle tercih edilmemektedir.
- Kuru dere ve dere yataklarıyla bölünmemiş alanlar olmak zorundadır.
- Hakim rüzgar yönü nedeniyle sanayi kenti olumsuz etkilememelidir.
- İçme suyu amaçlı barajların kısa ve orta mesafeli alanlarında kurulmamalıdır.
- Turizm alanlarını olumsuz etkilememelidir.
- Doğal sit alanlarını, arkeolojik sit alanlarını, kentsel sit alanlarını etkileyecek veya bunların içinde olan alanlar seçilememektedir.
- Ana ulaşım akslarına yakın olan kuruluş yerleri tercih edilmemektedir.
- OSB'lerin atıksu boşaltmasıyla kirlenme olasılığı olan su havzalarına bağlantılı dereler dikkate alınmaktadır. İhtisas OSB projelerinde ÇED raporu istenmektedir.
- Koruma altına alınmış alanlar kuruluş yeri olarak seçilmemektedir.
- OSB'nin kurulacağı arazinin yeterli büyüklükte ve genişlemeye uygun olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.
- Enerji ve su tesisi kurulmaya müsait alanlar tercih edilmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinde Kuruluş Yeri Seçimi

Kentsel gelişmede önemli olan OSB'lerinin yararları, kuruluş yeri seçiminde dikkat edilecek hususlara ve kuruluş yerinin kentsel ihtiyacı karşılayıp karşılamadığına bağlıdır. Kuruluş yeri seçimi makro (bölgesel) ve mikro (kentsel) kriterlere göre saptanmaktadır. Uygulamalara bakıldığında, bölgelerarası dengesizliğin giderilmesi, sanayi potansiyeli ve işgücü gibi belirgin faktörlere bağımlı yer seçimi yapılmışsa da,

her il için bir OSB kurulması politikaları mikro ölçekli yer seçiminin önem kazanmasına, makro ölçekten mikro ölçeğe kayan anlayışın hakim olmasına neden olmuştur[93] (Ergülen, 1998).

Kuruluş yeri raporlarına göre, arazinin bulunabilirliği, alternatif arazi fiyatları, ulaşım, altyapı yaratımdaki imkanlar ve imkansızlıklar, altyapının getirisi, alternatif maliyetler, jeolojik yapı, kentin sosyo-ekonomik gelişim profili, kurulacak sanayinin istihdam edeceği işgücü miktarı gibi konuların öncelikli olarak ele alınması gerekmektedir. Ayrıca, sanayi kurulacak bölgedeki fabrika binalarının projeleri, hizmet alanları, sosyal tesisler ve doğuracağı maliyetler, özellikle de toplam proje maliyeti ile ilgili süre kuruluş yeri seçimi raporlarında öne çıkmaktadır[94] (Yücel, 1987).

Ülkemizde bu koşullara göre hareket edilip edilmediği de ayrı bir inceleme konusudur. Yer Seçimi Yönetmeliğinin olmaması, yer seçimi sürecindeki olumsuzluklar, OSB kurulmasında Müteşebbis Heyetlere öncülük eden TOBB'un kuruluş yeri seçiminde yeni bir yer seçimi kriterleri belirlemesine sebep olmuştur. Bu kriterler aşağıda sıralanmıştır:

- Bölgenin alanı 500.000 metrekareden küçük olmamalıdır.
- Yaz-Kış geçit veren herhangi bir kara yoluna 2.5km'den uzak olmamalıdır.
- Şehirlerarası ana karayollarından herhangi birine 7.5km'den daha uzak olmamalıdır.
- Herhangi bir demiryolu istasyonuna 2 km'den uzak olmamalıdır.
- Arazinin eğimi en fazla % 10 olmalıdır. (%2-6 bir eğim idealdir.)
- Toprak tabii bir drenaj kanalına veya suyu emecek yumuşaklıkta yapıya sahip olmalıdır.
- Yakın çevrede en az 50 yıldan beri herhangi bir tabii afet meydana gelmemiş olmalıdır.
- Toprak alüvyonlu olmamalıdır.
- Akarsu varlığı, yeraltı suyuna tercih edilmelidir.
- Mevcut ya da sağlanabilir elektrik enerjisi, bölgenin tam kapasite ile çalışacağı azami ihtiyacından düşük olmamalıdır.

Belirlenen kriterlerin tutarlılığı, amaca uygun oluşu tavsiye niteliğinde kalmıştır. Bu durum, hem müteşebbis heyetlerce hem de Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

[93] Ergülen, H.C., 1998, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Kütahya Ekonomisinin Yeniden Yapılandırılmasında OSB Rolünün İncelenmesi, Kütahya, s. 46.
[94] Yücel, A., 1987, "Türkiye'de Arazi Kullanımı ve Sanayi Yer Seçiminde Kamu Sektörü Özel Sektör İlişkileri", OSB, DPT Yay., Ankara, s. 24.

uygulamalarında yeterli düzeyde dikkate alınmamıştır[95] (Çezik ve Eraydın, 1982).

Yapılan etütler sonucunda, 1/100.000 ve/veya 1/25.000 ölçekli eşik analizi haritasında, hiçbir kurum ve kuruluşun yatırım ve proje alanına girmeyen, eğimi ve jeolojik açıdan yapılaşmaya elverişli olan, varsa çevre düzeni planı, nazım imar planı kararlarına uygun olan alanlar, OSB kurulabilecek alan ya da alternatif alanlar olarak belirlenmektedir. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tespit edilen yer seçimi tarihi ve belirlenen alan ya da alternatif alanlara ait haritalar ve bilgiler, Yönetmelikte belirtilen kurum ve kuruluşlara, yeterli süre verilerek önceden gönderilmekte, kurum ve kuruluşları adına nihai görüş vermek üzere komisyona yetkili temsilcilerini göndermeleri istenmektedir. Yer seçimi komisyonu, belirlenen tarih ve yerde toplanarak alternatif alanlarla ilgili tüm araştırmaları yapmakta, kurum ve kuruluş görüşleri oluşturmaktadır. OSB kuruluş yeri, yer seçimi komisyonunun oy birliği ile seçilmekte, yer seçimi komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri gerekmektedir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından olumlu kabul edilmektedir.

5.5.2. Bölge Planlaması ve Organize Sanayi Bölgesi

Ülkeler arasında gelişmiş, gelişmekte olan ve az gelişmiş gibi tanımlamalarla nitelenen gelişmişlik farklılıkları, ülkelerin farklı bölgelerinde ortaya çıkan bir durumdur. Ülkelerin gelişme süreçlerine yön veren iktisadi ve sosyal faktörlerin mekan üzerindeki eşitsiz dağılımı bölgelerarası dengesizliğin nedeni olarak görülmektedir. Hemen hemen bütün ülkeler bölgesel dengesizlik sorunuyla mücadele etmek zorunda kalmışlardır. Farklı ülke deneyimleri incelendiğinde, bölgesel dengesizliğin giderilmesi için ülkelerin yapılarına uygun politikalara ve uygulamalara yöneldiği görülmektedir[96] (Dinçer ve ark., 2003).

Türkiye'de ise planlı dönem öncesi ekonomik gelişme alanında büyük mesafeler aşılmasına, bölgesel gelişme politikaları izlenmesine rağmen, bölgeler arasındaki sosyo-ekonomik gelişmişlik farklılıkları sorun olmaya devam etmiştir. 1960 yılından bugüne

[95] Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB (1961-1981), DPT Yayınları, Ankara, s. 21.
[96] Dinçer ve ark. 2003, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, DPT Yay., Ankara, s. 8-10.

gelinen süreçte, planlı kalkınma kavramının kabul edilmesiyle bölge planlaması anlayışı önem kazanmıştır[97] (Eke, 2002).

Türkiye'de bölgesel dengesizliğin ortadan kaldırılması yatırıma dayalı olduğundan, kamu sektörü bizzat yatırım yaparak ya da devlet yardımı gibi dolaylı politikalarla özel sektörü harekete geçirmek istemiştir. Bu amaçla geri kalmış sanayiyi cazibe merkezi haline getirmek için sanayi alanları oluşturulmuştur. Bu politikanın en iyi örneklerinden biri OSB'lerdir. Bölgesel ve kentsel gelişme için önemli olan OSB, yerel sermaye birikiminin kent dışına çıkışını önlemede, dışsal ekonomi yaratılmasında, sanayinin yerelleşmesinde ve sanayi birimleri arasında tamamlayıcılık ilişkilerinin gelişmesinde büyük fırsatlar yaratmaktadır. Diğer taraftan OSB'ler sanayi işletmelerinin gelişimlerine elverişli ortamlar yaratılmasında ve bölgesel dengesizliğin giderilmesinde de başvurulan bir yöntem olmuştur[98] (Dinçer ve ark., 2003).

Kuruluş Yeri Seçimini Etkileyen Bölgesel Faktörler (Makro Yaklaşım)

OSB yer seçimi kararı verilirken iki şekilde karar verilmektedir. Birincisi makro ölçekte yer seçimi diğeri ise mikro ölçekteki yer seçimi, kararlarıdır. Makro ölçekte yer seçimi kararları, bölgesel özelliklerin ağırlıklı olarak önemsendiği, sanayi yerleşmesinin coğrafik dağılımını etkilemektedir. Mikro ölçekteki yer seçimi kararları da daha çok makro ölçekte verilen kararlardan sonra, kentte kurulacak OSB'nin alternatifli yer seçimlerinin avantajlarının değerlendirilmesi sonucunda verilen kararlardır[99] (Önen, 1994).

Sanayi yerleşmesinde makro ölçekte yer seçimi çalışmasının taşıması gereken hedefler milli gelirin en üst düzeye çıkarılması, istihdam oranının artırılması, az gelişmiş bölgelerin kalkındırılması, gelişmiş bölgelerdeki sosyo-kültürel problemlerin giderilmesi, dengeli bir gelir dağılım politikası ve ülkede eşit iş imkanları yaratılarak, gizli işsizliğe çare bulunması olarak benimsenmiştir[100] (Ölçen, 1966).

Bu hedefleri bir anda gerçekleştirmek mümkün değildir. Yapılması gereken bir öncelik sırası ve tercih unsurudur. Tercih yapılması da ülkenin genel politikasında

---

[97] Eke, F., 2002 "Türkiye'nin Bölge Planlama Deneyimleri", Planlama Dergisi, TMMOB Yay:1, Ankara, s. 12.
[98] Dinçer ve ark, 2003, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, DPT Yay., Ankara, s. 13.
[99] Önen, A. N., 1994, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Sanayi Faaliyetlerinin Yer Seçimi Kriterleri ve Çevre Boyutu; OSB Yer Seçiminin Isparta OSB Üzerinde Araştırılması, Ankara, s. 51.
[100] Ölçen, N., 1966, Türkiye'de Bölge Planlaması Mahalli İdareler ve Toplum Kalkınması, Ankara, s. 27.

sosyal maliyetlerde ya da parasal maliyetlere bağlı değişkenlik göstermektedir.[101] (Süel, 1982). OSB faaliyetlerinin yer seçimi, yatırımları ve kentsel gelişimi etkileyen önemli kararlardır. Yer seçimi kararlarını makro ölçekte belirleyen etmenler aşağıda belirtilmiştir:

- Arazinin durumu (Toprak)
- İşgücü Potansiyeli
- Sermaye Birikimi
- Ulaşım
- Kentsel Ekonomiler [102] (Akdoğan ve ark., 1983).

Yukarıda sıralanan hususlara, kent planlaması OSB yer seçimi sürecinde, dikkat edilmesi gerekmektedir. OSB kurulması öncesinde yapılan yer seçimi kriterlerinin başarılı bir biçimde uygulanmasıyla, kentlerdeki çevre problemleri ortadan kaldırılabilmektedir. Kentin gelişimi OSB'ler ile birlikte düzenli gelişerek, yatırımcılar için de uygun koşullar yaratılmaktadır. Yer seçimi kararı verilirken yer seçimi asla sezgisel olmamalıdır. Kullanılan ölçütler ve saptamalar matematiksel, ekonomik metotlar ve modellere göre yapılmalıdır. Ulusal, bölgesel ve kent planlamalarına bağlı olarak sanayi yer seçimi planlanmalı ve karar aşamasında hangi ekonomik sistemde olursa olsun, firmalar iyice etüt edilip eğilimleri belirlenmelidir. Yer seçimi sonrasında uygulama araçlarının tam olarak kullanılıp kullanılmadığı belirlenerek değerlendirilmelidir[103] (Taneri, 1986).

Eşik Analizi

Eşik analizi hangi tür kullanımların hangi yoğunlukta olduğunu belirlemek üzere bu kullanımları üst üste çakıştırılarak yapılan bir arazi kullanım ön değerlendirmesidir. Bu konuda bu geleneksel yaklaşımın yanı sıra doğanın taşıma kapasitesini de dikkate alan bilgiler kullanılmaktadır. Bu bilgilerin içinde, OSB yapılacak bölgenin coğrafi konumu, doğal, jeolojik, toplumsal yapısı, arazi kullanımı, kültürel, tarihsel ve doğal varlıkları, kentleşme ve planlama kararları, ekonomik yapısı ile ilgili bilgiler bulunmaktadır. Bu süreçte, değişik kurum ve kuruluşlardan, (Yönetmelikte belirtilen; İl Özel İdaresi, İlgili Belediyeler, TEDAŞ, TEİAŞ, BOTAŞ, Orman, DSİ, Bayındırlık,

[101] Süel, A., 1982, OSB Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama İle Bir Yöntem Denemesi; Manisa OSB, Ege Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi Yay., İzmir, s. 65.
[102] Akdoğan, L., ve ark., 1983, Türkiye'de ve Dünyada Sanayi Bölgeleri Uygulamaları, TOBB Yayın No: 311, Ankara, s. 26.
[103] Taneri, E.,1986, Bölge Planlaması, Yıldız Üniversitesi Yay., İstanbul, s. 77.

Çevre, MTA gibi kuruluşlar) elde edilen bilgi ve belgelerin büyük ölçekli topografik haritalar üzerinde üst üste çakıştırılması ile OSB kurulacak alternatif alanlar belirlenmektedir.

Alternatif alanlar belirlenirken, arazinin eğimi ve zemininin yapılaşmaya elverişli olması, yerleşim alanları, hava kalitesi, su kaynakları, flora, fauna, tarım arazileri, kültür ve tabiat varlıkları, sit alanları ve sulak alanlar ve varsa çevre düzeni planına uygunluk durumları göz önünde bulundurulmaktadır. (OSB Yer Seçimi Yönetmeliği md.12) Organize Sanayi Bölgesi'nin alternatif alanları belirlenirken nüfus, gelir düzeyi, sanayiye bölgedeki gereksinim ve mevcut sanayi kültürü gibi sosyo-ekonomik konular da dikkate alınmaktadır.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Yönetmelikte yer alan esaslar çerçevesinde önce eşik analizi haritasındaki (1/100.000 ölçekli) veriler ışığında alternatif alanları belirlemekte ve bunları yerinde incelemektedir. Kurulması planlanan OSB'ye yönelik alternatif olabilecek alanlar için daha büyük ölçekli (1/25.000) eşik analizi yapılmaktadır.

4562 OSB Kanununun 26. maddesinde belirtilen gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine OSB kurulmasına yönelik olarak verilen hak çerçevesinde, bu kişilerce belirlenen yerin uygunluk değerlendirmesi de aynı şekilde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yapılmaktadır. Önerilen OSB alanının uygun olması durumunda, Yönetmelikte bir listesi verilen kuruluş temsilcilerinin katılımıyla oluşan "Yer Seçimi Komisyonu" belirlenen tarih ve yerde toplanarak alternatif alanlarla ilgili tüm araştırmaları yapmakta, kurum ve kuruluş görüşleri oluşturulmaktadır[104] (OSB Yer Seçimi Yönetmeliği, 2001, 2008).

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı koordinatörlüğünde oluşturulan ve 9 ilgili kuruluş temsilcisinin katıldığı Yer Seçimi Komisyonunca alternatif alanlar mahallinde incelenmektedir. Yer Seçimi Komisyonu;

- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı,
- Sağlık Bakanlığı,
- Ulaştırma Bakanlığı,
- Tarım ve Köyişleri Bakanlığı,
- Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı,

[104] OSB Yer Seçimi Yönetmeliği, 21.5.2001/24408 R.G., Değ. R.G. 21.2.2008/26794.

- Çevre ve Orman Bakanlığı,
- İl Özel İdaresi ve
- İlgili Belediye'den gelen temsilcilerden oluşmaktadır.

OSB kuruluş yeri, yer seçimi komisyonunun oy birliği ile seçilmekte, yer seçimi komisyonuna temsilcisi katılmayan ve komisyonda daha sonra görüş bildireceğini ifade eden kurum ve kuruluşların komisyon toplantısından sonra en geç otuz gün içinde nihai görüşlerini Bakanlığa bildirmeleri gerekmektedir. Bu süre içerisinde görüşünü bildirmeyen kurum ve kuruluşların görüşü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından olumlu kabul edilmektedir.

Hazırlanan etüt sonucunda alternatif alan bulunamamışsa ve önerilen OSB alanlarının uygun bulunmaması halinde bu durum ilgili valiliğe, talep konusu özel OSB ise ayrıca talepte bulunan gerçek ve tüzel kişilere yazı ile bildirilmektedir[105] (OSB Yer Seçimi Yönetmeliği, 2001, 2008).

5.5.3. Gözlemsel Jeolojik Etüt ve Seçilen Yerin Kesinleşmesi

Alanın oybirliği kararı ile seçilmesini takiben seçilen alanın yapılaşma yönünden risklerinin belirlenmesi amacıyla, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ilgili genelgeleri çerçevesinde OSB talebinde bulunan kuruluş tarafından "gözlemsel jeolojik etüt" hazırlanmaktadır. Ayrıca İhtisas OSB'ler için, Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği çerçevesinde ÇED raporu istenmektedir.

Gözlemsel jeolojik etüt sonucunda zemini yapılaşma açısından sakıncalı olmayan alan OSB yeri olarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından kesinleştirilmektedir.

OSB sınırları içinde yapılacak mevzii imar ve yer bölümleme (parselasyon) planları ve değişiklikleri OSB tarafından Uygulama Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmakta ve Bakanlığın onayı ve İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girmektedir. Bu planlara göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB'nce verilmekte ve denetlenmektedir.

Yer seçiminin hazine veya kamu kurumlarına ya da özel mülkiyete ait arazilerden yapılması durumuna göre yürürlükteki kanunlarda (Kamu İhale Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu) satın alma ve kamulaştırmaya yönelik var olan kurallar

[105] OSB Yer Seçimi Yönetmeliği, 21.5.2001/24408 R.G., Değ. R.G. 21.2.2008/26794.

çerçevesinde rayiç bedele göre satın alma veya devir işlemleri yapılmaktadır[106] (4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği).

5.5.4. Arazinin Temini ve Kamu Yararı Kararı

OSB Yer seçiminin kesinleşmesi ve kuruluş işlemlerinin tamamlanmasını takiben OSB yerinin satın alınmasına geçilmekte, seçilen alanda özel mülkiyette olan arazilerin bulunması halinde, bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilmektedir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 24.04.2001 tarih ve 4650 Sayılı Kanun ile Değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Kamu yararı kararı, OSB müteşebbis heyetinin başvurusu üzerine Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından verilmektedir. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü, OSB tüzel kişiliğine aittir. Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29.1.2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2. maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilmekte, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB'lere satılabilmektedir.

5.5.5. İmar Planının Yapılması ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması

Kuruluş ve yapım aşamasında Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca kredi desteği sağlanan OSB'lerde, halihazır harita, imar planı, zeminde arazi ve arsa düzenleme uygulaması ile parselasyon planı, altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avan ve uygulama projeleri ile keşif ve ihale dosyası hazırlanması işlerinden oluşan etüt-proje mühendislik hizmetleri, verilen yetki ile mahallinde Müteşebbis Heyetlerce veya Müteşebbis Heyet yetkililerinin de katılımı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca ihale edilmektedir.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen ilkeler dikkate alınarak hazırlanıp Sanayi ve Ticaret Bakanlığın onayına sunulmakta,

[106] OSB Kanunu, 12/4/2000/4562, değ. 23/10/2008/5807 sayılı.; OSB Uygulama Yönetmeliği, 1.4.2002/24713 ve Değ. R.G. 22.08.2009/27327.

uygun bulunması halinde onaylı planlar, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girmektedir. Yürürlüğe giren planlar bir ay süre ile Valiliğin uygun göreceği bir yerde ilan edilmekte, bu süre içinde varsa itirazlar alınmakta, itiraz bulunmaması halinde planlar Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca kesinleştirilmektedir.

İmar planları ile OSB'nin özelliği ve gelecekteki gereksinimleri göz önüne alınarak ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanan imar planı teknik şartnamesine uygun olarak; sanayi yer bölümleri, sosyal, idari ve teknik donatı alanları, arıtma alanı, sağlık koruma bandı, yeşil alanlar gibi bazı arazi kullanım kararları oluşturulmaktadır. Bu planlara göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB'nce verilip, denetlenmektedir.

23.10.2008 tarihinde 5807 Kanunla yapılan bir değişiklikte daha önce bu maddede imar planı türü "mevzii imar planı" olarak sınırlandırılmışken bu ibarenin kaldırılarak tek başına "imar planı" ifadesi ile kapsamın genişletilmesi olmuştur.

5807 sayılı Kanunla gelen ve tez çalışmasını yakından ilgilendiren yenilik, OSB'lerin ortak yerlerinden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanların bölge büyüklüğünün % 8'inden az; katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile bölge içinde faaliyet gösteren küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanlarının ise bölge büyüklüğünün % 10'undan fazla olamayacağı hükmüdür.

15 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı OSB Kanununda, sanayi parselleri dışında kalan yerlerin, OSB'nin ortak yerleri sayılacağı, devir ve temlik edilemeyeceği, OSB tarafından amacına uygun olarak kullanılacağı veya işletileceği hüküm altına alınmıştır.

Yapılan son değişiklikle, OSB içinde ortak yerler ve sanayi parselleri dışında, katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanları bulunabileceği şeklinde düzenleme yapılmıştır. Böylelikle;

- Kiracıların katılımcı olmalarının önü açılmış,
- Bölge büyüklüğünün %10'unu geçmeyecek şekilde ticari faaliyetlere ve küçük imalata ortam oluşturulmuştur.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin altıncı bölümü imar planı yapım esaslarını, yedinci bölümü parselasyon planı yapımı esaslarını ve sekizinci bölümü ruhsat verme ve denetlemeyi düzenlemektedir. Bunun dışında, OSB'lere ilişkin parselasyon planı işlemleri İmar Kanununun 18. maddesinde belirtilen yöntem ya da 15. ve 16. maddelerdeki yöntemlerle yapılabilmektedir.

Parselasyon planlarının onaylanmasını takiben etüt-proje mühendislik hizmetleri kapsamında hazırlanan altyapı zemin araştırma raporu, altyapı avan ve uygulama projeleri ile keşif ve inşaat ihale dosyası hazırlanması işlemleri Müteşebbis Heyetin teklifi, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının vizesi ile yapılmaktadır.

DPT uzmanlarınca önerilen ve bölge alanlarının imar planları hazırlanırken genel ve özel olarak dikkate alınması gereken planlama ilkeleri, ölçütlerinden bazıları şunlardır:

- Yeşil alanların gereken ölçütlere uygun olarak ayrılması, yer bölümü büyüklüklerinin etraflarında yeşil bant oluşturulabilecek şekilde belirlenmesi.
- Arıtma tesisleri için uygun yerlerin ayrılması.
- Aynı sanayi türlerinin aynı bölgelerde yer alması ve gürültü ile ilgili düzenlemelere uyulması[107] (Yücel, 1986; Eker ve Ersoy, 1980).

5.5.6. OSB Yapım Aşaması ve Arsa Tahsisleri

Plan ve uygulama projeleri hazırlanan OSB'lerin yapımı çok uzun süreler almaktadır. Gecikmeler parasal nedenlerden kaynaklanabildiği gibi, yapım işini yüklenenlerin sorumluluklarını yerine getirmemesinden de kaynaklanabilmektedir. Bu nedenle, parasal olanakların sağlanması ve işin yerine getirilmesinin denetiminin etkin olarak yapılması önemlidir[108] (Tatar, 2001).

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı kanalıyla kredi kullanan OSB'nin, altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihaleleri (ihale komisyonu teşkil edilmesinden başlayarak ihale ile ilgili bütün işlemler), 4562 Sayılı OSB Kanunu (md.23) ve Uygulama Yönetmeliği'nin amir hükümleri çerçevesinde, Bakanlığın gözetimi ve denetiminde ve belirlediği esaslara göre OSB Yönetimince yürütülmektedir. İhalelerin ne şekilde yapılacağı, komisyonların teşkili, hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanması ile ilgili esaslar Nisan 2002 de yürürlüğe giren OSB Uygulama Yönetmeliğinde[109] (OSB Uygulama Yönetmeliği, 2002, 2009) ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

Yukarıda sözü edilen krediden faydalanmayan OSB'nde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması girişimci kurulun yetki ve sorumluluğundadır. Ancak

---

[107] Yücel, A., 1986, "Türkiye'de OSB Uygulaması", İçişleri Bakanlığı APK Planlama Kurs Notları, İçişleri Bk.Yay.Yayın No:416, Ankara, s.245 ; Eker, F. ve Ersoy, M., 1980, Kent Planlamada Standartlar, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara, s.199-219.

[108] Tatar, M., 2001, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, Organize Sanayi Bölgeleri, Ankara, s.62.

[109] OSB Uygulama Yönetmeliği, R.G., 1.4.2002/24713 ve Değ.R.G. 22.08.2009/27327.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine OSB'nin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve gerektiğinde önlem almaya yetkilidir[110] (4562 Sayılı OSB Kanunu md.53).

OSB Uygulama Yönetmeliğinde imar planları yapılması, onayı, değişiklikleri (md.69-83) ayrıntılı olarak düzenlenmiştir (OSB Uygulama Yönetmeliği, 2002, 2009). Ayrıca, OSB'nin elektrik, doğal gaz, içme ve kullanma suyu, her türlü ulaşım, haberleşme ihtiyaçlarının karşılanması; altyapı ve atık su arıtma, genel hizmet, sosyal tesislerinin, çevre yönetim sisteminin kurulması yetkileri OSB yönetimine verilmiş ve bu ihtiyaçların OSB tesislerinden karşılanması zorunluluğu getirilmiştir.

Belirlenen koşullara uygun olarak yapımı tamamlanan OSB'nin kesin kabulünü Sanayi ve Ticaret Bakanlığı yapmaktadır. OSB Kanunu'nun 26. maddesine göre gerçek ve tüzel kişiler tarafından kurulacak olan özel OSB de aynı usul ve esaslarla kurulurlar. Ancak özel organize sanayi bölgeleri kamulaştırma yapamazlar ve bölgenin kuruluşuyla ilgili her tür harcamayı kendileri karşılarlar. OSB'ni kuracak gerçek ve tüzel kişilerin yaptığı/yaptırdığı bölge ile ilgili her tür plan proje, ilgili kuruluşların ve Bakanlığın onayına tabidir.

OSB'deki arsa tahsisleri, OSB Uygulama Yönetmeliği'nde belirlenen esaslara göre, Müteşebbis Heyet tarafından yapılmaktadır. Katılımcılara tahsis edilen arsa hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılmamaktadır. Bu konuda spekülasyon amacıyla yapılan işlemlerle ilgili olarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı yaptırım uygulamaya ve önlem almaya yetkilidir (OSB Uygulama Yönetmeliği, 2002, 2009).

Sanayiciler aldıkları yer bölümünde, Yönetmelikte belirlenen süre içinde (bir yıl), gerçekleştireceği tesislerin projelerini OSB Yönetimine onaylatarak inşaatına başlamak ve 36 ay içinde inşaatı tamamlayarak tesisi işletmeye açmak zorundadırlar[111] (OSB Uygulama Yönetmeliği, 2002, 2009). OSB Yönetimi, alınan arsaların belirlenen sürede amacına uygun olarak kullanılmasını sağlamak üzere, gereken önlemi almaya ve tahsis edilen parsellerin tapu kayıtlarına, tesis işletmeye geçene kadar "vefa hakkı" şerhi koydurmaya yetkilidir.

[110] OSB Kanunu, 12/4/2000/4562, Değ. 23/10/2008/5807.
[111] OSB Uygulama Yönetmeliği, R.G., 1.4.2002/24713 ve R.G. 22.08.2009/27327.

5.6. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulamasının Amaçları

Bilgi çağını yaşadığımız günümüz dünyasında, ülke kalkınmasını sağlamada sanayi yatırımları hala büyük önem arz etmektedir. Bilgi çağı ile birlikte bilişim (bilgisayar ve iletişim) teknolojilerindeki hızlı gelişmeler işletme ölçütlerini küçülme yönünde etkilemekle birlikte, önemini azaltmamaktadır. Emek, yerini yavaş yavaş bilgiye, teknolojiye ve yoğun sanayiye bırakmaktadır. Drucker'ın belirttiği gibi "gelişmiş ülkelerde mücadele merkezi artık el işçiliğini verimli kılmak değildir. Artık mücadele merkezi bilgi işçilerini verimli kılmak olacaktır"[112] (Drucker, 2000). Buna göre, sanayinin hem ölçek boyutu, hem de istihdam boyutu değişmektedir. Tüm bu değişime rağmen, ülke ekonomisinde sanayinin planlaması, yerleşimi, çevre faktörleri, bölgelerarası gelişmişlik gibi unsurlar önemini korumaktadır. Tüm bu açılardan ve 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde yer alan tanım ışığında OSB'nin amaçları aşağıda sunulmaktadır:

- Sanayinin disipline edilerek uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak.
- Küçük ve orta ölçekteki firmaların üretimlerini arttırmak üzere sağlanan çeşitli destek ve hizmetlerle ülke genelinde planlı sanayileşmenin kurulması.
- Planlı kentleşmeyi yönlendirmek ve kentlerin gelişmesine katkıda bulunmak.
- Farklı gelişmişlik düzeyindeki bölgeler arasındaki dengesizliği gidermek amacıyla uygulanan politikalarla dengeli bölgesel kalkınmanın sağlanması.
- Ortak arıtma tesisleri kurmak ve yönetmek, çevre kirliliğini önlemek, çevreyi korumak suretiyle oluşacak çevre sorunlarını önlemek ve dolayısıyla da tarım alanlarının sanayide kullanılmasını disipline edilmesi.
- Kentleşme-sanayileşme ilişkilerini düzenlemek, sanayi birimlerinin çevrede yaratacağı olumsuz etkileri denetleyebilmek, sanayi birimlerinin topluca yer aldığı alanlarda ortak altyapı hizmetlerinden yararlanılması[113] (Çezik ve Eraydın 1982).
- Sanayi alanlarının kent planlamasına uygun olarak ve kentten yeşil bantlarla ayrılan özel bölgelerde yerleştirilmesinin sağlanması[114] (Tatar, 2001).

---

[112] Drucker, P. F., 2000, 21. Yüzyıl İçin Yönetim Tartışmaları, (çev.) Bahçıvangil, İ., ve Gorbon, G., Epsilon Yayınları, 2.B., İstanbul, s.157.
[113] Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB'ler (1961-1981), DPT Yayınları No:1839, Ankara, s.53.
[114] Tatar, M., 2001, Yayınlanmamış Uzmanlık Tezi, OSB, Ankara s.11.

- Sanayi işletmelerin fiziki bakımdan denetlenmelerini ve bölgede, bölgenin estetik değerinin ve çevre güzelliğinin korunması amacı ile yüksek standartlar uygulanmasını sağlamak [115] (Onat, 1969).
- Arsa ve altyapı maliyetlerinin en alt seviyeye indirgenmesinin sağlamak.
- Sanayi alanlarında yeşil alan, park, sosyal tesis ve diğer ortak kullanımlar için yeterli alanın ayrılmasını kolaylaştırmak[116] (TÜMAŞ, 1990).
- Bilişim, iletişim ve yenilikçilik gibi teknolojik gelişmelerden yararlanmak ve bizzat teknoloji üretilmesinin sağlanması.
- İmalat sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmelerine imkan hazırlanması.
- Sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli alt yapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturulması.
- Oluşturulan bu alanların (OSB'nin) kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilmesi ve yönlendirilmesini sağlamak,
- Bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlamak[117] (Şahin, 2001) ve sanayiyi az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırmak,
- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliğini[118] (Gündoğdu, 1998) ve kâr artışının sağlamak.
- **Geri** kalmış ülkelerde, küçük ölçekli sanayilerin gelişimini hızlandırmak ve ilerletmek.
- **Gelişmekte** olan ülkelerde, özellikle dengeli bölgesel kalkınmayı sağlamak.
- **Gelişmiş** ülkelerde, büyük kent merkezlerinden sanayi tesislerini çıkararak, endüstriyel yerleşimleri yönlendirmek[119] (Dinler, 2001).

5.7. Organize Sanayi Bölgelerinin Özellikleri

Uygun nitelikte ve yeterlikte arazi bulunması OSB'nin en önemli özelliğidir. Uygun nitelikteki araziden kasıt, Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine

[115] Onat, E., 1969, OSB ve Fiziki Planlama Esasları, TOBB Yayınları, Ankara s.10.
[116] TÜMAŞ, 1990, Çanakkale OSB Fizibilite Etüdü, Yayımlanmamış Rapor, Ankara s.2,11.
[117] Şahin, S., 2001, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri ve Malatya Örneği, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya, s.4.
[118] Gündoğdu, Y., 1998, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, OSB ve Biga Örneği, Çanakkale 18 Mart Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Çanakkale, s.7.
[119] Dinler, Z., 2001. Bölgesel İktisat, Ekin Kitapevi Yayınları, Bursa, s. 61

(OSB Yer Seçimi Yönetmeliği, 21.5.2001/24408 R.G., Değ. R.G. 21.2.2008/26794) uygun nitelikte arazinin seçimidir. Bu Yönetmeliğin ilgili maddelerine göre seçilecek arazinin mevkii, şehir merkezine uzaklığı ve hangi yönde kaldığı, şehrin gelişme yönüne göre konumu, çevresinde bulunan diğer yerleşim merkezlerinin (köy, kasaba vb.) neler olduğu, uzaklıkları ve hangi yönde kaldığı gibi mülki özellikleri incelenmektedir.

Ayrıca, arazinin büyüklüğü, ana yol ile bağlantısı, uzaklığı, mülkiyet durumu, kadastro durumu, belediye ya da mücavir alan sınırları içinde olup olmadığı, varsa çevre düzeni planına göre durumu, mevcut arazi kullanım durumu, çevresindeki alanların mevcut ve planlama durumu, arazi kullanma kabiliyet sınıfları eğimi ve yönü gibi arazi bilgileri araştırılmaktadır. Diğer taraftan, arazinin bulunduğu deprem kuşağı, yeraltı ve yüzeysel içme ve kullanma suyu kaynaklarına göre konumu, atıksu ve yağmur suyu deşarj ortamı, drenaj durumu, taşkına maruz kalma durumu, katı atık depolama alanlarına göre konumu gibi jeolojik probleminin olup olmadığı hususlarında da etütler yapılmaktadır.

Ayrıca, OSB'nin su, enerji ve diğer ihtiyaçlarının nereden sağlanacağına ve yeterliliğine bakılmaktadır. OSB'nin kurulacağı alanın hâkim rüzgâr yönü itibariyle, yakınındaki yerleşim merkezlerine, tarım sahalarına ve su kaynaklarına etkisi bilimsel yollardan test edilmektedir. İleriki dönemlerde OSB'nin gelişme ve genişleme olanağı, çevresinde konut ve yan sanayi yerleşimine uygun alan bulunup bulunmadığı, özel çevre koruma bölgeleri, sit alanları, milli parklar, doğal anıtlar gibi koruma alanları ile uluslar arası sözleşmeler gereği korunması gereken alanlara göre konumu belirlendikten sonra yer seçimi yapılmaktadır.

OSB'nin bir diğer özelliği de, uygun nitelikte ve yeterlikte parselasyon yapılmasıdır. Bu süreçteki temel amaç, düzensiz sanayileşmeyi önlemek, sektörel özellikleri dikkate almak, yan sanayi ve tam zamanlı üretim[120] (Ertürk, 2001) gibi unsurları da dikkate alarak imar planları üretmektedir.

OSB'lere ilişkin önemli bir diğer unsur, OSB'de yatırım yapacak işletmelerin ve OSB alanında çalışanların mahalli müşterek ihtiyaçlarının (sosyal, altyapı, üstyapı vb.) giderilmesi doğrultusunda tedbir alınmasıdır. Gümrükleme, sundurma, banka, internet, haberleşme, cami, çıraklık eğitim merkezi, sağlık istasyonu, kafeterya, otopark, soğuk hava depoları, antrepo, eğlendirme ve dinlendirme alanları gibi OSB'den OSB'ye

[120] Ertürk, M., 2001, İşletme Biliminin Temel İlkeleri, Beta Yayınları, İstanbul, s. 209.

değişecek ihtiyaçların karşılanmasıdır. Aslında sanayi bölgeleri kurulurken, gerek bu bölgelerde çalışanlar için gerekse civarında yaşayan insanların yaşam alanlarının düzenlenmesi, sanayi alanları ile birlikte sanayi alanlarının civarında yer alan kentsel alanların da düzenlenmesi OSB'nin bir özelliğidir. 4562 sayılı OSB Kanunu, sadece sanayi alanları ve bu alanlarda yer alan yatırımların müşterek ihtiyaçlarına yönelik bir OSB alanı öngörse de, OSB'nin özelliği gereği, sanayi alanları ile birlikte civarındaki kentleşmede aynı düzenleme içerisinde yer almalıdır. Süreç sadece sanayi alanını düzenlemekten ibaret olmamalı, bölge bir bütün olarak ele alınmalıdır.

OSB'nin bir özelliği de çevrenin korunmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan çevresel sorunların minimize edilmesi içindir.

OSB'nin başka bir özelliği de verimliliği maksimize etmektir. OSB'de yer alan yatırımcıların altyapı ve diğer müşterek ihtiyaçların giderilmesi ile uğraşmak yerine üretimle uğraşmaları verimliliği artıracaktır. OSB alanı dışında kurulan bir işletmenin elektrik, su, doğalgaz, yol, yeşil çevre, sağlık koruma bandı, telefon, atıksu, buhar enerjisi gibi altyapı tesisleri kurma, işletme gibi sorunlarla baş etmesi zaman, emek, kalite kaybına neden olacağı gibi büyük bir maliyet de gerektirecektir. OSB alanında ise bu tür işlerin sorumluğu OSB yönetiminde olacak, işletme sahibi üretim ve verimlilik üzerine yoğunlaşacaktır.

Özetle organize sanayi bölgeleri uygulaması, bölgesel kalkınmada, yatırımların teşvik edilmesinde, sanayinin ülke geneline yaygınlaştırılmasında, sanayileşme-kentleşme uyum sürecinde etkin bir araç işlevi görmektedir.

Ülkemizde kurulu bulunan OSB özelliklerini Tablo 5.1.'de özetlenmiştir.

Tablo 5.1.: Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinin özellikleri

Tipi:	İhtisaslaşmamış
Konumu:	Kentsel
Yönetim Biçimi:	Kar Amacı Gütmeyen Özel ve Karma Yönetim
Tahsis Şekli:	Özel Gayrimenkul Mülkiyeti, Standart Olmayan Büyüklükler
Sağlanan Hizmetler:	Sanayi Parselleri, Altyapı Ve Ortak Hizmet Kolaylıkları

Kaynak: (Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB'ler (1961-1981), DPT Yayınları No:1839, Ankara.)

Türkiye'deki Organize Sanayi Bölgesi uygulamaları ile Batı'nın gelişmiş ülkelerindeki OSB uygulamaları arasında oldukça önemli farklar bulunmaktadır.

Tablo 5.2.: Gelişmiş Ülkeler ile Türkiye Arasında OSB'lerin Özellik Farklılıkları

Gelişmiş Ülkeler	**Türkiye**
İhtisaslaşmış	İhtisaslaşmamış
Küçük ve Orta Ölçekli Sanayiler	Küçük, Orta ve Büyük Ölçekli Sanayiler
Yarı kentsel alanlarda	Kentsel alanlarda
Genellikle kar amacı gütmeyen özel kuruluşlar	Kar amacı gütmeyen özel kuruluşlar
Kiralık veya satılık parseller	Satılık parseller
Standart fabrika binalar veya standart parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları	Standart olmayan parseller, altyapı ve ortak hizmet kolaylıkları
Kredi imkanları	Kredi imkanları

Kaynak: (Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB'ler (1961-1981), DPT Yayınları No:1839, Ankara.)

5.8. Organize Sanayi Bölgelerinin Önemi

Organize Sanayi Bölgeleri, bir ülkenin planlı sanayileşme ve kentleşmesinin en önemli politikalarının biridir. Özellikle gelişmekte olan ülkeler için vazgeçilmezdir. Bölgesel dengesizliği ortadan kaldırma, sanayi kuruluşlarının düzenli yerleşiminin sağlaması ve bunun sonucunda oluşabilecek çevre sorunlarını ortadan kaldırarak planlı kentsel gelişim sağlanmasındaki önemi büyüktür.

Gelişmekte olan bir ülke, gelişmiş ülke konumuna gelene kadar üretim araçlarının kullanımını azami derecede arttırmak, istihdamın barınma ihtiyaçlarını gidermek, kalkınmanın sürdürülebilir hale getirilmesi için çevreye duyarlı olmak zorundadır. Bu yükümlülükler, ülkenin planlı -programlı ve bölgeler arası denge faktörünü gözeten bir kalkınma anlayışına sahip olmasını gerektirir. Sanayi kuruluşlarının yatırımların ayrı ayrı yerlerde bulunmaları her biri için ayrı alt yapı, sosyal tesis ve enerji bağlantısı maliyeti oluşturmaktadır. Organize sanayi bölgelerinin kurulmasıyla hizmetler toplu halde sunulabilmekte, kuruluşların buralar için ayırdığı finansman kaynakları üretim bütçesine dahil olarak farklı konularda harcanabilmektedir. Oluşan maliyet avantajı üretimin verimliliğini arttırmakta ve kent-ülke ekonomisine büyük katkılar sağlanmaktadır.

OSB'lerin, bölgesel kalkınma, bölgeler arasındaki gelişmişlik farklarının

azaltılması, geri kalmış bölgelerde yaşayan halkın yaşam kalitesini yükseltmek ve göç dinamiklerinin istikrarlı hale getirilmesi açısından da önemi büyüktür[121] (Berberoğlu, 1985).

Günümüzde sanayi kuruluşları kentsel alanın daha uzağında, ana ulaşım bağlantıları üzerinde yer almaktadır. Kullanım acısından verimsiz ve değersiz topraklar üzerinde kurulmaktadır. Müstakil sanayinin bu tercihi sanayinin düzensiz gelişmesine neden olmaktadır. Sanayinin düzensizliği farklı sanayi sektörlerini bir araya getirmektedir. Sanayinin düzensiz ve müstakil olarak yerleşmesi sanayi kullanımı için elzem olan arıtma tesisi veya çevresel koruma tedbirlerinin alınmamasına yol açmaktadır. Bu tür düzensiz sanayi gelişiminin engellenmesi, sermayenin akılcı kullanılması, planlı kentleşme, planlı sanayileşme ve çevre kirliliğini minimize etmek açısından OSB uygun bir yerleşme politikası olarak görülmektedir.

5.8.1. OSB'lerinin Ekonomik ve Çevresel Açıdan Önemi

OSB uygulamasının, birçok ülke tarafından benimsenmesinin temel nedeni, bir sanayileşme yöntemi ya da aracı olarak görülmesidir. Birçok ülke, bölgeler arasında dengeli ve tutarlı bir kalkınma politikası izlemeyi arzu etmekte, bu amaçla da çeşitli tedbirler almaktadır. Çünkü gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede, sanayileşmenin ya da ekonomik kalkınmanın bölgeler arasındaki dengesiz dağılımı, ciddi bir sorun olarak görülmektedir. İşte bu sorunun çözümü için başvurulan en önemli araçlardan biri OSB uygulamalarıdır[122] (Özgüç, 1996).

Ekonomik kalkınmada rolü çok önemli olan OSB'ler, birçok amaca da hizmet etmektedir. Kuruluş amaçlarına uygun olarak gerçekleştirilen OSB'nin ekonomik açıdan getirilerinin pek çok dayanağı vardır.

Çevresel açıdan baktığımızda OSB uygulaması, kent planlama kavramına uygun bir biçimde sanayi kuruluşlarının kentin dışında, kentten yeşil bantlarla ayrılan özel bölgelerde yerleştirilmesini[123] (Özgüç, 1996) sağlamakta, bu ise müşterek arıtma tesislerinin kurulmasına, atık miktarının en aza indirilmesine ve atık denetiminin kolaylaşmasına ortam hazırlamaktadır.

---

[121] Berberoğlu, G. N., 1985, Eskişehir OSB'nin Şehrin Ekonomisine ve Sanayisine Katkısı, Anadolu Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, C.3, S. 2, s. 203.
[122] Özgüç, İ., 1996, "Türkiye'de Sanayi Altyapısında Devletin Rolü", Sanayi ve Ticaret Bakanlığı OSB ve KSS Sempozyumu, Norm Ajans, Ankara, s. 22
[123] a.g.e.

Yapılan doğru seçimler sonucu sanayi kuruluşlarını bir araya toplayan OSB, sunduğu altyapı ve hizmet olanakları ile sağlıklı kentleşme ve bölgesel gelişmeyi destekleyen bir araçtır. Sanayinin düzenli gelişmesine olanak tanıyan rezerv alanlara sahip, altyapısı tamamlanmış, kirletici unsur ve atıkların kontrol altına alındığı OSB uygulamaları, kent içinde ve çevresinde çevre kalitesinin artırılmasını sağlamaktadır[124] (TÜMAŞ, 1990).

5.8.2. Organize Sanayi Bölgelerinin Kentleşmedeki Önemi

Organize sanayi bölgesinde yer alan kuruluşlar, birçok bakımdan kentten kopamayan küçük ve orta büyüklükteki kuruluşlardır. Bu kuruluşların belirli bir organize sanayi bölgesine yönlendirilmesi, kent yapısının istenilen yönde biçimlendirilmesine olanak vermektedir[125] (Hozikligil, 2007).

Kentlerin gelişme yönlerini belirleyen önemli unsurlardan biri sanayi işletmelerinin konumlarıdır. Sanayi kesimi, içinde barındırdığı istihdamın konut taleplerini de yakınına çekmektedir. Bu durum önlem alınmazsa kaçak yapılaşmaya, plansız ve çarpık kentleşmeye neden olabilmektedir. Ayrıca sanayi işletmelerinin dağınık ve birbirinden kopuk olması şehir planlaması açısından birçok sorun yaratmaktadır. Dolayısıyla organize sanayi bölgeleri, sanayi işletmelerinin çevresel etkilerinin etkin bir biçimde kontrol edilebilmesi açısından önem taşımaktadır[126] (Özbay ve Özdemir, 1990).

OSB ile şehir planlama kavramına uygun olarak, sanayi kuruluşlarının kentin dışında ve şehirden yeşil bantlarla ayrılan özel alanlarda yerleştirilmeleri sağlanmaktadır. Bu anlamda çevreye kir, koku, tehlikeli gaz ve duman yayarak kirliliğe neden olan sanayi kuruluşlarının; alt yapısı hazır, düzenli bir şekilde gelişmelerine olanak sağlayan, rezerv alanları mevcut, kirliliğin ve tehlikeli atıkların kontrol altına alınabildiği alanlarda kurulması, kent içinde ve çevresinde yaşam kalitesinin önemli ölçüde arttırılmasına olanak sağlamaktadır.[127] (TUBİTAK, 1994).

---

[124] TÜMAŞ, 1990, Çanakkale OSB Fizibilite Etüdü, Yayımlanmamış Rapor, Ankara, s. 2,16.
[125] Hozikligil H. H., 2007, Yüksek Lisans Tezi, Bölgelerarası Dengesizliği Gidermede OSB ve Elazığ Örneği, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Gazi Üniversitesi, Ankara.
[126] Özbay, M. ve Özdemir, M., 1990, OSB Durum Tespit Raporu. Ankara: DPT, s. 4
[127] TÜBİTAK, 1994, OSB'lerin Çevre Sorunları ve Çözüm Projeleri Tanıtım Toplantısı. Ankara, s. 12

5.9. Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri

Dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye'de de sınaî faaliyetlerin artması, fabrikaların şehir içi ve kenarlarında konumlanması, altyapı, çevre, sağlık, istihdam gibi konuların önceden görülüp planlanmamış olması bazı sorunlara neden olmuştur. Sanayinin gelişmeye başladığı dönemlerde Türk Sanayicisinin birçok fırsat ve destekten yoksun olması yatırım yapılmasını güçleştirmiştir. Özdemir[128] (1990) tarafından bildirildiğine göre, aslında, ülkemizde Osmanlı İmparatorluğu döneminde Lonca ve Ahilik sistemleriyle düzenli ve planlı bir üretim ortamı bulunmaktadır. Cumhuriyet döneminden önce, 19. asırda Türkiye'de fabrika sanayini kurma girişimleri yapılmış ancak çeşitli siyasal, sosyal ve ekonomik sebeplerle yerli ve yabancı sermaye tarafından ülkenin çeşitli yerlerinde kurulan çok sayıda fabrika kısa zamanda kapanmıştır. 1800 yılında başlayan sanayileşme hamlesi ise 1860 yılında durmuştur.

Cumhuriyet sonrası sanayi hamlesi tek elden yani devlet tarafından yönlendirilmiş ve finanse edilmiştir. Ancak 1950 yılından sonra Türkiye'de gerçek sanayileşmeden söz edilebilir. OSB kurulmasına ait tasarı ve görüşmeler 1961 yılında gerçekleşmiş, birinci beş yıllık kalkınma planı (1963-1967) döneminden itibaren sürekli olarak sanayinin geliştirilmesine ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesine yönelik özendirici tedbirler bütçe ve planlarda yer almıştır[129] (Yücel, 1987).

Türkiye'deki OSB uygulaması, gelişmiş batı ülkelerindeki uygulamalara birçok açıdan benzemekle birlikte, bazı farklılıklar da taşımaktadır. Batılı ülkelerdeki organize sanayi bölgeleri, genelde, yarı-kentsel alanlarda, uzmanlaşmış yani belli bir sanayi dalını içeren, standart fabrika binaları ve altyapı tesislerinden oluşurken; ülkemizde organize sanayi bölgeleri kentsel alanlarda, karma yapıda, standart olmayan fabrika binaları ve altyapı tesisleriyle onlardan ayrılmaktadır. Ayrıca, batılı ülkelerde bazı organize sanayi bölgesi yönetimleri kâr amacı güderken; Türkiye'dekiler kâr amacı gütmeyen kuruluşlardır. Yine batıdakilerde sadece küçük ve orta işletmeler yer alırken; Türkiye'deki OSB'lerde büyük işletmeler de yer almaktadır. Batıdaki uygulamalarda, sanayi parselleri satın almanın dışında aynı zamanda firmalara kiralanabilirken; Türkiye'deki uygulamalarda kiralama yapılmamaktadır[130] (Eyüpoğlu, 2005).

---

[128] Özdemir, M., 1990. Türkiye'de OSB, TOBB 40. yıl yayınları,Ankara, s.4.
[129] Yücel, A., 1987, "Türkiye'de Arazi Kullanımı ve Sanayi yer seçiminde Kamu Sektörü Özel Sektör İlişkileri", OSB DPT yayınları, Ankara, s. 20.
[130] Eyüpoğlu, D, 2005, 2000'li yıllarda OSB'lerimiz, Milli Prodüktivite Merkezi, Ankara.

Türkiye'de, OSB'lerin tarihsel gelişimi, dünyadaki diğer örneklerde olduğu gibi, gelişme potansiyeline sahip büyük kentlerin çevresinde olmuştur. Bu bakımdan, sanayileşme her ne kadar istenen bir durum olsa da, gelişmelerin zaman içinde, bazı bölgeleri ve kentleri zorladığı gözlemlenmiştir. Öte yandan, Türk Sanayisi'nin planlı bir şekilde geliştirilmesi çabaları ile birlikte OSB'lerin oluşturulması düşüncesi de güç kazanmıştır.

Türkiye'de Planlı Dönem Öncesi**,** Türk sanayisinin planlı bir şekilde geliştirilmesi çabaları ile birlikte OSB fikri de kuvvet kazanmaya başlamıştır. 1961-62 yıllarında Türk Hükümeti tarafından yaptırılan bir araştırma neticesinde OSB fikri öne çıkmış, Bursa'da bir bölgenin pilot OSB olması önerilmiştir. 1962 uygulamaya başlanan Bursa OSB, Türkiye'nin de ilk OSB'sidir. 15–20 yılda tamamen dolabileceği tahminiyle planlanan Bursa OSB'nin 3–4 yıl içinde %70 doluluk oranına ulaşması, OSB'nin Türk sanayisi açısından tutarlı bir yol olduğu konusunda güven vermiş, bu başarılı uygulama ve bu yöndeki yeni talepler Türkiye'de OSB kavram ve uygulamasının yayılmasına neden olmuştur[131] (Onat, 1969).

Bu gelişme, organize sanayi bölgelerinin ülkemizde tutunacağı konusunda güvence vermiştir. Bursa uygulamasından sonra, 1964 yılından itibaren Manisa, Konya, Bartın ve Ankara OSB'lerin planları yapılmıştır. 1983 yılı sonuna kadar gelen yirmi yıllık süreçte, altı adet OSB (Bursa, Gaziantep, Eskişehir, Konya, Erzurum, Manisa) tamamlanmıştır. 1988 yılında bunlara Bilecik, Bursa (İnegöl), Tekirdağ (Çerkezköy) ve Eskişehir OSB'leri eklenmiştir[132] (Özdemir, 1990).

Türkiye'de 1962 yılında Bursa Ticaret ve Sanayi Odası (TSO) OSB'nin kuruluşuyla başlayan OSB projeleri 2010 yılı itibari ile 262'ye ulaşmış, bunlardan yaklaşık 26000 Ha büyüklüğünde 136 adet OSB projesinin altyapısı tamamlanarak üretime geçilmiştir. 33 adet OSB ise altyapı inşaatları devam etmekte iken üretime başlamıştır. Böylece kısmen faaliyette olup üretim aşamasında olan OSB'ler ile birlikte faaliyette olan toplam 169 OSB bulunmaktadır.

OSB'lere tanınan muafiyetler

Organize Sanayi Bölgelerine değişik kalemlerde vergi avantajları getirilmiştir. Bunlardan bir kısmı OSB tüzel kişiliğine, diğer bir kısmı da OSB içerisindeki firmalara daha fazla kolaylık tanıyan vergi araçlarıdır. Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliklerine ve içinde yer alan kuruluşlara tanınan vergi muafiyetleri Tablo.5.3.'de gösterilmektedir.

[131] Onat, E., 1969, OSB Fiziki Planlama Esasları, TOBB yayınları, Ankara, s,12
[132] Özdemir, M. 1990, Türkiye'de OSB, Ankara: TOBB Yayınları, Yayın No: 155, s.15.

Tablo 5.3.: Organize Sanayi Bölgelerine Tanınan Muafiyetleri

VERGİ TÜRÜ	OSB TÜZEL KİŞİLİĞİ	OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER	AÇIKLAMA
Emlak Vergisi	**Muaf** (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren **5 yıl**)	**Muaf** (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren **5 yıl**)	1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesine 3365 sayılı Kanunla eklenen (f) fıkrası
Atıksu Bedeli	**Muaf** (Merkezi Atıksu Arıtma Tesisi İşleten Bölgeler)	**Muaf** (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler) **Muaf değil** (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)	4562 sayılı OSB Kanununun 21. maddesi
Elektrik ve Havagazı Tüketim Vergisi	**Muaf** (OSB'nin kendi binalarının tüketeceği elektrik ve havagazı için)	**Muaf Değil**	4562 sayılı OSB Kanunu ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu
KDV	**Muaf** **(Arsa ve işyeri teslimleri)** (Arsa ve işyeri dışındaki teslimleri ile bölge dışındaki arsa ve işyeri teslimleri KDV'ye tabi)	**Muaf Değil** (Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır)	4369 sayılı Kanunun 60. maddesi ile 3065 sayılı KDV Kanunun 17/4. maddesine eklenen (k) bendi
Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı	**Muaf**	**Muaf**	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80. maddesi
Kurumlar Vergisi	**Muaf** (OSB'nin esas faaliyetleri dışındaki faaliyetleri nedeniyle elde edeceği gelirleri kurumlar vergisine tabidir)	**Muaf Değil**	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 4. maddesinin (n) bendi
Çevre Temizlik Vergisi	**Muaf** (Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ancak belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan OSB'ler)	**Muaf** (Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan işletmeler)	2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44. maddesi, (25/12/2003 – 5035 Sayılı kanunun 41. md.) 10.01.2004 tarih 25342 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 30 seri nolu Belediye Gelirleri Kanunu Genel tebliği I. Bölüm
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı	**Muaf**	**Muaf**	5281 sayılı Kanun ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesine ilave (n) bendi

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, http://www.sanayi.gov.tr/Files/Attachments/OtherFiles/tablo-2-15042010152521-07052010115944.doc,02.04.2010

5.10. Organize Sanayi Bölgelerinin Mevcut Durumu

Türkiye'de OSB sanayinin az gelişmiş bölgelere doğru yaygınlaştırılması ile dağınık ve düzensiz sanayi kuruluşlarının planlı bir yerleşme düzeni içinde toplulaştırılması şeklindeki iki amaca da hizmet etmeyi amaçlayan bir sanayi teşvik önlemi olarak uygulamaya konulmuştur.

Türkiye'de Kalkınma planlarının hazırlanmasıyla başlayan planlı dönemle birlikte 1962 yılında Bursa TSO OSB'nin kurulmasından sonra 1962-2010 yılları arasında 262 OSB (sicil alan) kurulmuştur. Kurulan OSB'lerden 214'nün imar planı onaylanmıştır. İmar planı onaylanan 214 OSB'nin 136'sının alt yapı inşaatları tamamlanarak faaliyete geçmiş, 33 OSB'nin ise altyapı inşaatları devam etmekteyken üretime başlayarak kısmen faaliyete geçmiştir. Toplamda üretim aşamasında (136+33) 169 OSB bulmaktadır (Tablo 5.4.).

İmar planı onaylanan 214 OSB'den verileri elde edilebilen 200 OSB'nin planlanmasında ve işletilmesinde alınan arazi kulanım kararları, kentsel donatı alanlarının nasıl algılandığı, nasıl kullanıldığı ve plan aşamasından sonra hangi değişikliklerin yaşandığı konusu oldukça önemli bir araştırma konusudur.

Tablo 5.4.: 2010 yılı itibarı ile OSB'lerin faaliyet durumu.

<table>
<tr><td colspan="6">2010 YILI OSB FAALİYET DURUMU</td></tr>
<tr><td rowspan="4">İMAR PLANI ONAYLI</td><td rowspan="4">214</td><td rowspan="3">FAALİYETE GEÇENLER (ÜRETİM+İNŞAAT+PRİJE) *</td><td>ÜRETİM</td><td>136</td><td rowspan="3">169</td></tr>
<tr><td>İNŞAAT</td><td>19</td></tr>
<tr><td>PROJE</td><td>14</td></tr>
<tr><td colspan="3">PROJE AŞAMASINDA</td><td>36</td></tr>
<tr><td colspan="3">İNŞAAT AŞAMASINDA</td><td>9</td></tr>
<tr><td rowspan="6">İMAR PLANI ONAYSIZ</td><td rowspan="6">48</td><td colspan="3">İMAR PLANI AŞAMASINDA</td><td>29</td></tr>
<tr><td colspan="3">JEOLOJİK ETÜD AŞAMASINDA</td><td>7</td></tr>
<tr><td colspan="3">KAMULAŞTIRMA AŞAMASINDA</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="3">MAHKEME KAR. YS. İPTAL</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="3">YERSEÇİMİ DEVAM EDİYOR</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="3">YERSEÇİMİ İPTAL</td><td>3</td></tr>
<tr><td colspan="2">262</td><td colspan="3">TOPLAM SİCİL ALMIŞ OSB</td><td>262</td></tr>
<tr><td colspan="6">* 136 Adet OSB altyapısı tamamlanarak, üretim aşamasındadır. 14 Adet OSB hem Proje hem Üretim aşamasında. 19 Adet OSB hem İnşaat hem Üretim aşamasındadır. (136+14+19=169)</td></tr>
</table>

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 12.04.2010.

Kuruluşu gerçekleşen eden OSB'lerinin büyüklüğü 18,5 (Elazığ Hayvancılık Ürünleri OSB) hektar ile 2359,7 (Gaziantep) hektar arasında değişmektedir. Bazı

yerlerdeki OSB'ler "ihtisas organize sanayi bölgesi" olarak planlanmıştır. Bunlar, "deri, besi, plastik, kimya, mermer, haddeciler, tekstil boyahaneleri, boya ve vernik, gıda, sera, otomotiv yan sanayi, makine ve imalat" gibi OSB'leridir[133] (Sanayi Bakanlığı Verileri 2010 yılı istatistikleri). Türkiye'de, OSB'ne, gelişmeden kentleşmeye, çevre yönetimine ve toplumsal politikalara değin, bu konudaki ülke politikalarının ve hedeflerinin gerçekleştirilmesinde etkin rol oynaması beklentisiyle, ilgili mevzuatla bazı sorumluluklar yüklenmiştir. Bu nedenle, OSB'nin, mevcut durumlarının farklı yönleri ile ortaya konması, konu ile ilgili doğru saptamalar yapabilmek, öneriler geliştirebilmek açısından yararlı olacaktır.

5.11. Türkiye'de OSB'lerin ve OSB Planlarının Mevcut Durumu

Türkiye, OSB kavramı ve planlaması ile 1960'lı yıllardan itibaren gerçekleştirilen OSB projeleri ile tanışmıştır. 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 2000, OSB Uygulama Yönetmeliğinin de 2002 yılında yürürlüğe girmesi ile 2002 öncesinde, OSB tektik komisyonunca yer seçimi yapılan, sınırları içerisinde kaldığı Belediyesince İmar Planı onaylanan OSB'lerin kuruluş, yapım ve işletme aşamasının belli kurallar çerçevesinde hayata geçirilmesine ilişkin düzenlemeleri getirmiştir. Anlaşılacağı üzere Türkiye'de 40 yıllık bir süreçte herhangi bir yasal düzenleme yapılmadan OSB projeleri uygulanmıştır.

OSB Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile 2000 yılından itibaren OSB planlaması konusunda yetkiyi elinde bulunduran Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 262 OSB'ye sicil vererek tüzel kişilik kazandırmış ve 214 adet OSB'nin imar planı onaylanmıştır. Onaylanan 214 OSB planının 200 tanesinin verileri tez çalışmasında tablolaştırılmıştır. İmar planı bulunan 214 OSB'den 81'inde 106 adet revizyon imar planı yapılmıştır. Revizyon gören 81 OSB'den tez çalışması çerçevesinde Revizyon Plan (son hali) tamamının verileri elde edilmiş olup, bu planlardan ilk hali bulunan 46 adet OSB'dir. 214 OSB'de 236 adet imar planı tadilatı ile en az imar planı tadilatının 3 katı parselde tevhit ve ifrazı yapılmıştır. Bu verilerden de anlaşılacağı üzere bazı OSB'lerin 3-5 defa plan revizyonu gördüğü OSB planları hazırlanırken ihtiyaç, arz/talep ve gelişmeye yönelik tespitler ve projeksiyonların yetersizliği tespit edilmektedir.

Türkiye'de 1960'lı yılından itibaren, kurulmuş OSB'ler çoğunlukla sanayi kültürü cumhuriyetin ilanı ile birlikte sanayileşmeye başlayan ve 1960'a gelindiğinde

[133] Sanayi Bakanlığı Verileri, 2010 yılı istatistikleri.

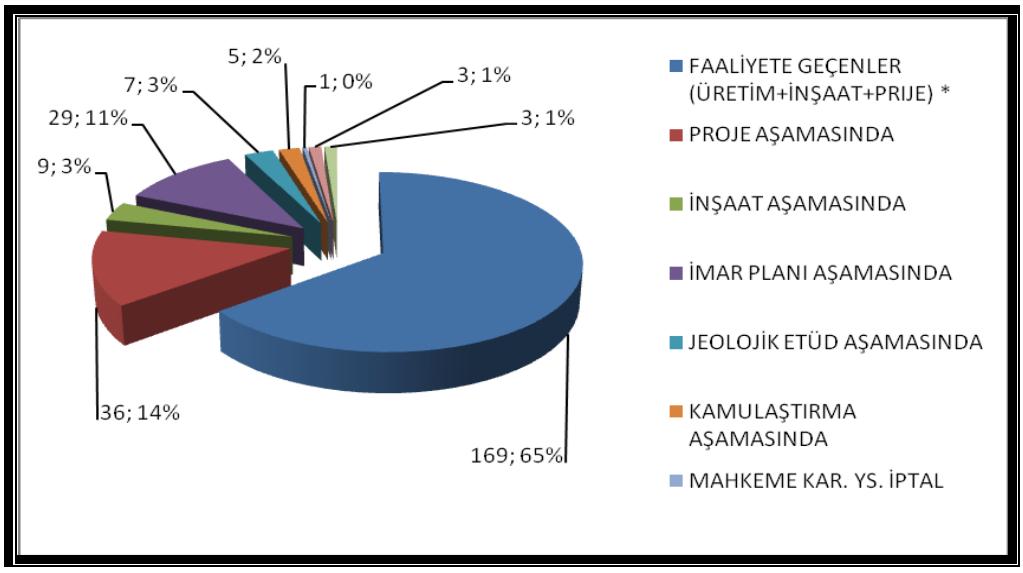
belirli bir düzeyde sanayi altyapısı ve sanayi kültürü oluşan Marmara ve Ege bölgelerinde yoğunlaşmıştır. Marmara ve Ege Bölgelerinde 101 adet OSB kurularak Türkiye genelinin % 41.36'unu oluşturmuştur.

Örneğin büyüklükleri 2000 hektarı geçen Gaziantep OSB 70800 çalışanı, Adana Hacı Sabancı OSB 21000 çalışanı ve Kayseri OSB Mevcut 39458 çalışanı ile Türkiye'nin önemli OSB'leri olarak gösterilebilir.

Artvin ili dışında tüm illerde OSB ilan edilmiştir. OSB kurulmasıyla sanayi sektörü hız kazanmış, sanayi kentin karakteri olmuş, kentsel mekan ile bütünleşerek başarılı olmuş, sosyo-ekonomik anlamda çok verimli yatırımların yapıldığı birçok OSB projesi gerçekleştirilmiştir. Örneğin, Bursa, Adana, Kayseri, Gaziantep, Denizli, Manisa, Konya, Eskişehir gibi illerin İstanbul Metropol alanı ile İzmir ve Ankara Büyükşehirlerine rakip olarak yükselmesinde OSB'lerin kentlere getirdiği organizasyon, kalite, Ar-Ge gibi yenilikçi ve gelişmeye yönelik kavramların etkileri büyüktür.

Türkiye'de 1962-2010 yılları arasında karar verilen 262 OSB projesinin % 65'nin (169 adet) üretime geçmiş olması sanayi yatırımlarına verilen önemin ve OSB projelerinde yakalanan başarının bir göstergesi olmaktadır. Bu gelişme aslında biraz plan ve programlı işler yapıldığında başarının yakalanabileceğini de açıklamaktadır. OSB projeleri standartları biraz daha geliştirilse ve plan kararlarına uyulsa, kentleşme ve sanayileşmenin planlı yapılaşmasını sağlayabilecektir.

Grafik 5.1.: OSB Faaliyete Geçme Durumu



Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 12.04.2010.

5.11.1. OSB'nin Nicel Dağılımı

Türkiye'de 1962-2010 yılları arasında 262 OSB (sicil alan) kurulmuştur. Kurulan OSB'lerden 214'nün imar planı onaylanmıştır. İmar planı onaylanan 214 OSB'nin 136'sının alt yapı inşaatları tamamlanarak faaliyete geçmiş, 33 OSB'nin ise altyapı inşaatları devam etmekteyken üretime başlayarak kısmen faaliyete geçmiştir. Toplamda üretim aşamasında olan (136+33) 169 OSB bulmaktadır (Tablo 5.4.).

Faaliyette olan 169 OSB'nin 2872 sayılı Çevre Kanunu kapsamında OSB yönetimlerine arıtma tesisleriyle ilgili olarak verilen sorumluluklar çerçevesinde 35 OSB kendi arıtma tesisini kurmuş, 30 OSB ise Belediyelere ait arıtma tesislerine bağlanmıştır. 20 OSB'de ise arıtma tesisi kurma çalışmaları devam etmektedir.

Tablo 5.5.: Biten OSB'nin Plan Dönemlerine Göre Dağılımı

Plan Dönemi	**OSB Adet**
I - PLAN 1963 - 1967	1
II - PLAN 1968 - 1972	0
III - PLAN 1973 - 1977	1
IV - PLAN 1979 - 1983	2
V - PLAN 1985 - 1989	5
VI - PLAN 1990 - 1994	18
VII - PLAN 1996 - 2000	24
VIII - PLAN 2001 - 2005	41
IX - PLAN 2007 - 2013	50
1995 YILI	1
Toplam Sicil Bazında Biten	**143**

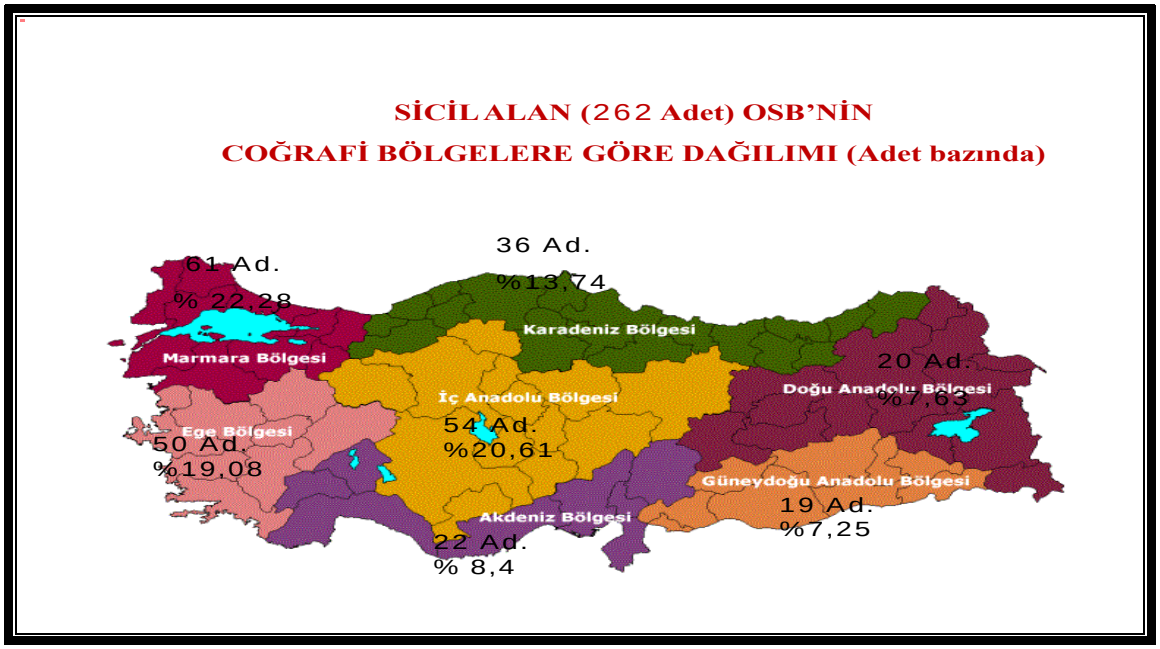
Kaynak: Sanayi Bakanlığı Verileri, 2010

5.11.2. Bölgesel Dağılımı

Sicil alarak kuruluşunu tamamlayan 262 OSB'nin coğrafi bölgelere dağılımına bakıldığında; toplam 61 OSB ile Marmara Bölgesi ilk sırada yer almaktadır. Bunu 54 OSB ile İçanadolu ve 50 OSB ile Ege bölgesi izlemektedir. 1999 yılına kadar Ege, İç Anadolu, Marmara şeklinde olan bu sıralama son 10 yılda yapımı tamamlanan OSB'ler ile değişmiştir. Karadeniz Bölgesi bu sıralamada 36 OSB ile dördüncü sırada yer alırken

onu, 22 OSB ile Akdeniz Bölgesi izlemektedir. Doğu Anadolu 20 ve Güney Doğu Anadolu 19 OSB ile son sıradadır.

Şekil 5.2. : Coğrafi Bölgelere göre OSB dağılımı.



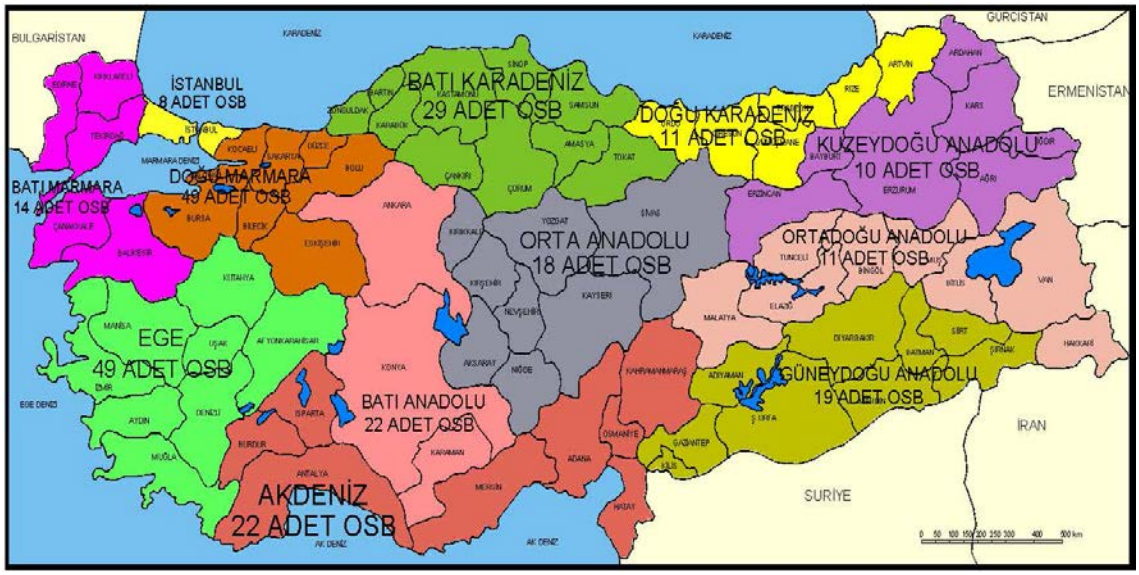
Kaynak: Sanayi Bakanlığı Verileri, 03.03.2010

Tablo 5.6.: Bölgelere göre OSB dağılımı.

Bölge Adı	**Adet**	**%**
MARMARA	61	23.28
İÇ ANADOLU	54	20.61
EGE	50	19.08
KARADENİZ	36	13.74
AKDENİZ	22	8.40
DOĞU ANADOLU	20	7.63
GÜNEYDOĞU ANADOLU	19	7.25
TOPLAM	262	100

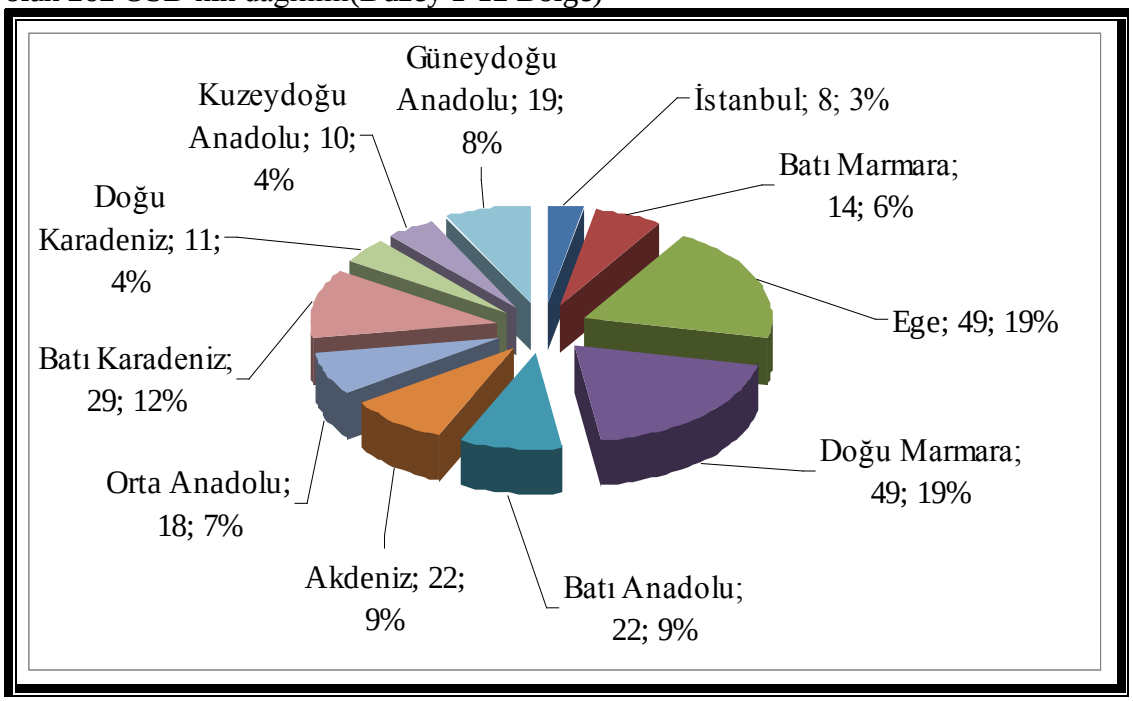
Kaynak: Sanayi Bakanlığı Verileri, 03.03.2010

Şekil 5.3.: Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş DPT İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) göre Sicil Almış olan 262 OSB'nin dağılımı.(Düzey 1-12 Bölge)



Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 12.04.2010; www.dpt.gov.tr/, 12.04.2010.

Grafik 5.2.: Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş DPT İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması (İBBS) göre Sicil Almış olan 262 OSB'nin dağılımı(Düzey 1-12 Bölge)



Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 12.04.2010; www.dpt.gov.tr/, 12.04.2010

Tablo 5.7.: Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş DPT istatistik bölgelerine göre Sicil Almış olan 262 OSB dağılımı

Düzey 1: Büyük istatistik bölgeler			Düzey 2: Alt istatistik bölgeler			Düzey 3: Alt istatistik bölgeleri oluşturan iller		
Bölge No:	Bölge Adı:	OSB Sayısı	Bölge No:	Bölge Adı:	OSB Sayısı	Bölge No:	Bölge Adı:	OSB Sayısı
1	İstanbul	8	1	İstanbul	8	1	İstanbul	8
2	Batı Marmara	14	2	Tekirdağ	8	2	Tekirdağ	4
						3	Edirne	2
						4	Kırklareli	2
			3	Balıkesir	6	5	Balıkesir	4
						6	Çanakkale	2
3	Ege	49	4	İzmir	13	7	İzmir	13
			5	Aydın	14	8	Aydın	7
						9	Denizli	6
						10	Muğla	1
			6	Manisa	22	11	Manisa	5
						12	Afyon	9
						13	Kütahya	5
						14	Uşak	3
4	Doğu Marmara	49	7	Bursa	22	15	Bursa	13
						16	Eskişehir	3
						17	Bilecik	6
			8	Kocaeli	27	18	Kocaeli	13
						19	Sakarya	6
						20	Düzce	2
						21	Bolu	4
						22	Yalova	2
5	Batı Anadolu	22	9	Ankara	12	23	Ankara	12
			10	Konya	10	24	Konya	9
						25	Karaman	1
6	Akdeniz	22	11	Antalya	8	26	Antalya	2
						27	Isparta	3
						28	Burdur	3
			12	Adana	4	29	Adana	2
						30	Mersin	2
			13	Hatay	10	31	Hatay	5
						32	Kahramanmaraş	3
						33	Osmaniye	2
7	Orta Anadolu	18	14	Kırıkkale	9	34	Kırıkkale	2
						35	Aksaray	1
						36	Niğde	2
						37	Nevşehir	1
						38	Kırşehir	3
			15	Kayseri	9	39	Kayseri	3
						40	Sivas	4
						41	Yozgat	2
8	Batı Karadeniz	29	16	Zonguldak	5	42	Zonguldak	3
						43	Karabük	1
						44	Bartın	1
			17	Kastamonu	8	45	Kastamonu	2
						46	Çankırı	4
						47	Sinop	2
			18	Samsun	16	48	Samsun	5
						49	Tokat	5
						50	Çorum	2
						51	Amasya	4
9	Doğu Karadeniz	11	19	Trabzon	11	52	Trabzon	4
						53	Ordu	3
						54	Giresun	1
						55	Rize	2
						56	Artvin	0
						57	Gümüşhane	1
10	Kuzeydoğu Anadolu	10	20	Erzurum	5	58	Erzurum	3
						59	Erzincan	1
						60	Bayburt	1
			21	Ağrı	5	61	Ağrı	1
						62	Kars	2
						63	Iğdır	1
						64	Ardahan	1
11	Ortadoğu Anadolu	11	22	Malatya	7	65	Malatya	3
						66	Elazığ	2
						67	Bingöl	1
						68	Tunceli	1
			23	Van	4	69	Van	1
						70	Muş	1
						71	Bitlis	1
						72	Hakkâri	1
12	Güneydoğu Anadolu	19	24	Gaziantep	8	73	Gaziantep	3
						74	Adıyaman	4
						75	Kilis	1
			25	Şanlıurfa	6	76	Şanlıurfa	4
						77	Diyarbakır	2
			26	Mardin	5	78	Mardin	1
						79	Batman	1
						80	Şırnak	2
						81	Siirt	1
TOPLAM		262			262			262

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 12.04.2010; www.dpt.gov.tr/, 12.04.2010

5.12. OSB Uygulamaları

5.12.1. Dünyada OSB Uygulamaları

Kuzey Amerika'da tekstil imalathanelerinin ve kerestecilerin bir arada kurulması ve sonrasında gelişen fiziki yerleşmeler sanayi bölgelerinin ilk örnekleri olmuştur. 1885 yılında Kuzey Amerika'da ekonomik kalkınma ile ilgili bir rapor hazırlanmıştır. Bu rapor sanayi bölgesi fikrini ortaya atan ilk belgedir. İngilizler bu raporu benimsemişler ve Manchester City'de 1896 yılında ilk planlı sanayi bölgesi uygulamasını olan "Trafford Park" hayata geçirmişlerdir. Sanayi Bölgesi fikrini ortaya atan Amerika'da ise uygulamalar daha geç başlamasına rağmen daha ileri adımlar atılmıştır. 1905 ve 1909 yıllarında özel müteşebbislerce Chicago'da gerçekleşen "Central Manufacturing" ve "Clearing" adlı bölgeler ilk modern sanayi bölgesi örnekleridir[134] (Özdemir, 1990).

OSB hem sanayinin toplumlaşmasını sağlamakta hem de altyapı olanaklarından ortaklaşa yararlanarak çevre kirlenmesine karşı bir önlem niteliği taşımaktadır. Sonuçta, OSB içinde yer alan sınaî işletmeler birbirlerini tamamlayarak birbirlerinin müşterisi olmakta ve ayrıca ayrı ayrı geliştirildiğinde ekonomik olmayan hizmetler, organize sanayi bölgelerinde ortaklaşa daha ucuza gerçekleşebilmektedir.

1960'lı yıllardan sonra gelişmekte olan ülkelerde, OSB'ni sanayi teşvik tedbirlerine almışlardır. Türkiye'de de OSB kavramı ilk kez 1961 yılında kullanılmaya başlamış ve 1. Beş Yıllık Kalkınma Planı'ndan (1963–1967) itibaren sanayin geliştirilmesi ve bölgesel kalkınmanın gerçekleştirilmesi kavramları sürekli olarak yer almaya başlamıştır. Türkiye'de, OSB'lerin gelişimi kavramı ilerideki konularda incelenecektir.

II. Dünya Savaşı sonrası gelişmiş ülkeler, geri kalmış ülkeleri ekonomik yönden bağımlı kılmak, politik yönden de kontrol altında tutmak istemiştir. Ancak, gelişmemiş ülkeler, kendilerinde bulunan zengin hammaddeyi, gelişmiş ülkelere sunmadıkları takdirde o ülkelerde sorun yaratabileceklerinin farkına varmıştır. Dolayısıyla, gelişmekte olan ülkelere üretilmiş mal ihraç etmek yerine bilgi ve sermaye ihraç edilmeye başlanmıştır. Bilgi ve sermayenin gelişmekte olan ülkelere akmasıyla bu ülkelerde sanayi kuruluşlarının sayısı artmıştır. Ancak, bu sanayi kuruluşları genelde tüketim malları üretmektedir. Bu tercih, tüketim malları sanayinin kentler yakınında ve düzensiz yerleşmesine neden olmuştur. Bu sanayinin yanında zamanla üretim malları

[157] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB 40. yıl yayınları, Ankara, s.6.

sanayide yer almaya başlamıştır. Gelişmekte olan ülkelerin bazıları (özellikle planlı kalkınma yöntemini benimseyenler) geri kalmış bölgelere yatırım yapmak, bu alanlardaki kaynakları harekete geçirmek, işsizliği azaltmak amaçlarıyla sanayiyi ülkenin geri kalmış bölgelerine kaydırmak ve desteklemek istemişler ancak aldıkları tedbirler gelişmiş ülkelerinki kadar etkili olamamıştır[135] (Çuhadar, 2005).

Gelişmiş ülkelerde OSB'ler sanayinin planlı yerleşmesini sağlayan bir araç olarak görülmüşken, sanayileşmekte olan ülkelerde ise sanayi gelişmesini sağlamak için uygulanan bir araç olarak kullanılmaktadır. OSB'ler gelişmekte olan ülkelerde de sanayinin serbest ve dağınık bir şekilde yapılaşması yerine planlı ve kontrollü bir biçimde yürütülecek OSB yapımı ile yerleşmesi daha uygun olacaktır.

5.12.2. Amerika Birleşik Devletleri'nde OSB Uygulamaları

Sanayi bölgelerinin ABD'deki bilinen adı "Industrial Park" tır. Yukarıda da değinildiği gibi aslında ilk sanayi bölgeleri fikri, ABD'de hazırlanan bir raporda geçmiş ve tesadüfî ve düzensiz de olsa ilk OSB uygulaması ABD'de görülmüştür[136] (Şahin, 2001). ABD'ndeki sanayi bölgeleri çeşitli hizmetler açısından örneğin, ulaşım, finansman bulma, eğitilmiş işgücü gibi kolaylıklar gelişmiş ve zengin büyük kent merkezlerine yakın yerlerde kurulmuş ve bu nedenle söz konusu kentlerin daha da büyümesi ve şehir merkezlerinde ve yakınlarındaki arazilerin fiyatlarının artması gibi sonuçlar ortaya çıkarmıştır.

Bunların sonucunda yeni kurulacak sanayiler için belli bir potansiyele sahip küçük şehirler cazip hale gelmiş ve bu yerlerde sanayi bölgeleri kurulmaya başlanmıştır. Bu bölgelerin çevresindeki yapılaşmaların altyapısı için kullanılacak finansman ağı ve diğer hizmetlerin zamanında geliştirilmeleri sanayiciler için önemli teşvik unsuru oluşturmuştur. ABD'de ilk kurulan sanayi bölgelerinin amacı, belirli bir alanın geniş bir plan dahilinde geliştirilerek ve alt bölümlere ayrılması sağlanarak sanayi kuruluşlarına sunulması olmuştur. Ayrıca ABD'deki sanayi bölgeleri federal devletin müdahalesi olmadan ortaya çıkmış ve özel teşebbüslerce kurulmuş ve geliştirilmiştir. Bütün Avrupa ülkelerinde olduğu gibi ABD'de de sanayi bölgeleri, II. Dünya savaşından sonra izlenilen politikalarla daha da ilerlemiştir. 1957 yılında yapılan bir araştırmaya göre,

---

[158] Çuhadar, M. T., 2005, Dr. Tezi, OSB'lerinin Bürokratik Sorunları ve Yasal Düzenlemeler: Bir Model Önerisi, Isparta S.D.Ü., Isparta.

[162] Şahin, S., 2001, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de OSB ve Malatya Örneği, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya, s.19.

ABD'de 302 sanayi bölgesi bulunmakta, bu sanayinin %70'i kar amacı güden özel sektör tarafından işletilmektedir. Sanayi bölgelerinin %24'ü kar amacı gütmeyen kuruluşlar tarafından, %6'sı ise yerel hükümetler tarafından oluşturulmuştur. Toplumdaki bu örgütlerin amacı, istihdamın, ücretlerin, ticaretin, servislerin ve vergi gelirlerinin arttırılmasıyla topluma daha faydalı sanayi kuruluşlarının kazandırılmasıdır[137] (Şahin, 2001).

ABD'de kurulan sanayi bölgelerinin temel amaçları arasında:

- Belirli bir arazinin kapsamlı bir plan gereğince alt parçalara ayrılıp sanayi kuruluşlarının yerleşimlerine sunulması,
- Büyük kentlerin daha da büyümesinin bir sonucu olarak kurulacak yeni sanayi işletmeleri için ihtiyaç duyulan arazilerin miktar olarak sayısının giderek azalması ve bunların pahalı hale gelmesinin ortaya çıkardığı sabit sermaye yatırımlarının maliyetinin düşürülmek istenmesi,
- Sanayi bölgelerinin gerekli pazar hacmine sahip, işgücüyle hammaddenin bulunduğu kentlere doğru gelişmesinin ve buralardaki potansiyelden daha fazla istifade edilmek istenmesi ve
- Amerikan sanayisinin gelişmesine paralel olarak kurulacak yeni sanayi yerleşimlerinin dengeli dağılımında bu bölgelerin stratejik bir araç olarak kullanılması bulunmaktadır[138] (Bilgin ve Ar, 2004).

ABD'de faaliyet gösteren şirketlere gerek federal düzeyde gerekse eyalet düzeyinde sağlanan vergi kolaylıklarının yanında, bir dizi teşvikler de sağlanmaktadır. Yine, ABD'deki Organize Sanayi Bölgeleri, eyalet içi ve eyaletler arası büyük ölçek ekonomilerinden yararlanmaktadır. Bu durum, organize sanayi bölgelerinin altyapı açısından güçlü olmalarına, eyalet içinde gelir ve harcama düzeyi yüksek yerleşim yerlerine yakın ve eyaletleri birbirine bağlayan önemli karayolu güzergâhı üzerinde kurulmalarına yol açmaktadır. Amerika'daki Organize Sanayi Bölgeleri'nde üretilen malların tüketiciye çabuk ulaşabilmesi için bölgelerin etrafında nakliye hizmetlerini yürütecek yaygın tır filolarına sahip şirketler de kurulmaktadır. ABD'de, su, elektrik,

[137] Şahin, S., 2001, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de OSB ve Malatya Örneği, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya, s.19.
[138] Bilgin, M. H. ve Ar, S., 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, s.96.

doğalgaz, telekomünikasyon gibi alanlarda düşük maliyet avantajının sağlanması oldukça önem taşımaktadır[139] (Bilgin ve Ar, 2004).

5.12.3. Avrupa Ülkelerinde OSB Uygulamaları

OSB faaliyetleri Kıta Avrupa'sında İngiltere ve ABD'ye göre daha sonra başlamıştır. Örnek almak suretiyle geliştirilen OSB faaliyetleri, ülkelerin özellikleri de dikkate alınarak, örnek alınan ülkelerden daha farklı uygulamalar ortaya çıkarmıştır. Sanayi bölgelerinin Kuzey Amerika'daki örnekleri ile Hindistan'daki örnekleri arasındaki farklar bir yana, bir ülkenin iki ayrı yerleşme merkezinde geliştirilen sanayi bölgelerinde dahi büyük farklılıklar görülebilmektedir[140] (Onat, 1969).

İngiltere, ABD ve Kanada gibi ülkelerdekinin aksine Hollanda, Fransa, Belçika, İtalya gibi Avrupa OSB'lerinde yatırımcılara hazır bina sunma yerine yatırım kredisi verilmektedir. OSB'ler, ABD'de kar amaçlı şirketler tarafından kurulup işletilirken İngiltere'de doğrudan devlet veya devlete bağlı kuruluşlar tarafından kurulup işletilmektedir. Fransa, Hollanda, Belçika ve İtalya gibi ülkelerde ise konu mahalli idarelerin, sanayi ve ticaret odaları ile işbirliği halinde kurdukları organizasyonlar aracılığıyla kurulup işletilmektedir[141] (Çezik ve Eraydın, 1982).

İngiltere'de OSB Uygulamaları

Birçok yazında, sanayi bölgesi fikrinin ilk uygulama alanı olarak İngiltere gösterilmektedir.Bu açıdan bakıldığında dünyanın ilk (1896)[142] (Özdemir, 1990; Onat,1969) ve halen de en büyük sanayi bölgesi olan Trafford Park[143] (http://www.manchester2002-uk.com,12.02.2010), İngiltere'nin Manchester kentinde, planlı ilk sanayi bölgesidir[144] (http://www.manchester2002-uk.com/busness/trafford-park.html,12.02.2010). Aslında bu bölge ilk zamanlarında sanayi ürünlerinin ve hammaddelerinin toptan pazarlandığı bir bölgedir. Trafford Rıhtımından gıda paketleme ve un değirmeni fabrikalarının da 1903 yılında yer satın alması üzerine, kısa bir süre

---

[139] Bilgin, M. H. ve Ar S., 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, s.96.
[140] Onat, E, 1969, OSB Fiziki Planlama Esasları, TOBB yayınları, Ankara, s. 22.
[141] Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982, Türkiye'de OSB (1961–1981), DPT Sosyal Planlama Başkanlığı Yayınları, Ankara, s.2.
[142] Özdemir, M., 1990, Türkiye'de OSB, TOBB 40. yıl yayınları,Ankara, s.6. ; ONAT, E., 1969, Organize Sanayi Bölgeleri Fiziki Planlama Esasları, TOBB yayınları, Ankara, s.9.
[143] http://www.manchester2002-uk.com,12.02.2010.
[144] http://www.manchester2002-uk.com/busness/trafford-park.html,12.02.2010.

içinde kırk firmanın daha bölgeden yer alıp, üretime başlaması sonucu bölgeyi tam bir OSB haline dönüştürmüştür. İngiltere hükümeti, işsizlikle mücadelede sanayi bölgelerini bir araç olarak kullanmış ve daha sonra bu uygulamayı ülke düzeyinde yaygınlaştırmıştır. Sanayi yoğun kentlerde, sanayinin dışarı yayılması, sanayinin geri kalmış bölgelere ve yeni oluşan merkezlere doğru hareket etmesini sağlamıştır. O yıllarda İngiltere'de sanayi bölgelerinde kurulan işletmelerin çoğunda çelik, kömür ve gemi imalatı yapıldığından 1929 yıllarında ortaya çıkan ekonomik buhran özellikle bu sektörleri etkilemiş ve bu sanayi kollarında çalışanlar diğer sektörlere doğru kaymaya başlamıştır. Bu göçten dolayı geri kalmış bölgelerle sınaî atılımı gerçekleştirmek için 1939 yılında özel tedbir politikalarından oluşan "Özel Gelişme Alanları ve İlerleme Kanunu" çıkarılmıştır. Bu süreçte ortaya çıkan ilk gelişme,1936–1938 yılları arasında Galler ve İskoçya'da kar amacı gütmeyen şirketler tarafından kurulan 6 sanayi bölgesidir. Ayrıca geri kalmış bölgelerde fabrika binaları hükümet tarafından inşa edilerek müteşebbise düşük fiyattan satılmış ve kiraya verilmiştir. Bu gelişmelerden sonra, 1945 yılında sanayinin bölgelere dağılımını belirleyen "Sanayi Dağılımı Kanunu" çıkartılmıştır. Bu kanunla, belirli bölgelerde kurulacak sanayileri kuvvetlendirecek sanayi bölgeleri proje finansmanının devlet tarafından karşılanması sağlanmıştır. Yürürlüğe giren bu kanunla ayrıca, ticaret heyetine bazı alanlarda sanayilerin kurulmasını kabul etmeme hakkı verilmiştir. Dolayısıyla, hükümet çok gelişmiş yörelerde sanayi kurulmasını ret etmekle "Negatif Güçler";bazı alanlarda da özellikle az gelişmiş yörelerde sanayiyi teşvik ederek "Pozitif Güçler" olarak iki politikayla bölgeler arası kalkınmayı dengede tutmaya çalışmıştır. Bu politikalar neticesinde kalkınmada başarılı olunmuş ve bütün ülkeye yayılmıştır[145] (Şahin, 2001).

İngiltere'de sanayi bölgeleri konusu iki şekilde ele alınmaktadır:

- Sadece fiziki planlama ve alt yapının hazırlanması (industrial estates)
- Sanayi bölgeleri ile birlikte yeni bir şehrin de planlanıp kurulması (new town)

Birinci tür bölgeler "industrial estates corparation" adı verilen kuruluşlar tarafından organize edilmektedir. Bölgeyle birlikte yeni bir şehrin de kurulması planlandığında, bu süreç daha büyük kuruluşlar olan, "development corparation" lar tarafından yaşama geçirilmektedir. Bu organizasyonların her iki türü de merkezi hükümete karşı sorumlu ve devlet kuruluşlarıdır. Her bölge için ayrı ayrı kurulan bu

[145] Şahin, S., 2001, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de OSB ve Malatya Örneği, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya,.S.19.

kuruluşların birbirleriyle hiyerarşik hiçbir bağı bulunmamaktadır[146] (Onal, 1974).

İtalya'da OSB Uygulamaları

Avrupa'nın diğer ülkelerinde olduğu gibi İtalya'da da OSB uygulamaları 20 yüzyılın ortalarında başlamıştır. 1957 yılında İtalya'da kurulmuş OSB sayısı 22'yi bulmaktadır. Amacı hem bölgesel kalkınmayı sağlamak hem de sanayiyi teşvik etmektir. İtalya'da kuruluş yeri olarak OSB'yi seçen yatırımcılara bir devlet kuruluşu olan "cassa" tarafından bağış yapılmaktadır. Bağış tutarı da yatırımın boyutuna göre belirlenmektedir. Yatırım büyük veya entegre ise bağış tutarı da ona göre oran olarak artmaktadır. Ayrıca aynı kuruluş tarafından yatırımın belirli bir oranına kadar da düşük faizli kredi vermektedir. Yörelerin sanayileşebilmesi için, ülkemizdekine benzer şekilde belediyeler, il idaresi, ticaret ve sanayi odası gibi kuruluşlar konsorsiyumlar oluşturmakta, bu konsorsiyumlara cassa adlı kuruluş geniş çaplı yardımlarda bulunmaktadır. Yine Cassa adlı İtalyan kuruluşu OSB'lerde çalışan işçilerin konut projelerine de yüksek oranda yardım yapmaktadır[147] (Onal, 1974).

Almanya'da OSB Uygulamaları

Gewerbegebiet" veya "Industriegelande" olarak anılan OSB'nin tarihçesi Almanya'da eskilere dayanmaktadır. Almanya'da eyalet sistemi olduğundan, sanayi konusunda federal düzenlemelerden ziyade eyaletlere has düzenlemeler söz konusudur. Dolayısıyla 16 eyalete ait 16 farklı OSB düzenlemesinden bahsetmek mümkündür. Örneğin en büyük ve en sanayileşmiş eyalet olan Kuzey Ren Westfalya'da ilk düzenli OSB 1978 yılında kurulmuş ve kural olarak da önceleri OSB alanının en az 200 hektar olma zorunluluğu getirilmiş, daha sonra 1995 yılından itibaren de 80 hektar asgari alan yeterli görülmüştür. Aslında Almanya'da, kamu organizasyon yapısı federal hükümet, eyalet yönetimi, bölge teşkilatları, ilçe ve belediyeler şeklinde bir örgüt yapısının olduğu görülür. Bunların yanında yarı kamusal özellikte olan özerk kuruluşlar ve özel kuruluşlar da vardır. Ancak bu yapı içerisinde her birimin yetki ve görevi belirlenmiştir[148] (Rajala ve ark., 2004).

---

[146] Onal, G., 1974, OSB ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayınları, Yay. No:12, Eskişehir, s. 76.
[147] a.g.e.
[148] Rajala, T. Ve ark., 2004, National Policies Concerning Eco-Industrial Parks In Europe, ECN-C--04–061, pps. 60, s. 6-28.

Almanya'da 1998 yılından itibarın farklı ve yeni bir uygulama söz konusudur. Value Park olarak adlandırılan bu uygulamada, birbirleriyle ilişkili olan sanayi sektörleri aynı OSB içerisinde yer almak suretiyle, nakliye, birinin çıktı maddesinin diğerinin hammaddesi olması, tam zamanlı üretim gibi teknikler kullanılarak sinerji oluşturulmaktadır. Almanya'da OSB kurulum işlemleri çevre mevzuatı ve arazi kullanım planları doğrultusunda olmaktadır. Federal düzeyde "The Federal Spatial Planning Act (Bundesraumordnungsgesetz) (1965)" kanunu çerçevesinde, sanayi, ilgili planlamalar, yapılaşma ve kentsel planlama yapılmakta ve kontrol edilmektedir. Ayrıca Orientation Framework for Regional Planning Policy (Raumordnungspolitischer Orientierungsrahmen, 1993) belgesi doğrultusunda eyaletler gerekli düzenlemeleri yapabilmektedir. Almanya'da bulunan OSB'lerde ikincil ve üçüncül nitelikte olan orta ve küçük ölçekli sanayi sektörleri'de faaliyet göstermektedir[149] (Rajala ve ark., 2004).

Danimarka'da OSB uygulamaları

Danimarka'daki Kalundborg Sanayi Bölgesi, sanayi uyumu ve çevre dostu uygulamalarıyla organize sanayi bölgelerinin bilinen en iyi örneğidir. Bölge Kalundborg'un yaklaşık 75 mil doğusunda, Danimarka sahilinde bulunan küçük bir sanayi bölgesidir. 1970'lerde hazırlanan bir yönetmelik çerçevesinde başlatılan çalışmalarla Bölgede sanayiler arasındaki uyum sağlanmıştır. Yönetmelik amaçlarına ulaşmaya çalışan sanayiler, temiz suyu daha verimli kullanıp atık maddeleri geri kazandıklarında maliyetleri düşmüştür. Öte yandan, madde ve enerji alışverişine dayalı yerleşim ile büyük ve küçük sanayiler birbirlerinin yan ürünlerini ve atıklarını kullanma olanağı elde etmiştir.

Sanayiler arasındaki uyum özellikle büyük ve küçük sanayiler arasında gelişmiştir. Kalundborg sistemini oluşturan sanayiler arasında, balık çiftliği, Danimarka'nın en büyük rafinelerinden biri, çimento fabrikası, bir alçıtaşı levha imalatçısı, çiçek üreten birkaç sera, atık işleme tesisi ilaç endüstrisi, bir kömür santrali ve bölgesel ısıtma tesisi (Kalundborg şehri için) bulunmaktadır[150] (Avrupa Komisyonu, 2000). Burada, bölgeye ısı sağlayan bir buhar tesisi çalışmakta, çimento fabrikasının atıkları alçıtaşı levha imalatçasına gitmekte, imalat sürecinde ortaya çıkan fazla ısı, seraları ısıtmak için kullanılmakta, enerji santralinde çıkan atık ısı ve buhar ilaç üreticisi

[149] Rajala, T. ve ark., 2004, National Policies Concerning Eco-Industrial Parks In Europe, ECN-C--04–061, pps. 60, s. 6-28.
[150] Avrupa Komisyonu Çevre Genel Müdürlüğü, 2000, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sisteminin Kurulması Proje Kitapçığı, İstanbul, s.5.

tarafından kullanılmaktadır. Buradan çıkan organik yağ ise yöredeki çiftçilere gübre elde edebilmesi amacıyla verilmekte ve köyün atıkları işlenerek seralar gübrelenmektedir. Rafineri sülfürik asit üreticisine sülfür yan ürünlerini sağlamakta, seralara ise sıcak su verilmektedir. Böylelikle hiç atığı olmayan kapalı bir üretim sistemi çalıştırılmaktadır[151] (Nemli, 2000) .Ana ilgi noktası madde verilen Kalundborg OSB modeli, işçi eğitimi ve güvenliği gibi diğer işbirliği yapılabilecek konularda sınırlı kaldığı için eleştirilmektedir[152] (Avrupa Komisyonu, 2000).

Şekil 5.4.: Kalundborg Eko-Endüstriyel Parkı



Kaynak:www.google.earth/Kalundborgeco-industrial park,12.05.2010.

5.12.4. Uzakdoğu'da OSB Uygulamaları

Gelişmekte olan ülkelerde büyüme süreçlerindeki farklılıklara tekabül eden kentsel gelişim süreçleri arasındaki en önemli farklılıklar arasında hızlı ve sağlıksız kentleşme gelmektedir. İşte bu ülkeler de gelişmiş ülkelerden daha geç olarak bölgeler arası dengesizliği gidermek amacıyla 1960'lı yıllardan itibaren sanayi politikalarında, organize sanayi bölgelerini araç olarak kullanmıştır.

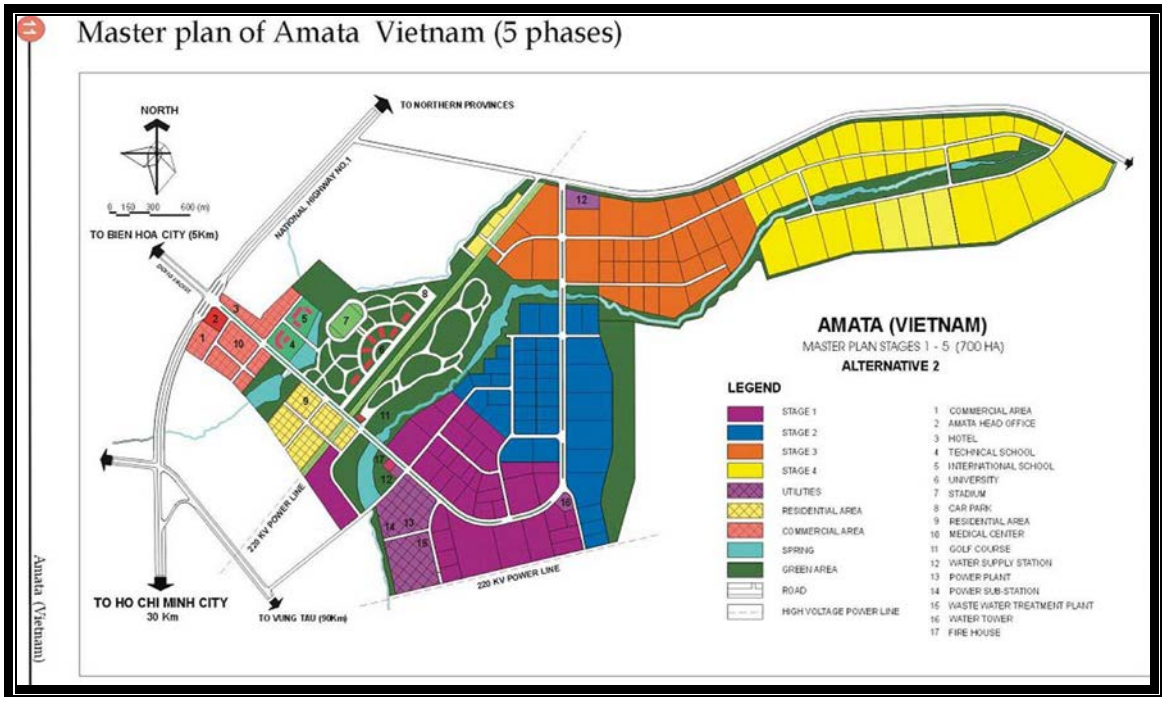
[151] Nemli, E., 2000, Çevreye Duyarlı İşletmecilik ve Türk Sanayisinde Çevre Yönetim Sistemi Uygulamaları, İSO Yayınları, Yay. No:2000/11, Boyut Matbaası, İstanbul,.s.169.
[152] Avrupa Komisyonu Çevre Genel Müdürlüğü, 2000, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sisteminin Kurulması Proje Kitapçığı, İstanbul, s.5.

Şekil 5.5.: Avustralya, Hervey Bay Airport-Indıstrial Park.



Kaynak: http://www.hbaip.com.au/masterplan.htm

Şekil 5.6.: Vietnam, Amata Industrial Park Master plan.



Kaynak:http://www.amata.com.vn/index.php?option=com_contentlist&task=detail&cat=9&id=58

Hindistan'da OSB uygulamaları

Gelişmekte olan ülkeler arasında OSB uygulamasıyla Hindistan önde gelen ülkelerden biridir. Hindistan 'da, Türkiye'de olduğu gibi ülke gelişmesi ve kalkınma sürecinde ekonomik ve sosyal bir politika olarak Beş Yıllık Kalkınma Planları kullanılmıştır. Beş Yıllık kalkınma Planları çerçevesinde küçük sanayinin ekonomik gelişmede bir araç olarak kullanılması benimsenmiş ve belirli programlar halinde finansmanı desteklenerek sanayi bölgelerinin kurulması ve geliştirilmesi sağlanmıştır. Bu sanayi bölgelerinin çoğu küçük kent merkezlerinde ve civarında kurulmuştur. 120 sanayi bölgesinin 25'i, bir diğer 25'i nüfusu 20.000'den az olan kentsel merkezlerde; 25 adedi nüfusu 20.000–50.000 arasındaki merkezlerde kurulmuştur. Hindistan, OSB açısından, İngiltere ile ilişkileri itibariyle önem arz etmektedir. Zira Hindistan birçok konuda olduğu gibi OSB konusunda da İngiltere'den etkilenmiştir. Hindistan'da 1955–1956 yıllarında on ayrı OSB inşaatına birden başlanarak sanayi bölgeleri faaliyetine hızlı şekilde başlanmıştır. 1961 yılında ise bu sayı 80'e ulaşmıştır[153] (Şahin, 2001). Hindistan'da OSB finansmanı, devlet bütçesinden karşılanmaktadır. Devlet, OSB için ayırdığı bütçeyi mahalli idarelerin emirlerine vermektedir. Mahalli idareler ise bu para ile hem OSB altyapısını gerçekleştirmekte, hem de duruma göre fabrika binası inşa edebilmektedir. OSB'de kantin, kreş, postane, banka, itfaiye, hastane, genel depo gibi hizmet tesislerinin yanında, kimya ve analiz laboratuarı, tav atölyesi, merkezi buhar ve gaz tesisleri, işletmeler açısından fazla yatırım gerektiren bazı alet ve presler ortak kullanım açısından önceden kurulmaktadır[154] (Onal, 1974).

Tayland'da Organize Sanayi Bölgesi Uygulamaları

Tayland'da OSB ile ilgili iş ve işlemler, Sanayi Bakanlığına bağlı kamu kurumu niteliğinde olan Tayland Sanayi Bölgesi Kurumu tarafından yürütülmektedir. Kurumun görevi ülke düzeyinde sanayi bölgeleri ile ihracat işlem bölgelerinin yönetimi ve geliştirilmesidir. Kurum, kurumun faaliyetlerini yürütürken ve ülke kalkınmasını sağlarken ekonomi, eşit yarar, çevre, eğitim ve etik kurallar arasındaki dengeyi gözetmekle, yükümlüdür. Tayland'da OSB kamu tarafından kurulup işletilebileceği gibi özel sektör tarafından veya konsorsiyum şeklinde de kurulup işletilebilmektedir.

[153] Şahin, S., 2001, Türkiye'de OSB ve Malatya Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya, s.4.

[154] Onal, G., 1974, OSB ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayınları, Yay. No:12, Eskişehir, s. 76

Tayland'da 10'u kamu tarafından olmak üzere toplam 31 OSB'de 2800 fabrika bulunmaktadır. 13000 hektar alana sahip bu bölgelerde 400.000 insan istihdam edilmektedir. Yatırımcıların çoğunluğu yabancı sermayeli şirketlerdir[155] (http://www.ieat.go.th/IEAT/, 06.04.2010).

Singapur'da Organize Sanayi Bölgesi Uygulamaları

Önemli Uzakdoğu ekonomilerinden biri olan Singapur, devletin sahip olduğu otuz kamusal nitelikte OSB'sine sahiptir. Bu organize sanayi bölgeleri arasında en büyük olanı Jurong Town Corporation'dır (JTC). JTC Singapur'un sanayileşme ve sanayi kalkınma sürecini ülke geneline yaymak üzere kurulan ve yasal niteliğe sahip düzenleyici bir kurumdur. JTC imalat ve ilgili faaliyetlerle ilgili olarak geniş düzeyde sanayi tesisleri de kurmaktadır. 30 yıl içinde JTC, yedi bin hektar sanayiye uygun arsa ve yedi binden fazla yerel ve çok uluslu şirketler için 4 milyon metrekare hazır fabrika geliştirmiştir. JTC ayrıca, sanayi bölgelerindeki kanalizasyon, yollar, metro, elektrik tesisatı ve diğer altyapı destek hizmetleri, belirli bir bedel karşılığında diğer kamu kurum ve kuruluşlarına JTC tarafından gördürülmekte ve JTC, yaptığı harcamaları arsa kiralamaları yoluyla geri almaktadır. Singapur'daki mevcut sanayi tesisleri için uygun olan toplam arsaların yüzde 70'ine özel sektör sahiptir. Singapur'da devlet tarafından organize sanayi bölgelerine vergi teşvikleri de sağlanmaktadır[156](Bilgin ve Ar, 2004).

Endonezya'da Organize Sanayi Bölgesi Uygulamaları

Günümüzde Endonezya'da Kurulu bulunan organize sanayi bölgelerinin beşte dördü Batı Java bölgesi ve başkent Cakarta çevresindeki alanlarda bulunmaktadır. Ayrıca kurulmuş organize sanayi bölgelerinin yüzde sekseni özel sektörün mülkiyetindedir. Batı Java bölgesinde bulunan organize sanayi bölgelerinin çoğu genelde özel sektör ya da Kore ve Japon kökenli yabancı sermayeli şirketlerle kurulan ortak girişimler tarafından yönetilmektedir. Sanayi faaliyetlerinin yaklaşık % 15'inin organize sanayi bölgelerinde gerçekleştirildiği Endonezya'da söz konusu bölgeler

[155] http://www.ieat.go.th/IEAT/,06.04.2010.
[156] Bilgin, M. H. ve Ar, S., 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, s.96.

tekstil, ilaç, kozmetik, imalat, kâğıt ve diğer ağır sanayiler gibi bir dizi sanayi sektörlerinden oluşmaktadır[157] (Bilgin ve Ar, 2004).

Tayvan'da Organize Sanayi Bölgesi Uygulamaları

Tayvan ekonomisinin liberalizasyonu ve uluslararası ekonomiyle entegrasyonu, Tayvan hükümetinin temel ilkeleri arasında yer almaktadır. Tayvan, diğer uzak doğu ülkelerinde olduğu gibi, 1950–1980 yılları arasında ithal ikamesine dayalı işgücü yoğun hafif sanayilerinden, yüksek katma değerli imalat sanayi ve lojistik merkezi olma yolunda önemli adımlar atmıştır. Tayvan hükümeti, yabancı sermaye yatırımlarının ülkeye yatırım yapmaları konusunda oldukça pozitif davranmaktadır. Yabancı yatırımların çoğu, hizmet sektörüyle elektrik ve elektronik ürünleri, kimyasal ve metal ürünler alanlarında yoğunlaşmaktadır. Yabancı yatırımcıların bu ülkeye yoğun şekilde yatırım yapmalarının ana nedeni olarak, Tayvan'ın dünyanın en hızlı büyüyen ekonomisi durumunda bulunan Çin'e olan coğrafi yakınlığı gösterilmektedir.[158] (Bilgin ve Ar, 2004).

5.12.5. Ortadoğu'da OSB Uygulamaları

Orta Doğu'da OSB uygulamaları ABD'nin özel bir uygulaması sonucu ortaya çıkmıştır. OSB'nin bu ilk ve tek uygulama şekli olan nitelikli sanayi bölgesi (Qualified Industrial Zones – QIZs) (NSB) çalışmaları Ürdün'le başlamış, zaman içerisinde diğer bölgelere yayılmıştır. 1998 yılında Amerika Birleşik Devletleri tarafından, Ortadoğu barış sürecinin desteklenmesi ve bu bölgedeki istihdam sorununa bir çözüm olmak amacıyla tek taraflı geliştirilen bir modeldir. Bu model ile bölgedeki yatırımlar teşvik edilerek ABD'ye gümrüksüz ve kotasız ihracat yapabilme esnekliği getirilmiştir. NSB'lerin ilk uygulaması Mart 1998'de Ürdün'de faaliyete geçen Al-Hassan Sanayi Bölgesi'dir[159] (Office of the US Trade Represantative, Annual Report 1999, 2000). Ürdün'de bugüne kadar 10 adet NSB uygulaması yapılmıştır. Çalışmanın yapıldığı süreç içerisinde ABD-Türkiye nitelikli sanayi bölgesi kurma görüşmeleri devam

[157] Bilgin, M. H. ve Ar, S., 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, s.96.
[158] a.g.e.
[159] Office of the US Trade Represantative, Annual Report 1999, 2000.

etmektedir. Bugüne kadar faaliyete geçen NSB'ler[160] (US Embassy of Amman, http://usembassy.amman.org.jo/qız.htm,17.04.2010) İrdib'de bulunan Al-Hassan Sanayi Bölgesi, Ürdün-İsrail sınırında bulunan Gateway (Köprü) Bölgesi, Amman'da bulunan Al-Tajamouat Sanayi Bölgesi, Zarka yakınındaki Ad-Dulayl Sanayi Bölgesi, Kerak Sanayi Bölgesi, Aqaba Sanayi Bölgesi, İrdib'deki Ürdün Cyber City, Amman'daki Al-Qastal Sanayi Bölgesi, Amman'daki Mushatta Sanayi Kompleksi, Zarqa'daki El-Zai Hazır Giyim İmalat Şirketidir. NSB'lerde üretilen ürünlere eklenen katma değerlerin belirli oranlarda ABD ve İsrail tarafından karşılanması, geriye kalan kısmın ise bölge ülkesi ile birlikte üçüncü bir ülke tarafından da karşılanması gerekmektedir. Üçüncü ülkenin katma değer şartı bulunmamakla birlikte, uygulamada bölge ülkesi yerine özellikle Uzakdoğu ülkeleri tarafından bu katkı sağlanmaktadır.

Jebel Ali Serbest Bölgesi

1985 yılında Dubai'de kurulan Jebel Ali serbest bölgesi, her sektörden firmaların ticaret, üretim ve depolama faaliyetlerini sürdürebilecekleri 100 km² alana kurulu bir sanayi bölgesidir. Dünyanın insan eli ile yapılmış en büyük limanının kenarında, Dubai uluslararası hava alanına 30 dakika mesafededir. Jebel Ali Bölgesi dünyanın ilk ISO 9001/2000 sertifikasına sahip ve en hızlı büyüyen serbest bölgesi olma özelliğini taşımaktadır. 1995 yılında bölgede 793 şirket bulunmakta iken bugün Bölgede 2400 firma faaliyet göstermektedir[161](http://www.ishad.org.tr/faaliyet.asp?i=55). Bölge dünya ölçünlerinin üzerinde destek ve dağıtım kapasitesine sahiptir. Yanında yer alan Ortadoğunun en büyük limanı sayesinde her türlü malın taşınmasında şirketlere son derece rekabetçi fiyatlar sunmaktadır. Serbest bölgelerin sağladığı, ucuz enerji, haberleşme, nitelikli ve ucuz iş gücüne erişim kolaylığı ve diğer olanaklar ile Bölge, dünya pazarına üretim yapan şirketlerin gözdesidir. Colgate Palmolive, Unilever, Daimler Chrysler, Mitsubishi, Caterpillar Logistics, Goodyear, Hitachi, 3M, BASF, BP, Casio, Citizen, L'oreal burada yer alan çok uluslu şirketlerden bazılarıdır. Bu şirketlerin yanında binlerce KOBİ'de bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir[162] (http://www. expertiseglobal.com/tr/, 30.03.2010).

Dubai Serbest Bölgesi (Technology, Electronic Commerce and Media Free Zone-TECOM), Dubai Internet Merkezi, Dubai Medya Merkezi ve Bilgi Köyü olmak

[160] US Embassy of Amman, http://usembassy.amman.org.jo/qız.htm,17.04.2010.
[161] 19 Nisan 2004 verisi; http://www.ishad.org.tr/faaliyet.asp?i=55,16.04.2010.
[162] http://www.expertiseglobal.com/tr/ ; www.khaleejtimes.co.ae/handbook/employment.htm,16.04.2010.

üzere üç ana bölümden oluşmaktadır. Dubai Internet Merkezi, Dubai hükümetince, teknoloji konusunda yatırım planı olan girişimcileri çekebilmek amacıyla serbest ticaret bölgesinde kurulmuş ilk bilgi teknolojileri ve haberleşme merkezidir. Birleşik Arap Emirlikleri bölgesinin bilgi teknolojileri ve iletişim merkezi konumunda olan bu bölge Hindistan'a, Güney Afrika'dan üçüncü dünya ülkelerine kadar olan bir sahayı ticaret anlamında hedef almaktadır[163] (http://www.expertiseglobal.com/tr/, 30.03.2010).

Bölgede bilgi üreterek işgücünü geliştirmek ve yeni fırsatlarla ekonominin büyümesini hızlandıracak, canlı ve birbirine bağlı bir öğrenim topluluğu yaratmak amacı ile kurulan Bilgi Köyü (Knowledge Village), bilgiyi yaratmak ve yaymak isteyen çeşitli kuruluşlara olanaklar sunmaktadır. Bunlar arasında lisans ve lisansüstü eğitim sağlayan elektronik öğrenme enstitüleri, araştırma ve geliştirme kuruluşları, kurumsal eğitim enstitüleri, bilim ve teknoloji enstitüleri, sertifika ve test kuruluşları, medya akademisi ve geliştirme merkezi yer almaktadır.Dubai Internet Merkezi'nin oldukça yakınındaki, Dubai Medya Merkezi, dünyada medya yeteneği, yaratıcılık ve girişimcilik için anahtar merkezlerden biridir. Merkez, medya firmalarını büyümeleri, gelişmeleri için teşvik etmekte ve Dubai ile çevre pazarlarındaki firmaların bu konudaki gereksinimlerini karşılamaları için gerekli tüm altyapıyı sağlamaktadır (http://www.expertiseglobal.com/tr/, 30.03.2010).

Dünyanın en büyük sanayi bölgesi olan Jebel Ali Serbest Bölgesi çevresel riskleri azaltma yönünde de önemli çalışmalar yapmış bir bölgedir. Daha önce belirtildiği gibi, Jebel Ali Bölgesi dünyanın ilk ISO 9001/2000 sertifikasına sahip olan serbest bölgesidir. Bölge yönetimi sağlık ve güvenlik standartlarıyla bölgedeki çevre kontrolünün gerekliliklerini içeren bir rehber geliştirmiş ve bu konuyla ilgili bir İşletme Kontrol Birimi kurmuştur[164] (http://www.khaleejtimes.co.ae,30.03.2010).

5.12.6. Türkiye'de OSB Uygulamaları

Organize sanayi bölgelerinin kuruluş amaçları incelediğinde şu hususlar ön plana çıkmaktadır:

- Sanayinin disipline edilmesi.
- Kentlerin planlı gelişimlerine katkıda bulunulması.

[163] http://www.expertiseglobal.com/tr/show.asp?p=contact/inc_about_us_tr.htm&p2=EGME/inc_tecom_tr.htm&p3=EGME/inc_first_step_tr.htm, 30.03.2010.
[164] http://www.khaleejtimes.co.ae/handbook/employment.htm; http://www.khaleejtimes.co.ae/handbook/settingup.htm, 30.03.2010.

- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, üretimde verimliliğin ve kar artışının sağlanması.
- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması.
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının disipline edilmesi.
- Sağlıklı, ucuz, güvenilir bir altyapı ve ortak sosyal tesisler kurulması.
- Müşterek arıtma tesisleri ile çevre kirliliğinin önlenmesi.
- Sanayi bölgelerinin devlet gözetiminde, kendi organlarınca yönetiminin sağlanmasıdır.

Gelişme kapsamında, organize sanayi bölgelerinin Kanundaki tanımı ile birlikte kuruluş amaçları da göz önünde bulundurularak, çalışmanın bu bölümünde ülkemizde kurulmuş olan Bursa, Eskişehir, Kayseri ve Organize Sanayi Bölgelerinin tarihsel gelişimi ve mevcut durumlarına ilişkin detaylı veriler ortaya konmuş, diğer büyük bazı OSB'lere ait sayısal bilgilere yer verilmiştir (Bkz.Tablo 5.8.).

Tablo 5.8.: Türkiye'de bazı OSB'lerin büyüklüğü ve gelişimine dair göstergeler.

S. NO	Sicil No	OSB Adı	OSB Aşamaları *	Toplam Alan	KURULUŞ YILI	OSB'de Çalışan Kişi Sayısı	Toplam Tesis Sayısı	OSB'nin Doluluk Oranı	OSB Türü	Bulunduğu Bölge
				(Ha)				%		
1	78	GAZİANTEP	FAALİYETE (Ü+İ+P)	2359.67	1969	70700	740	78.85	KARMA	G.DOĞU
2	138	ESKİŞEHİR SAN. ODASI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1731.14	1969	35816	523	46.77	KARMA	İÇ ANA.
3	42	KONYA	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1356.18	1976	22440	523	64.44	KARMA	İÇ ANA.
4	12	TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1228.21	1976	33747	388	58.27	KARMA	MARMARA
5	152	ŞANLIURFA II.	İNŞAAT AŞAMASINDA	1170.64	2007	11104	0	0.00	KARMA	GDOĞU
6	130	ADANA HACI SABANCI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1146.55	1973	29920	420	56.24	KARMA	AKDENİZ
7	30	MANİSA TİCARET VE SANAYİ ODASI	FAALİYETE (Ü+İ+P)	1032.46	1964	22857	155	99.25	KARMA	EGE
8	62	İZMİR ALİAĞA	FAALİYETE (Ü+İ+P)	919.44	1997	12601	182	7.40	KARMA	EGE
9	254	ŞANLIURFA TAR.İHTİS.	PROJE AŞAMASINDA	855.39	2007	608	0	0.00	İHTİSAS	GDOĞU
10	3	İSTANBUL DERİ	FAALİYETE (Ü+İ+P)	741.26	1982	16664	364	88.52	İHTİSAS	MRMARA
11	245	İNEGÖL MOBİLYA AĞAÇ İŞLERİ İHT.	PROJE AŞAMASINDA	674.75	2006	9952	0	0.00	İHTİSAS	MRMARA
12	120	MERSİN TARSUS	FAALİYETE (Ü+İ+P)	670.50	1993	8076	169	57.43	KARMA	AKDENİZ
13	70	İZMİR ATATÜRK	FAALİYETE (Ü+İ+P)	663.59	1976	25400	596	85.74	KARMA	EGE
14	2	ANKARA ASO 2. VE 3.	FAALİYETE (Ü+İ+P)	617.76	2000	13120	328	2.74	KARMA	İÇ ANA.
15	124	KAYSERİ İNCESU	FAALİYETE (Ü+İ+P)	612.60	1996	8020	147	0.64	KARMA	İÇ ANA.
16	101	KAYSERİ MİM. SİNAN	FAALİYETE (Ü+İ+P)	604.00	1998	13904	322	8.44	KARMA	İÇ ANA.
17	59	KARAMAN	FAALİYETE (Ü+İ+P)	561.00	1990	13864	193	49.75	KARMA	İÇ ANA.
18	1	GEBZE (mevcut + I. Tevsii)	FAALİYETE (Ü+İ+P)	554.43	1986	11816	168	62.05	KARMA	MRMARA
19	56	AYDIN ASTİM	FAALİYETE (Ü+İ+P)	527.30	1996	5604	109	60.26	KARMA	EGE
20	139	DİYARBAKIR	FAALİYETE (Ü+İ+P)	523.00	1991	7316	230	59.24	KARMA	GDOĞU
21	89	KOCAELİ-GEBZE IV İSTANBUL MAK.	PROJE AŞAMASINDA	508.93	2001	4992	72	0.00	KARMA	MRMARA
22	171	BAŞKENT	FAALİYETE (Ü+İ+P)	505.25	2000	27576	518	7.14	KARMA	İÇ ANA.
23	73	TOKAT MERKEZ	FAALİYETE (Ü+İ+P)	500.00	1978	6134	129	36.57	KARMA	İÇ ANA.
*(Ü+İ+P) OSB faaliyette olup hem inşaat hem proje hem üretim aşamasındadır.										

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 14.04.2010.

5.12.7. Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi Uygulaması

Eskişehir'de, sanayi yatırımlarının planlı bir şekilde gerçekleştirilmesi, çevre korunmasına verilen önem ve modern şehircilik anlayışının sonucu olarak, 1969 yılında Eskişehir Sanayi Odası'nın öncülüğünde kurulma çalışmalarına başlanan OSB ile hayata geçmiştir.

Eskişehir OSB'nde üretim yapan tesislerdeki çalışan sayısı 21 bin kişi civarındadır. OSB'nin tarihsel gelişim süreci içindeki en önemli kilometre taşlarından ilki, 1997 yılında temeli atılan ve inşa çalışmalarına başlanan "Bilim Parkı"dır. Bu alan içindeki "Eskişehir Teknoloji Geliştirme Bölgesi", 10 Nisan 2003 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan "2003/5390 sayılı bazı alanların Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmesine ilişkin" Bakanlar Kurulu kararı ile yasal olarak kurulmuştur.

Sanayileşmiş ülkelerde önemli örnekleri olan bilim parkları, bilim ve teknolojinin kendi kaynaklarını yaratarak, endüstri ile iç içe dinamik gelişime yöneldiği bilim ve teknoloji merkezleridir. Bilim parklarının kuruluş amacı, ileri teknoloji ürünlerini geliştirmek, küçük teşebbüslerin kurulması ve gelişmesini teşvik etmek, istihdamı arttırmak ve bölge kalkınmasını sağlamak olarak sıralanabilir. Bölge içindeki diğer bir önemli yatırım ise 1998 yılında faaliyete geçen "Doğalgaz Elektrik Santralı" dır. İlk ünitesi 40 MW gücünde olan santral, organize sanayi bölgesindeki tüm kuruluşların elektrik ihtiyaçlarını kesintisiz ve düzenli bir şekilde karşılamaktadır. Santralın ikinci ünitesi olan 20 MW gücündeki "Buhar Türbini" yatırımı ise 2001 yılının ilk yarısında devreye alınmıştır.

Yine Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi'nin gelişimi çerçevesinde Türkiye'de tek örnek olan ve lojistik hizmetlerini bünyesinde barındıran "Lojistik Merkez" 2004 yılının başında; bölgede diğer hizmet sektörleri için bir merkez olması planlanan İş ve Ticaret Merkezi de 2004 yılının sonunda hizmete açılmış ve 2007 itibarı ile %100 doluluk sağlanmıştır[165] (http://www.eosb.org.tr, 14.05.2010).

[165] http://www.eosb.org.tr, 14.05.2010

Tablo 5.9.: Eskişehir'deki Organize Sanayi Bölgesi'ndeki firma sayılarının yıllara göre dağılımı.

YIL	FİRMA SAYISI	YIL	FİRMA SAYISI	YIL	FİRMA SAYISI
1983	**34**	1992	**107**	2001	**200**
1984	**35**	1993	**112**	2002	**203**
1985	**38**	1994	**128**	2003	**203**
1986	**45**	1995	**136**	2004	**207**
1987	**51**	1996	**146**	2005	**228**
1988	**59**	1997	**168**	2006	**259**
1989	**72**	1998	**181**	2007	**279**
1990	**90**	1999	**185**	2008	**307**
1991	**98**	2000	**193**	2009	**332**

Kaynak: (http://www.eosb.org.tr, 14.05.2010)

Şekil 5.7.: Eskişehir Organize Sanayi Bölgesi



Kaynak: (http://www.eosb.org.tr, 14.05.2010)

5.12.8. Bursa Organize Sanayi Bölgesi Uygulaması

Türkiye'deki ilk organize sanayi bölgesi Bursa'da kurulmuştur. Organize sanayi bölgesine tahsis edilmiş olan arsalar Bursa Ticaret ve Sanayi Odası tarafından satın alınarak endüstriler için uygun parsellere bölünmüş daha sonra yol, su, drenaj, doğalgaz, elektrik ve telefon gibi altyapı hizmetleri tamamlanmıştır. Konut ihtiyacını karşılamak

için ise, Bölgenin yakınındaki arazi yerleşim bölgesi olarak planlanmıştır. Yüksek standartlardaki hizmetleri devam ettirmek için her türlü altyapı bakım hizmeti sağlanmıştır. Ayrıca, çöp toplama, yangın söndürme ve ambulans hizmetleri firmalara ücretsiz olarak sunulmaktadır.

Bursa OSB'nde bütün altyapı hizmetleri sağlanmış durumdadır. Bütün bu hizmetlere 1992 yılından itibaren doğalgaz dağıtım şebekesi de eklenmiştir. Organize sanayi bölgesindeki işletmelerin her birinin münferiden arıtma yapması, yer yokluğu, rantabl olmaması gibi sebeplerle pratik olmayacağı düşüncesiyle toplu arıtma sistemi yapılması uygun bulunmuştur. Bu amaçla yapılan yatırım, 1998 yılı içerisinde devreye alınmış ve halen tam kapasiteyle çalışmaktadır. Bu şekilde, ortak ve tek bir kanalizasyondan deşarj edilen sanayi bölgesindeki atık suları da müşterek sistemde arıtılması imkanına kavuşulmuştur[166] (http://www.bosb.org.tr/?sayfa =bilgi bosbkurulus.asp. 13.03.2010).

Tablo 5.11: Bursa Organize Sanayi Bölgesindeki firma sayısının yıllara göre dağılımı

YIL	FIRMA SAYISI	YIL	FIRMA SAYISI
1964	**1**	2000	**183**
1968	**11**	2001	**180**
1972	**30**	2002	**176**
1980	**69**	2003	**222**
1990	**120**	2004	**232**
1994	**150**	2005	**220**
1995	**161**	2006	**219**
1996	**163**	2007	**222**
1997	**163**	2008	**232**
1998	**182**	2009	**228**
1999	**176**		

Kaynak: http://www.bosb.org.tr, 13.03.2010

[166] http://www.bosb.org.tr/?sayfa=bilgi bosbkurulus.asp,13.03.2010.

6. KENTSEL DONATIM ALANLARI

6.1. Planlama ve Fiziki Planlama Tanımları

Planlama genel anlamda, geçmişteki ve günümüzdeki veriler ile değerler ışığında, geleceğe yönelik kestirim yapma faaliyeti olarak tanımlanmaktadır[167] (Suher, 1996). İlgili kestirim faaliyeti, kavramsal olarak ortaya konulan hedefe, ulaşma sürecinde dört ayrı çalışmayı zorunlu kılmaktadır. Geleceği planlamadan önce, gereksinim duyulan verilerin toplanması, alternatif seçenekler üretilmesi, bu seçeneklerden uygun olanın seçilmesi ve değişen koşullar altında, hedeften uzaklaşılmamak üzere "feed back-geri besleme" eylemlerinden oluşmaktadır.

Şehir planlama disiplininde planlama faaliyeti, "plan" olarak adlandırılan teknik anlatım ve uygulama araçları ile yapılmaktadır. Şehir planları, Birleşmiş Milletler Metropoliten Planlama ve Gelişme Uzmanlar Grubu'nca; "Detaylı sosyo-ekonomik koşullara göre, gelecekteki alan kullanımının tespiti için ulaşılmak istenen durum ile mevcut durumun karşılaştırılması yoluyla, formüle edilmiş ölçütlere ulaşmak üzere, önceden belirlenmiş bir koordinasyon ve hareket programı" şeklinde tanımlanmaktadır[168] (United Nations, 1969).

Şehir planlamada amaç, en yüksek yaşam kalitesinin sağlanmasıdır. Planlama ile bu amaca ulaşmak için, eldeki sınırlı kaynakların (toprak-su-yeşil gibi doğal unsurlar ile para-zaman gibi girdiler) kullanım şekline karar verilerek, programlanan faaliyetler uygulamaya geçirilmektedir. Bu durumda, planlama, plan, program gibi kavramlar, amaç değil, amaca ulaşmada kullanılan araçlardır.

Türkiye'deki imar mevzuatı, planlamayı kapsamlı planlama anlayışı içinde ele alarak, niteliğine göre dört gruba ayırmaktadır[169] (Ünal, 1991). Bunlar;

- Ülke Kalkınma Planları,
- Bölge Planları,
- Yerel ölçek üzerinde çevre düzenleme planları ve
- Yerel ölçekte imar planlarıdır.

---

[167] Suher, H., 1996. Şehircilik, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

[168] United Nations, İmaııung of Metropolitan Areas, 1969. New Tovvns, Metropolitan Planning And Development, United Naions Publications.

[169] Ünal, Y., 1991. Kentleşme ve Kentlileşme Politikaları, TÜSES Türkiye Sosyal Ekonomik Araştırma Vakfı, İstanbul.

İlgili plan sıralamasında, ilk iki grup plan türleri sosyo-ekonomik nitelikli olup, son iki grupta da fiziki plan türleri görülmektedir. Bu sıralamada her plan, kendisinden önce gelen planın, amaç, hedef ve stratejilerini kabul edeceği gibi, kendisinden sonra gelen plana , veri sağlamalıdır. Eğer bu planlardan herhangi birinde, günün koşullarına ve yerel özelliklere göre bir değişiklik yapılacaksa, bu konu diğer planlara da yansıtılarak, değişiklikler her planda görülmelidir. Kentin fiziki görünümüne yön veren planlar nazım ve uygulama imar planlarıdır. Nazım İmar Planı, kentsel arazi kullanım biçimini, kentsel fonksiyonların yorumu olarak zonning ilkelerini, kullanıcı yoğunluğunu, taşıt ve yaya ulaşım sistemini, kentsel yerleşme ve gelişme ilkelerini belirleyen planlardır[170] (3194 sayılı İmar Kanunu, 1985). Uygulama İmar Planı ise nazım planın getirdiği planlama ilkelerini, uygulama ölçeğinde detaylı olarak gösterip, uygulamaya geçiren planlardır.

6.2. Donatı Kavramı

Donatım sözcüğü, genel olarak düzenlemeye yönelik ekipmanları ifade etmektedir[171] (Laourosse, 1987). Şehircilik biliminde kullanılan şehirsel donatım ise, yerleşmelerin düzenlenmesinde göz önünde bulundurulması gereken bir boyuttur. Şehirsel donatım yerleşmenin fiziki oluşumunu düzenleyerek, şehirsel işlevlerden kaynaklanan eylemleri, gereksinmelere uygun olarak karşılayan ve insanları doğrudan ilgilendiren eğitim, sağlık, sosyal, kültür, sanayi, dinlenme, eğlence, spor gibi eylemlerin içine girdiği, bölge ya da tesislerin tümünü kapsadığı gibi, bu bölgeleri birbirine bağlayan, ulaşım ve altyapı gibi ekipmanları da kapsayan geniş bir kavramdır[172] (Çiftçi, 1999).

Geçtiğimiz yüzyılda Dünya ve Türkiye nüfusu çok hızlı bir şekilde kentleşmiş ve kentleşmektedir. Dünya Bankasının 2025 yılı tahminlerine göre dünya nüfusunun %88'i kentsel bölgelerde olacak ve bu artışın da %90'ı yine gelişmekte olan ülkelerde gerçekleşecektir[173] (The World Bank Report,1997).

Türkiye'de de özellikle 1950'li yıllardan itibaren, başlayan kentleşme süreci hızı kısmen azalmış olsa da devam etmektedir. 2000 Nüfus Sayımı sonuçlarına göre ise 67.8 Milyon olan Türkiye nüfusu 2009 yılı sonu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı sonuçlarına göre 72.5 milyona ulaşmıştır. Toplam nüfusun

[170] 3194 Sayılı İmar Kanunu, R..G., 09.05.1985-18749, Ankara..
[171] Meydan Laurosse, 1987. cilt:3, İstanbul.
[172] Çiftçi, Ç., 1999, Dr. Tez, Türkiye'de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama İle İlişkileri, İTÜ, İstanbul, s.10.
[173] The World Bank Report,1997.

% 75,5'i (54.807.219 kişi) il ve ilçe merkezlerinde ikamet ederken, % 24,5'i (17.754.093 kişi) belde ve köylerde ikamet etmektedir. Toplam nüfusun % 17,8'i (12.915.158 kişi) İstanbul'da ikamet etmektedir. Bunu sırasıyla, % 6,4 ile (4.650.802 kişi) Ankara, % 5,3 ile (3.868.308 kişi) İzmir, % 3,5 ile (2.550.645 kişi) Bursa, % 2,8 ile de (2.062.226 kişi) Adana takip etmektedir[174](www.tuik.gov.tr,12.04.2010).

Türkiye'deki metropolitenleşme, sanayileşme sürecini geçirmemiş bir kentsel yapı üzerinde oluşmuştur. Bu durum, kent planlamasına sağlıksız olarak yansıdığından, stratejik belirleyiciler olan hizmetler sektörünün, önemli göstergeleri durumundaki sosyal donatımları da olumsuz etkilemiştir. Gelişmiş Batı Ülkeleri'nde, yerleşme sistemi planlı olarak geliştiğinden, küçük konut gruplarından metropollere tüm yerleşme birimleri, nüfuslarına göre ihtiyaç duyduğu sosyal donatımlarla hiyerarşik bir yapıda donatılmıştır. Buna karşılık Türkiye'de, özellikle 1960'lardan sonra yoğun olarak yaşanan göç olgusu nedeniyle, o güne değin planlı olarak büyüyen kentler, ani göçler dolayısıyla kontrolsüz ve plansız büyümeye başlamıştır. Bu plansız büyüme ile kent planlarında önerilen sosyal donatım sistemi kurgusu da bozulmuştur. Türkiye'de, kentsel evrim sürecinin üçüncü aşaması olan Hizmetler Kenti, optimum sosyal donatım kurgusunun uygulamaya geçirilememesi dolayısıyla, sağlıksız olarak yapılanmıştır. Metropolitenleşme sürecinde yaşanan sorunlar, Ülke Kalkınma Planları'nda, 1963'ten beri çözülmeye çalışılmıştır. Alınan makro kararlar, metropollere yönelen kontrolsüz nüfus akışını, metropol altı büyükşehirlere kaydırarak, yurt çapında dengeli yerleşme sisteminin kurulması hakkındadır. Ancak günümüz koşullarında görünen manzara, halen bu sorunların giderilemediğini ve makro kararların uygulamaya geçirilemediğini göstermektedir[175] (Çiftçi, 1999).

Kentleşmesini ve sanayileşmesi tamamlamış gelişmiş ülkelerde kentsel yaşam kalitesi kavramını hayata geçirilmektedir. Kentsel yaşam kalitesi toplumun yaşadığı çevrenin sağlığına, barınma, çalışma, dinlenme ve ulaşım mekanlarının konforuna ve refah düzeyinin (ekonomik standartlar) yüksekliğine bağlıdır. Kent planlamadaki sosyal donatımlar kavramı da, toplumun kamusal nitelikteki ihtiyaçlarından olan eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, yönetim, yeşil alanlar, oyun ve sportif amaçlı alanları karşılamakta ve sahip olduğu mekansal niteliği ile bulunduğu toplumun yaşam düzeyini (kalitesini) yansıtmaktadır. Öte yandan sosyal donatılar, kent kamu yöneticilerinin,

---

[174] www.tuik.gov.tr. Erişim:12.04.2010

[175] Çiftçi, Ç., 1999, Dr. Tezi, Türkiye'de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama İle İlişkileri, İTÜ, İstanbul, s.2.

kamu hizmetlerini yerine getirirken kente ne derece önem verdiğinin de belirleyicileridir.

6.3. Sosyal Donatım Alanları ve Yer Seçim İlkeleri

Kentsel donatım alanları, planlama bölgesinde odak noktaları olarak konumlandırılmaktadır. Planlanan bölgenin sosyal, ekonomik, kültürel veya teknik donatımı için gerekli olan ve toplum yararına hizmet veren donatılar; bu hizmetlerin gereği merkezi yerlerde planlanması zorunlu olan tesislerdir. Ekonomideki arz talep dengesine göre optimum büyüklükte planlanan donatılar, kullanıcı ve sunucu aktörlerin karşılıklı ilişkileri ile kullanıcı yeri, merkezi hizmet tesisi yeri, hizmet alanı ve merkezi tesisler sistemi gibi alt bileşenlerin belli bir düzendeki etkileşimi ile yer seçmektedir. Şehir planlama disiplininde donatımlar, her sektörün gelişmesinin ve bölgelere ayırma çalışmasının temelidir. Yine aynı disiplin gereğince sosyal donatımlar, iskan bölgelerine hizmet eden, eğitim, idari, sosyal, kültür, sağlık ve dinlenme-eğlence-spor eylemlerinden oluşan kamu kullanımlarını kapsamaktadır. Kentsel donatım alanları, sağlıklı toplumsal gelişme ve sosyo-ekonomik büyümenin sağlanması ilkesine bağlı olarak, optimum nüfus büyüklüğüne göre düzenlenmelidir. Bu tesislerin başarısı, sağlıklı şehir planlamasına bağlıdır[176](Çiftçi, 1999).

İmar mevzuatında sosyal ve teknik alt yapı olarak ikiye ayrılan donatımlar, yine aynı mevzuatla, çeşitli nüfus gruplarına göre asgari ölçütlerle sınırlandırılmıştır[177] (3194 sayılı İmar Kanunu, 1985). Mevzuatta sosyal donatım grubunda, eğitim, sağlık dini, sosyo-kültürel, idari ve yeşil alan tesisleri; teknik donatım grubunda ise elektrik, havagazı, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma, haberleşme ve arıtım gibi ekipmanlar ile açık ve kapalı otoparklar tanımlanmıştır.

Sosyal donatımların en belirgin özelliği "bölünmezlik" ilkesidir ve tüketimlerinden toplumun hiçbir ferdi dışlanamaz[178] (Ruys, 1974). Kamusal nitelikli donatımların, tüketimlerinde rakip kabul etmezlik ilkesine ilave olarak, ilgili donatımı kullanan grubun, dışında kalan tüm toplum üyeleri ile kullanıcılara komşu, yakın çevre toplumu üyelerine, negatif ya da pozitif etkileri vardır. Ekonomi biliminde "dışsallık" olarak tanımlanan bu özellik, kent planlamasında "toplumsal fayda" ya da "toplumsal zarar" olarak

[176] Çiftçi, Ç., 1999 a.g.e.
[177] 3194 Sayılı İmar Kanunu, R..G., 09.05.1985-18749,
[178] Ruys, P.H., 1974, Public Goods and Decentralization, Tilburg University Press, Tilburg.

tanımlanmaktadır. Toplumsal fayda ya da zararlar, sadece kamusal hizmetler için geçerli olup, özel hizmetlerde geçerli değildir[179] (Nadaroğlu, 1994). Örnek olarak eğitim tesisleri, kişilerin eğitimli ve bilgili birey olmasını sağlarken; toplumun eğitim düzeyinin artmasına ve ülkenin eğitimli fertleri sayesinde gelişmesine ve kalkınmasında etken rol oynar. Böylece bireysel eğitimden ülkesel kalkınmaya katkı sağlamaktadır.

6.3.1. Planlama Bölgesinde Sosyal Donatımlarla İlgili Yer Seçimi Faktörleri

Sosyal donatımların yer seçiminde, kullanıcı bakımından tesisin hizmetlerine kolay, rahat ve ucuz erişilmesi; sunucu bakımından da maksimum kullanıcıya kaliteli, ucuz ve etkin hizmet sağlanması esastır. Dolayısıyla, sosyal donatımların;

- Birinci ve ikinci derecede kullanıcılara göre konumu,
- İşgücü potansiyeli olan yerlere göre konumu,
- Tamamlayıcı tesislere göre konumu ve
- Yardımcı tesislere göre konumu

yer seçimi açısından önem taşımaktadır. Ayrıca, donatı alanları, kullanıcı ve sunucu yerlerine göre merkezi yerlerde oldukları takdirde, hizmetlerini daha verimli şekilde yürütebilmektedir. Bu açıdan merkezilik en önemli faktörlerden bir diğeridir. Tek bir donatı alanı tüm bölgeye optimum hizmeti sağlayamadığından, tesis yerleri ile ilgili bir kombinasyona ihtiyaç duyulmaktadır. Donatı alanlarına ilişkin donatı yerlerinin belli olması durumunda, donatı alanının hizmet alanı ve kapasitesi dikkate alınarak, plan bölgesi her kullanıcı grubuna hizmet verecek alt hizmet ağlarına ayrılmaktadır[180] (Çiftçi, 1999).

6.4. Sosyal Donatıların Hizmet Biçimine Göre Gruplandırılması

Bu donatıların yer seçiminde ekonomideki kuruluş yeri teorisyenlerinin görüşleri ağırlıkla benimsenmiştir. Ekonomistler taşıma harcamalarına dayanarak tesislerin kuruluş yerini ve kentlerin hiyerarşisini açıklamaktadır. (Cantillon, Thünen, Weber, Losh Isard vb). Bu tesislerin yer seçiminde, alanı mesafe kat etme dışında yüzey olarak gören diğer bir grup ise etki alanını saptayan teorisyenlerdir. (Christaller, Zipt, Reilly vb). Birinci grup tümdengelim metodunu ikinci gurup ise tümevarım

[179] Nadaroğlu, H., 1994. Mahalli İdareler- Teorisi, Ekonomisi, Uygulaması, İstanbul.
[180] Çiftçi, Ç., 1999, Dr. Tez, Türkiye'de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama İle İlişkileri, İTÜ, İstanbul.

metodunu benimsemiştir. Şöyle ki, ikinci grup alandaki mevcut ilişkileri gözleyerek ya da hesaplayarak genel formüllere varan genellemelerde bulunmaktadır. Sunum biçimine göre iki çeşit sosyal donatı vardır. Sosyal donatının kullanımında aşılan uzaklığın kullanıcı tarafından aşılması ve donatının bulunduğu noktada hizmetten yararlanılıyorsa oluşan yapılanma toplayıcı sistem merkezi tesisin hizmetleri sunucu tarafından kullanıcı yerlerine götürülüyorsa ve aradaki uzaklığın aşılmasında sorumluluk sunucunun ise oluşan sosyal donatı sistemi dağıtıcı sistem olarak tanımlanmaktadır. Birinci gruba örnek olarak okullar, hastaneler, alışveriş merkezleri vb, ikinci guruba ise itfaiye, acil servis merkezleri, posta dağıtım hizmetleri verilebilir. Donatı alanlarının sayı ve yerleri tüm kullanıcılar ve donatının niteliğine göre belirlenmektedir. Bazı donatıların kullanıcı yeri ve donatı arasındaki uzaklığın kullanıcı ve tesisisin özelliğine göre belli limitler içinde olması zorunludur. Bu tip donatılarda uzaklık, salt mesafeden başka zaman, emek ve maliyet olarak da ifade edilebilmektedir[181] (Çiftçi, 1999).

6.5. Alt Ölçekli Planlarda Sosyal Donatımlar

6.5.1. Nazım imar planlarında sosyal donatımlar

Genel olarak 1/5 000 ölçekte hazırlanan nazım imar planları, yerleşmelerin biçimini, gelişmesini, kullanım kararlarını, koruma kararlarını ve tüm alt sistemler ile onların ilişkilerini ortaya koyması bakımından ana plan niteliğindedir. Sosyal donatımların da, mekansal sunum kararlarının verildiği nazım imar planlarında, ayrılması gerekli alanlar yine yönetmelik esaslan doğrultusunda belirlenmektedir. Nazım İmar Planında, sosyal donatımlara ait, yönetmelik standartlarının altına düşülmemesi gerekmekte, ancak yerleşmenin konumuna, coğrafi özelliklerine, iklimsel özelliklerine, topografyasına, fiziki - sosyal - ekonomik dokusuna, erişilebilirliğine ve diğer özelliklerine göre standartlar artırılabilmektedir[182] (3194 sayılı imar kanunu, 1985).

1985 yılının ikinci yansında yürürlüğe giren, İmar Planı yapılması ile ilgili yönetmelikte, sosyal ve teknik donatımların, çeşitli nüfus gruplarına göre olması gereken

[181] Çiftçi, Ç., 1999, Dr. Tez, Türkiye'de Büyükşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu ve Planlama İle İlişkileri, İTÜ, İstanbul.
[182] 3194 Sayılı İmar Kanunu, R..G., 09.05.1985-18749, Ankara.

standartları ve planlama ilkeleri belirtilmiştir [183] (3194 sayılı imar kanunu, 1985).Ancak, ilgili standartlar, sadece nüfus faktörü düşünülerek genellenmiştir. Sosyal donatımlarla ilgili olarak, yerleşmenin sosyo-ekonomik gelişmişliği, fiziki yapısı gibi özellikleri, ülke çapında geçerli olan bu standart genellemesinde dikkate alınmamıştır[184] (Çetiner, 1972; Gürel,1973). Örneğin, bu standartlara göre tayin edilen yeşil alan ölçütü kırsal karakterli, az yoğun bir yerleşmede fazla bir büyüklük iken, yoğun yerleşilmiş kentsel alanda asgari bir büyüklüktür. Yeşil alan, sağlık ve ticaret donatımlarına ait değerler incelendiğinde, nüfus büyüklüğüne bağlı olarak değişmemekte ya da çok az değişmektedir. Oysa nüfus arttıkça, kullanım yoğunluğu da artan bu işlevlerin türü, sayısı ve alan kullanımı da nüfusa göre farklılaşmalıdır.

Tablo 6.1.: Kentsel sosyal ve teknik altyapı*[185] (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik).

Kullanım Adı	**Nüfus**			
	0-15.000	**15.000-45.000**	**45.000-100.000**	**100.000+**
	m^2 / kişi	m^2 / kişi	m^2 / kişi	m^2 / kişi
Kreş+ Anaokulu	1	1	1	1
İlköğretim	4	4	4,5	4,5
Ortaöğretim	3	3	3	3
Aktif Yeşil Alan **	10	10	10	10
Sağlık Tesisi Alanları	2	2	3	4
Kültürel Tesis Alanları	0.5	1	2	2,5
Sosyal Tesis Alanları	0.5	0.5	1	1,5
Halk Eğitim Merkezi	0.4	0.4	0.4	0.4
Dini Tesis Alanları	0.5	0.5	0.5	0.5
İdari Tesis Alanları	3	3.5	4	5
Teknik Alt Yapı (yol ve otopark hariç)	1	2	3	4

*Alan hesabında, planlamaya esas olan projeksiyon nüfusu dikkate alınacaktır.
**Belediye ve mücavir alan sınırları dışında yapılacak olan planlamalarda aktif yeşil alan miktarı, kişi başına 14 m^2 alınmak suretiyle belirlenecektir. Bu tablodaki diğer kullanışlar ise gerek duyulması halinde kullanılır.

Bu eksikliklerin giderilmesi amacıyla, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca "Türkiye'de Kentsel Standartlar" konulu araştırma, Orta Doğu Teknik Üniversitesi'ne

[183] 3194 Sayılı İmar Kanunu, R..G., 09.05.1985-18749.
[184] Çetiner, A., 1972, Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, (Ticaret, eğitim, sağlık, sosyal, idari, endüstri, yeşil), İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul. ; Gürel, S., Dr. Tezi 1973, Türkiye'de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
[185] Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, Değ. R.G. 02.09.1999/23804

(ODTÜ) hazırlatılmıştır. 1988 yılında tamamlanan araştırma, 800 yerleşme alanında; yerleşmelerin sosyo-ekonomik yapısı, fiziki yapısı demografik yapısı ve İmar Planları üzerinde, istatistik tekniklerle yorumlar yapılarak, gerçekleştirilmiştir. Araştırma sonucunda, Türkiye'deki tüm yerleşme gruplarının seçilen sosyo-ekonomik niteliklerine göre, öneri sosyal ve teknik donatım standartları geliştirilmiştir[186] (ODTÜ, 1988).

Tablo 6.2.: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı adına ODTÜ'nün yaptığı araştırma sonucuna göre öneri sosyal donatım standartları*

Altyapı	Nüfus				
	1000-5 000	5000-10 000	10 000-20 000	20 000-40 000	40 000-100 000**
Ticaret	0,45	0,7 - 1,0	1,0-1,8	2,7-3,5	4,0-7,0
Anaokulu	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
İlkokul	1,7-2,0	1,7-2,0	1,7-2,0	1,7-2,0	1,7-2,0
Ortaokul	2,1-2,3	2,1-2,3	2,1-2,3	2,1-2,3	2,1-2,3
Lise	2,0 - 2,2	2,0 - 2,2	2,0 - 2,2	2,0 - 2,2	2,0 - 2,2
Yönetim Kurumları	0,1-0,65	1,2 - 1,9	2,0 - 3,2	3,5 - 6,0	6,1-8,2
Yeşil Alanlar ve Spor Alanları	3,7 - 4,0	5,8 - 6,0	6,9-7,3	11,5-13,0	14,0 - 17,0
Sağlık Kurumlan	0,20	0,45-0,55	0,55 - 0,60	0,75 - 1,30	1,85 - 3,0
Sosyal ve Kültürel Tesisler	0,40	0,8 - 0,9	0,9 -1,10	1,40 - 1,85	2,3-3,15

*Tablodaki değerler, yerleşmelerin "iklim ve morfolojik kodları" oranında artırılıp ya da eksiltilecektir.
** Nüfus aralıkları tespitinde 500 000 nüfus, sınır kabul edilmiştir. Metropol ölçeğine giren bu sınır ötesinde, donatım standartları her metropolün ülkesel ölçekteki özgün konumu, niteliği ve yapışma göre, geniş kapsamlı bir araştırma ile saptanacaktır. 500 000 nüfus büyüklüğüne kadar, 40 000-100 000 grubu ölçütleri kullanılacaktır.

6.5.2. Uygulama imar planında sosyal donatımlar

Uygulamaya araç olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, hukuk sisteminin kaynakları içinde, yönetmeliklerden bir kademe üstte yer alıp, içerdiği kararlar yönünden, yönetmeliklerden daha fazla yaptırım gücüne sahiptir. Uygulama imar planı, İmar Mevzuatında tanımlanan, kendisinden önceki üst ölçekli planlara ve imar planı yapımına

[186] O.D.T.Ü., 1988. "Türkiye'de Kentsel Standartlar Araştırması", Özet Rapor, Ankara..

ilişkin yönetmelikle getirilen sosyal donatım standartlarına uymak zorundadır[187] (3194 sayılı İmar Kanunu, 1985). Sosyal donatımların uygulama imar planındaki yer seçimlerinde, kamu mülkiyetindeki alanlar tercih edilmekte ise de, pek çok yerleşmede bu alanların azalması, hatta yok olması dolayısıyla, ilgili donatım alanları özel mülkiyetteki alanlardan karşılanmaktadır.

İmar Mevzuatında yer alan iki plan uygulama aracı Kamulaştırma ve İmar Kanununun 18. maddesidir. Kamulaştırma yöntemiyle, kamu mülkiyetine geçen alanlar eğitim, sağlık, yönetim, sosyo-kültürel ve spor donatımlar için kullanılmakta, bu eylemi devlet ve kamu tüzel kişilikleri, kanunlarla kendilerine verilmiş, hizmet ve görevlerini yerine getirebilmek amacıyla, salt kamu yararının gerektirdiği durumlarda yapabilmektedir. İkinci yöntemde ise İmar Kanununun 18. Maddesine istinaden, yol, meydan, otopark, yeşil alan, çocuk bahçesi, park, cami ve karakol gibi kamu alanları için hizmet verecek alanlar tüm kadastral parsellerden, maksimum %40 oranında, bedelsiz alınan kesintilerle oluşturulmaktadır[188] (3194 sayılı İmar Kanunu, 1985).

[187] 3194 Sayılı İmar Kanunu, R..G., 09.05.1985-18749.
[188] a.g..k.

7. TÜRKİYE'DE OSB PLANLAMASI VE OSB'LERDE DONATI ALANLARI

7.1. Organize Sanayi Bölgeleri ve Planlama

Türkiye'de OSB çalışmaları özel sektör yatırımlarının belli bölgelerde yoğunlaştırılması şeklinde ifade edilmektedir. OSB'ler sanayi yatırımlarının özendirilmesi, dağınık kentsel gelişimin önlenmesi, istihdam yaratılması, sanayileşmenin çevrede oluşturduğu sorunların giderilmesi, bölgesel dengesizliğin çözümü gibi birçok amaca hizmet etmektedir. Planlı sanayi bölgeleri olan OSB'lerin kurulması ile planlı sanayileşme, planlı kentleşme ve planlı çevre oluşturulması gibi amaçlar hedeflenmektedir. Sanayileşmenin ilk aşaması, sanayi işletmesi kurabilmek için arazi satın almaktır. Daha sonra altyapı, işletme binası inşası, makine ve donanımın sağlanması, üretim için gerekli sermaye, girişimcilerin karşı karşıya kaldığı problemlerdir. Girişimcilerin yoğun emekleri sonucu oluşturulan sanayi kuruluşlarının, kentlerde yol açtığı, plansız sanayileşme, çevre kirliliği gibi faktörler yüzünden sanayi kuruluşları kent merkezlerinde istenmemiştir[189] (www.mpm.org.tr/OSB.pdf03.02.2010). Bu gelişmeler Türk sanayisinde planlı bir yaklaşım olan OSB'lerin doğuşuna güç kazandırmıştır. OSB'lerin hem kendi kapsamı hem de planlama ile ilişkisi ulusal planlamada, bölge planlamasında ve kent planlamasında kavramın farklı biçimlerde ele alınmasına sebep olmuştur[190] (Yaman, 2005).

7.2. Türkiye'de OSB ve OSB Planlaması

Sanayinin planlı bir şekilde kurulması ve işletilmesinde olduğu gibi çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleyerek kent makroformunun yönlendirilmesi konusunda da organize sanayi bölgeleri güncel bir kentsel uygulama aracı olarak planlama disiplininde yer almaktadır. Organize sanayi bölgeleri sadece gelişen teknoloji ve artan ürün çeşitliliği çerçevesinde mal ve hizmet üreten sanayi alanları değil, aynı zamanda ekonomik, sosyal ve çevresel faydaları ile hem sanayi tesisleri hem de sanayi çalışanlarına gerekli ortak donatı imkanlarını sağlayan canlı bir kentsel mekanizmadır.

---

[189] www.mpm.org.tr/OSB.pdf03.02.2010

[190] Yaman, M., 2005, Yüksek Lisans Tezi, Kent Planlamasında Organize Sanayi Bölgelerinin Yeri: Kütahya Örneği, Ankara Üniversitesi, Ankara.

Sanayi üretim bölgeleri olarak, kentsel çalışma hayatının en yoğun yaşandığı alanlardan olan OSB'ler ekonomik ve kentsel sistemin odak noktalarından biri olarak düzenlemesi gerekmektedir. OSB'lerin kentsel odak noktalarından biri olarak yapılan düzenleme ile kent ile OSB'lerin bütünlüğü sağlanabilir, kent yaşayanlarına ekonomik ve sosyal imkanlar sunabilir, OSB kendisi ile birlikte içinde yer aldığı kenti de büyütebilir.

OSB planlamasına sadece tüm olanakları sağlanmış sanayi üretim alanı olarak değil, tüm örgütlenmesini tamamlamış, sanayi üretiminin yanı sıra idari ve teknik ihtiyaçları karşılanmış sanayi kenti olarak görmek hem sanayileşme gelişimi hem kentsel ve sosyo-ekonomik gelişim açısından önemli getiriler sağlayacaktır. Böyle bir yaklaşım modern sanayi tesisleri, kirlenmeyen bir çevre, ekonomik ve sosyal refahın yanı sıra kalkınma yarışında ön sıralarda yer alacak modern sanayi kentlerinin kurulabilmesini sağlayacaktır.

Günümüzde gelişmiş olmanın, çağdaş devletler arasında öne çıkmanın en önemli göstergeleri arasında sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesi üst seviyede standartlaşan hizmet ve sanayi kentlerine sahip olmak gösterilmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin yükselmesi de kent halkının kentsel olanaklardan özellikle ortak donatı alanlarından/imkanlarından ne kadar faydalanabildikleri ile ilgilidir. Ortak donatı alanlarının kişilere hangi imkanları sunduğu, donatı alanlarının ne kadar erişebilir olduğu, kişi başı ne kadar alandan faydalanıldığı gibi kriterlerin yüksekliği donatı alanları açısından kalite düzeyini açıklamakta kullanılmaktadır. Bu çerçevede OSB'lerde sağlıklı modern sanayi alanları olma düşüncesi ile kullanıcılarına ve yaşayanlarına yeterli donatı alanlarını sağlamak amacını taşımaktadır. Sadece alt yapısı hazır, yeterli miktarda sanayi arsası üretmek OSB'nin tek amacı değil; sanayi tesislerine, çalışanlarına ve OSB ile hammadde/pazar ilişkilerinin sağlanmasına yönelik teknik ve sosyal altyapı imkanlarını da sunmaktır.

OSB'nin önemli özelliklerinden biri de çevrenin korunması ve sağlıklı bir çalışma ortamı oluşmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan çevresel sorunların en alt düzeye indirilmesi içindir.

OSB'ler sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli alt yapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturan, kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilen ve yönlendirilen, bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlayan, birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden

sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliği ve kar artışının sağlayan, kentsel alanın büyük ve önemli parçalarıdır. Ancak her fırsatta kentleşmeyi yönlendirmeyi, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen organize sanayi bölgeleri, Türkiye'de kuruluşundan itibaren, yer seçimi, planlanması ve yapılaşması hatta üretim aşamasında dahi, OSB'nin kentsel yaşam alanı olduğu değil sadece üretim alanları olduğu yanılgısı ile değerlendirilmektedir.

Binlerce çalışanı, günlük taşıt hareketliği, mal ve hizmet akışı ile konut alanları ve merkezi iş alanları kadar canlı olan OSB'ler çoğu kez planlanırken ve işletilirken sadece üretim yapan makineler ve fabrikalar dünyası, bazı görüşlere göre kent dışında veya kent çeperlerine yerleşmiş ıslah evleri gibi görülmekte, sanayinin içinde yer alan "donatı alanlarının faydası ve gerekliliği'' sorgulanmaktadır. Ancak bu ve benzer görüşlerin hakim olmasına karşın, çalışanın psikolojisini, verimliğini, sosyal hayatını düşünen OSB yönetimleri de sadece işçiler için değil işçi aileleri için de, sinemalar, kreşler, dini tesis alanları, eğitim sağlık ve kültür tesisleri ile rekreasyon alanlarını hizmete açmaya çalışmaktadır.

7.3. OSB Planlaması

4562 sayılı OSB Kanununda Organize Sanayi Bölgeleri (OSB); "sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri" olarak ifade edilmiştir.

Anayasa hariç, kanunlar arasında hiyerarşik bir ilişki bulunmamakla birlikte özel kanun hükmünün yer aldığı durumda öncelikle özel kanunun uygulanması hukuksal bir prensip olup 3194 sayılı Kanuna istinaden çıkarılan "İmar Planı Yapılması Ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik"in ikinci maddesi ikinci fıkrasında "Özel Kanunlara göre belirtilen alanlarda Kanun ile farklı hüküm getirilmemiş ise plan

yapımına dair teknik kurallar konusunda bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir." denilerek bu hususa netlik kazandırılmıştır. OSB planlama yetkisi, 15 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesi 5 inci fıkrası ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na verilmiştir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu bu tür özel Kanunlardan biri olup, söz konusu Kanunun 4 üncü maddesi 5 inci fıkrasında "OSB sınırları içerisinde yapılacak, imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunularak. İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer" hükmü yer almaktadır.

Organize Sanayi Bölgesi (OSB) imar planları ise, 4562 sayılı OSB Kanunu ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili mevzuatta belirtilen esaslar doğrultusunda, yer Seçimi Yönetmeliğine uygun olarak seçilen ve sınırları Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan alan içinde hazırlanan, ayrıntılı teknik araştırmalara ve üst normda yer alan hukuk kurallarına (Anayasa, Kanun) dayanan, fiziksel (eğim, zeminin yapılaşmaya uygunluğu, yerüstü sular, vb.) ve kurumsal eşiklere (doğalgaz hattı, enerji nakil hatları, karayolları, vb.) göre plan ana kararları belirlenen, sanayi kullanım kararı ihtiyaçlara göre tayin edilen sosyal ve teknik altyapı arazi kullanım kararlarını karşılayan ve açıklama raporuyla bir bütün olan hukuk kurallarıdır.

OSB planları, Nazım Plan, Uygulama Planı ve Parselasyon planı olarak düzenlenmektedir:

a) 1/5000 veya 1/2000 ölçekli nazım plan, tasdikli halihazır haritalar üzerine sanayi, ulaşım, sosyal ve idari merkez, teknik altyapı alanları gibi arazi parçalarının genel kullanılış biçimleri ile bölge gelişme yönlerini varsa uygulama etapları ve ulaşım sistemleri gibi hususları göstererek 1/1000 ölçekli uygulama planlarının hazırlanmasına esas teşkil etmektedir.

b) 1/1000 ölçekli uygulama planı, tasdikli halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durum da işlenmiş olarak, üst ölçekli plan ilke kararlarına göre yapı adalarını, parselleri, bunların yoğunluk ve yapı düzenini, yollarını ve uygulama için gerekli tüm ayrıntıyı göstermektedir.

c) Parselasyon planı ise, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının araziye uygulanması için hazırlanan, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan plandır.

Yer seçimi sonucu kesinleşen OSB sınırları planlama sınırı olarak kabul edilir ve planlama sürecini başlatır. Altyapı projelerinin onaylanması süreci, parselasyon planlarının onayından sonra başlatılmaktadır.

OSB'lere ait ilk plan çalışmalarının altlığını, tüm planlama çalışmalarına olduğu gibi yerin spesifik özellikleri belirlemektedir. Burada yer seçimi süreci etkin bir belirleyici olmaktadır. OSB olarak seçilen alana ait, doğal özellikler (topografya, eğim, dere, sırt, fay hattı, yağmur, rüzgarlanma, güneşlenme vb.), kurumsal eşikler (ENH, Petrol boru hatları, ulaşım ağları, mania plan kriterleri, sağlık koruma bandı vb.) alt ve üst yapı maliyetleri ile kurucu heyetin ve yatırımcıların arsa tipi talepleri plan kararlarını etkileyen eşikleri oluşturmaktadır.

Plan çalışmaları sırasında karşılaşılan en önemli 2 eksik ise, OSB planlarının sıklıkla değişikliğe uğramasına neden olacak, üst ölçekli sektör ve yatırım planlamasının bulunmaması ve alt ölçeğe yatırım ve sektör profilinin ulaşmayarak büyük oranda doğaçlama bir tasarımın oluşması gösterilebilir.

Bu doğaçlamanın en büyük ispatlarından biri, OSB sisteminin oturtulduğu en önemli kavram olan, işletmelerin, bir bölgede, alt ve üst yapısı tamamlanan, ulaşım imkanı hazır, enerji ihtiyaçları çözümlenen ve çevreyi koruma temel hedefi doğrultusunda ortak bir "arıtma tesisi"ne sahip olması hedeflerinden ilk üçü OSB üretime geçmeden hazırlanırken, arıtma tesisinin inşaatına, OSB proje deneyimlerine dayanarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından prensip olarak kabul edilen OSB'nin en az 1/3 (yaklaşık %30) doluluğa ulaşması ile başlanmasıdır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığının bu prensip kararının altında, OSB'de yer alacak sektörlerin ve yatırımcı profilinin belirlenmemiş olması nedeniyle OSB'de oluşacak atık ve kirlilik miktarının tahmin edilememesi yatmaktadır.

İlgili tüm kurumların katılımı ile oluşturulan "Yer Seçimi Komisyonu" marifeti ile OSB ilan edilecek alanlar seçilmektedir. "Yer Seçimi Komisyonu" sırasında ilgili kurumlar, görüşlerinin alan üzerinde kurumsal tasarruflarının (yatırım kararının veya tesisinin) bulunup/bulunmadığına (sulama sahası, enerji nakil hatları, koruma alanları, çevre düzeni planı kararları, demiryolu/otoyol projeleri, vb.) ile üst ölçekli etkiler (çevresel etkiler, meteorolojik veriler, kente yakınlık/uzaklık, su kaynakları, vb.) göre belirlenmektedir. Genellikle de kamu arazilerinin OSB ilan edilmesi yoluna gidilmekte olup bu alanların eğim durumu fazla dikkate alınmamaktadır. Ayrıca, planlama ölçeğinde alınması gerekli tedbirler (dere yatakları, enerji nakil hatları,

demiryolu/doğalgaz boru hattı/karayollarına yaklaşım mesafeleri, vb.) bu süreçte bildirilmemektedir.

7.4. OSB planlaması Sürecinde Belirleyici Olan Teknik ve Sosyal Donatı Alanları

OSB yatırımları yüksek maliyetli kamu yatırımları olduğundan alt ve üst yapı maliyetlerini asgari düzeye indirecek ve arazinin verimli kullanılmasını sağlayacak bir yaklaşım ile tasarlanması gerekmektedir. Ayrıca OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde OSB'lerde bulunması gereken, zorunlu teknik ve sosyal donatı alanlarının bölgenin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, toplam bölge büyüklüğünün %8 inden az olmamak üzere onaylı OSB sınırları içinde planlanan, yollar, otopark, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları mutlaka erişim ve kullanılabilirlik ilkesi ile plan içersinde uygun alanlarda konumlandırılması gerekmektedir. Burada sosyal donatı alanlarını, bölgenin amaçlarına uygun şekilde düzenlenen idari ve sosyal tesis, arıtma tesisi, kültürel tesis, sağlık tesisi, dini tesis, eğitim tesis alanları, teknik altyapı ve hizmet alanları, spor, park ve aktif yeşil alanları oluşturmaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinde planlama araçları (yapılaşma koşulları, donatı alanlarının en az oranı ve kendi içindeki dağılımı, diğer arazi kullanımlarının oranları, vb.) çok net bir biçimde tarif edilmiştir. Bu husus, bir yandan plan yapıcılar açısından plan ana kararlarının belirlenmesinde kolaylık sağlarken bir yandan da tüm OSB'lerde uygulama bütünlüğünü sağlamaktadır. Dolayısıyla, OSB'ler için yaşamsal önem taşıyan teknik ve sosyal altyapı alanlarının detaylı bir biçimde ortaya konması çalışma açısından önemli bir gerekliliktir.

7.4.1. Teknik ve Sosyal Donatım Alanları

Türkiye'de OSB imar planlarında toplam alanın en az % 8'i ortak kullanım alanları için ayrılmaktadır. Ortak kullanım alanı, bölgenin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesi için planlanan OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarıdır. Yollar, otopark, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı ortak kullanım alanı oranına dahil edilmemektedir.

Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8 inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8 in üstünde kalan ortak donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilmektedir.

7.4.2. Sağlık Koruma Bantları

OSB projelerinin en önemli özelliklerinden olan çevreyi koruma ilkesi gereğince, OSB alanlarının çevresinde (kendi sınırından içe doğru) en az 50 metrelik sağlık koruma bandı alanının bırakılması gerekli ve zorunludur. Ayrıca imar planın kesinleşmesinden sonra ağaçlandırma çalışmalarına başlanması ve sanayi tesislerinin faaliyete geçmesinden önce koruma bandının oluşturulması gerekmektedir. Ne var ki, yapımına 1970'li yıllarda başlanan OSB'ler, hala sağlık koruma bantlarını ağaçlandırmamış olup, zaman-zaman bu alanların sanayiye açılması talebinde de bulunmaktadır. Organize Sanayi Bölgeleri mülkiyet sınırları içinde bırakılacak sağlık koruma bantları için uygulanacak esas ve usullere dair Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı arasında yapılan protokol kapsamında mülkiyet sınırları içinde kalacak şekilde 50 metre sağlık koruma bandı ayrılmasının zorunluluğu getirilmiştir[191] (http://www.sanayi.gov.tr/Files/Mevzuat/7-osb-mulkiyet-sinirlari--07062010122038.doc).

7.4.3. Arıtma Tesisi Alanı

OSB fikrinin en temel taşı olan ortak arıtma tesisi alanı, tüm işletmelere kolaylıkla hizmet verebilmesi açısından OSB alanın en düşük kotunda, bölge büyüklüğünün % 2 oranında bir alan olarak çözümlenmesi gerekmektedir. OSB alanın ortasında veya girişinde yer almaması OSB alanının yaşam ve üretim kalitesi açısından önem taşımaktadır. Ayrıca artıma tesisi alanının çevresinde yeşil bir bant ayrılması, çevre kalitesi arttıran ve koku yayılmasını önleyen çözümlerdir.

OSB imar planlarının en önemli arazi kullanım kararlarından birisi de "Arıtma Tesisi" için mutlak surette yer ayrılmasıdır. Plan notlarında da inşaatta başlanılmasından ruhsat aşamasına kadar alınması gerekli tedbirle bağlayıcı hüküm olarak düzenlenmektedir. Bu anlamıyla OSB imar planları kentleşmeyi yönlendirmek ve çevre

[191] http://www.sanayi.gov.tr/Files/Mevzuat/7-osb-mulkiyet-sinirlari--07062010122038.doc

sorunlarını önlemek gibi üst ölçek plan bütünlüğünde yararlar sağlamakta, çevre kültürünü olumlu yönde etkiledikleri gibi çevrenin disiplin altına alınmasına da büyük katkılarda bulunmaktadır.

Şekil 7.1.: Demirtaş OSB Arıtma Tesisi(Bursa)



Kaynak: http://www.dosab.org.tr/uploads/2008160736

7.4.4. İdari ve Sosyal Tesis Alanları

İdari ve sosyal tesis alanları, özellikle OSB Kanununun yürürlüğe girmesi ile OSB içerisinde ihtiyaç olan idari, sosyal, sağlık, eğitim ve ticari tüm hizmetlerin yer alabileceği, bölge büyüklüğünün en az %3'ü oranında bir alan olarak ayrılması gerekmektedir. Mümkünse erişebilirlik ve kullanılabildik ilkesi doğrultusunda, bölge girişinde, bölgenin erişilebilir bir noktasında yapılaşmaya müsait bir ya da iki noktada düzenlenmesi faydalı görülmektedir.

OSB imar planlarında önerilecek idari ve sosyal tesisler içerisinde OSB'nin ihtiyaçlarını karşılayabilecek tesisler ve bu alanların yapılaşma koşullarını düzenleyen plan notları geliştirilmiştir. Bu plan notunda "İdari ve Sosyal Tesis Alanları: Planda yer alan idari ve sosyal tesisler alanlarında Emsal (KAKS = Kat Alanları Katsayısı) E=0,40 olacaktır. Bölge Müdürlüğü tarafından onaylanacak avan projeye göre uygulanacaktır. Planda idari ve sosyal tesis olarak gösterilen alanlarda; çıraklık okulu, meslek okulu, bölge yönetimi, sendika, toplantı salonu, sergi alanı, lokanta, kafeterya, güvenlik, cami, kreş, KOSGEB, sağlık tesisi, bankalar, alışveriş merkezi gibi tesisler yer alabilir." denilerek bu alanlarda, OSB kanunundan önce onaylanan bazı OSB imar planlarında

ayrı ayrı gösterilen, eğitim, sağlık, kültürel tesis, sosyal tesis, dini tesis alanları gibi kullanımlar idari ve sosyal tesis alanları başlığı altında toplanmıştır. Bu yaklaşım plan uygulaması ve yapılaşmada plana esneklik kazandırmıştır.

Şekil 7.2.: Eskişehir OSB Teknoloji Geliştirme Merkezi



Kaynak: http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=48

7.4.5. Park ve yeşil Alanlar

OSB'ler binlerce çalışanı ve çalışanların aileleri ile birlikte düşünüldüğünde nüfusları 15-20.000'i bulan büyük semtler kadar hareketli bir insan topluluğunu barındırmaktadır. Bu anlamda yaşam alanlarının vazgeçilmez unsuru olan, insanın yoğun yapılaşmanın bulunduğu kentsel alanda doğadan kopmamasını sağlayan dinlenme, eğlence, spor gibi ihtiyaçlarını karşıladığı yeşil alanlar OSB'lerin de planlamasında kesinlikle yer almalıdır. OSB alanının erişilebilir ve idari ve sosyal tesis alanları ile bütünlük oluşturacak bir yerinde konumlandırılması gereken bu alanlar için bölge büyüklüğünün en az % 1'lik bir kısmının ayrılması gerekmektedir.

7.4.6. Ulaşım

OSB imar planının omurgasını oluşturan ulaşım sistemi, bölgenin büyüklüğüne parsel sayısı ve projeksiyonda belirlenen günlük taşıt miktarına göre, bölgenin ana ulaşım ağı ile bağlantısının sağlandığı ana giriş yolu refüjlü ve bağlantı sağlayacağı karayolunun büyüklüğü ile orantılı olarak OSB imar planı şartnamesinde önerilen 20-50 metre genişlindeki taşıt yolu karayolu bağlantısı kurulmalıdır. Kavşak noktası ve tipi ile

ilgili Karayolları Genel Müdürlüğünün görüşünün alınması zorunluluktur. Bunun dışında alt yapı maliyetini artırmayacak bir tasarım ile yolların eğime mümkün olduğunca paralel ve birden fazla cephesi olan parsellere hizmet (parsel cephesi) verecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

Şekil 7.3.: Konya OSB Karayolu Bağlantısı



Kaynak: http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=55

7.4.7. Sanayi Parselleri

OSB'nin temel amaçlarından biri yatırımcılara alt yapısı hazır imarlı arsa tahsis etmektedir. OSB imar planlarında, planı OSB kanunundan önce belediyesince onaylı olan ve bu plan kapsamında yapı ruhsatı alarak müktesep hak kazanan OSB'ler hariç, KÖY kapsamındaki OSB'ler ve İhtisas OSB'ler dışında 5001 m^2'den küçük, KÖY (Kalkınma Öncelikli Yöreler) kapsamındaki OSB'ler ve ihtisas OSB'lerde ise 3000 m^2 'den küçük sanayi parseli oluşturulamamaktadır. Sanayi parselleri form olarak üçgen ve yamuk gibi sanayi yapılaşması için uygun olmayan şekillerde tasarlanamamakta ve sanayi parselleri alt yapı hizmeti alabilmesi için yol kotundan üst kotta yer alması gerekmektedir.

Sanayi parsellerinde TAKS=0.55, KAKS=0.70 oranında uygulanmaktadır. Aksi bir hüküm olmadıkça, sanayi parsellerinde yükseklik (h), teknolojinin gerektirdiği yükseklik şeklinde serbest bırakılmaktadır.

İmar planı yapımı aşamasında, genel doğal yapısı (%20 ve üstü eğim) veya yapılaşmaya açılamayacak (yapı yasaklı alanlar ve benzeri) alanlardan oluşan eşikler nedeniyle bölgenin en fazla %40'ının sanayi parsellerine ve diğer çalışma hizmet ve destek alanlarına ayrılabildiği durumlarda TAKS=0.55, Emsal = 0.75 ve h = Serbest

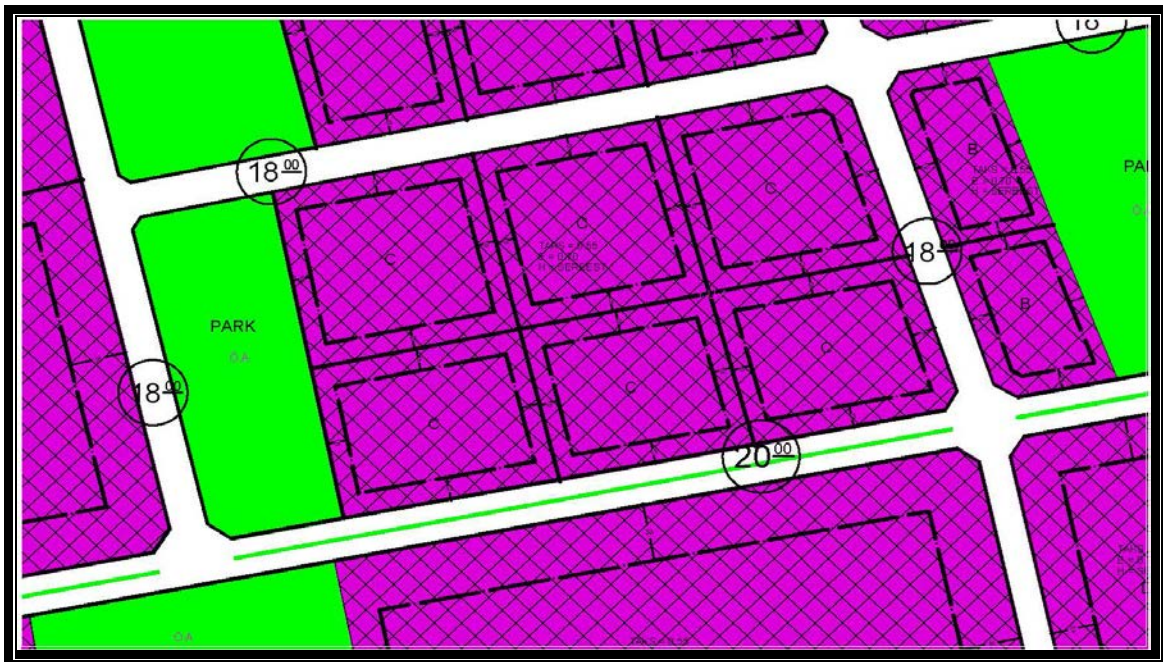
olarak koşullandırılmaktadır. Ayrıca, OSB Uygulama Yönetmeliğinde yapı yaklaşım mesafeleri de tanımlanmıştır.(Tablo 7.1.)

Tablo 7.1.: OSB Sanayi parsellerinde uygulanacak çekme mesafeleri

Parsel Alanı	Parsel Tipi	Geri Çekme Mesafesi (m) (Çevre Yeşili Dahil)			Çevre Yeşili (m) (Geri Çekme Mesafesi İçinde ve Parsel Sınırından itibaren)		
		Ön	Yan	Arka	Ön	Yan	Arka
3000 -5000 *	A	8.00	7.00	7.00	1.00	2.00	2.00
5001- 7000	B	12.00	8.00	8.00	2.00	2.50	2.00
7001-10000	C	13.00	10.00	12.00	3.00	3.00	3.00
10001-20000	D	20.00	12.00	16.00	5.00	4.00	4.00
20001-30000	E	24.00	14.00	22.00	6.00	4.50	6.00
30001-40000	F	26.00	15.00	24.00	7.00	5.00	6.50
40001-50000	G	30.00	17.00	28.00	8.00	5.50	8.00
50001-100000	H	32.00	18.00	30.00	9.00	6.00	8.50
100001- …..	I	33.00	20.00	33.00	10.00	6.50	10.00
* Sadece kalkınmada öncelikli yörelerde ve ihtisas OSB'lerde ayrılabilir.							

Kaynak: OSB Uygulama Yönetmeliği (R.M.01.04.2002/24713, Değ. R.G.22.08.2009/ 27327)

Şekil 7.4.: Malatya 1. OSB İlave Alan Örnek Parsel Tipleri



Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı verileri, 2011.

Yönetmelikteki yapı yaklaşma mesafeleri, güneşlenme, rüzgar koridorları, ışık, görsel bütünlük, gaz sızıntıları, heyelan, zemin çökmesi, yangın, deprem gibi afet etkileri, parsel içinde kamyon, tır ve itfaiye araçlarının kolay manevra yapabilmeleri

hususları göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. Ayrıca, değerleri destekleyebilmek amacı ile TAKS kısıtlamasına da ihtiyaç duyulmuştur.

Yapı emsali belirlenirken, bodrumda iskan edilen katların %50 si, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkmalar dahil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki toplamı hesaplanmakta, tesisat bölümleri, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve otoparklar bu alana dahil edilmemektedir.

Mevcut imar planı bulunan OSB'lerde yapılaşma koşulunun TAKS=0.55 KAKS=0.70 in altında olması halinde, planlama alanı içinde min. %8 oranında ortak kullanım alanlarının sağlanması ve çekme mesafeleri OSB Uygulama Yönetmeliği'nde yer alan **Tablo 7.1.'e** göre düzenlenmesi koşulu ile TAKS=0.55 KAKS=0.70 olarak kullanılabilmektedir.

7.4.8. Genel Hizmet ve Destek Alanları

OSB'nin imar planlarında, bölge büyüklüğünün %10 unu geçmemek üzere, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için hizmet ve destek alanları ayrılabilmekte, ancak, bu alanlar, ortak kullanım alanı olarak değerlendirememektedir. İmar tadilatına konu edilmesi halinde ise karşılığı aranmamaktadır.

Hizmet ve destek alanı olarak ayrılmış küçük imalat ve tamirat alanları hariç bu alanlarda KAKS=1.00 şeklinde uygulanmakta, aksi bir hüküm olmadıkça, yükseklik(h), serbest; minimum yapı yaklaşma mesafesi 10 m. bırakılmaktadır. Küçük imalat ve tamirat alanlarında, minimum 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, bodrum kat hariç 2 kat yüksekliği geçmemesi koşulu ile bölge müdürlüğünce onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılabilmektedir.

7.5. Parselasyon Planı Yapım Esasları

OSB içerisinde özel mülkiyette araziler bulunması halinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilmektedir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 24.04.2001 tarih ve 4650 sayılı kanun ile değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu[192] hükümleri uygulanmakta, yapılaşmış OSB'ler hariç diğer tüm OSB'lerde

[192] 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, Değ.24.04.2001/4650.

parselasyon planları hazırlanmadan önce kamulaştırma veya satın alma işlemlerinin tamamlanması gerekmektedir.

Yapılaşmış OSB'lerde ise yatırım yapmak isteyen/yatırım yapmış şahıslara ait arazilerin bulunması durumunda; bu şahısların yatırım yapacaklarına ilişkin taahhüt vermeleri halinde bu araziler kamulaştırılmaksızın parselasyon planlarına dahil edilebilmektedir. Ayrıca yatırım yapılmaması halinde söz konusu parsellerin OSB tarafından rızaen veya kamulaştırma yolu ile alınarak başka bir yatırımcıya tahsis edilmesi olanaklıdır.

OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkanları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılmaktadır. Söz konusu süreçte ifraz ve tevhit işlemlerine ilişkin OSB Uygulama Yönetmeliğinin 76'ncı maddesinde belirli koşullar getirilmiştir ve bu koşulları taşımayan ifraz talepleri karşılanamamaktadır.(Bkz. OSB Uygulama Yönetmeliği Md.76)

7.6. OSB Revizyon İmar Planları

OSB İmar planları genel düzenleyici işlemler olduğundan, idare, bunlarda değişiklik yapma yetkisine sahiptir. Ancak bu değiştirme şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmak zorundadır. Bu ilkelere uymayan bir plan değişikliği onaylansa dahi mahkeme kararı neticesinde iptal yaptırımı ile karşılaşmaktadır.

OSB revizyon imar planlarının ana gerekçesi planın gelişen ihtiyaçlara cevap vermemesi, ilave alanla birlikte yeni koşullara göre yeniden düzenleme ve sanayi parseli ihtiyaçlarının imar planında ayrılması zorunlu % 8 oranındaki donatı miktarının, ilk planında % 8 üzerinde olan kısımlarının özellikle rezerv sanayi alanı olarak algılanan "Ağaçlandırılacak Alan, Sağlık Koruma Bandı ve Ulaşım Alanlarının " sanayi parseline dönüştürülmesi isteğidir.

23.10.2008 tarih ve 5807 tarihinde yapılan değişiklik öncesinde; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun yürürlüğe girdiği 15.04.2000 tarihinden sonra imar planı Bakanlıkça onaylanan OSB'lerde ve Kanun yürürlüğe girmeden önce ilgili Valilik ve Belediye tarafından planları onaylanmış olan OSB'lerde; "bu kurumlardan

olumlu görüş alınması şartıyla yapılaşma koşullarının yürürlükteki oranlarla değiştirilmesine dair plan revizyonlarında mevcut planlardaki mekansal alan dağılımında teknik ve sosyal altyapı alanlarının da aynı oranda arttırılması zorunludur"[193] (OSB Uygulama Yönetmeliği, 2002) ifadesi ile revizyon imar planlarını bir nebze güçleştirmiştir.

Buradaki düzenleme, 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili İmar Yönetmeliğine paralel olarak yapılmıştır. Planlama kavramında, kaynakların ve ihtiyaçların en uygun dengeye oturtulması hedefler arasındadır. Bu nedenle, mevcut planların, kullanıcılarının tüm ihtiyaçlarını, beklentilerini uygun oranlarda karşıladığı düşünülmektedir. Dolayısıyla, yapı yoğunluğunun arttırılması hususundaki plan revizyonlarında, mevcut sosyal ve teknik altyapı alanlarının da ilave edilen yapı yoğunluğu kadar arttırılması plan dengesini korumaktadır. Ancak 23.10.2008 tarih ve 5807 sayılı Kanunla gelen yenilik OSB'lerin ortak yerlerinden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanların bölge büyüklüğünün % 8 inden az; katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile bölge içinde faaliyet gösteren küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanları ise bölge büyüklüğünün % 10 undan fazla olamayacağı hususunu düzenlenmiştir.

OSB yapılaşmalarını düzenleyen ve OSB imar planlarının genel düzenleyicisi olan OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde; "OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8 i kadar alan ayrılır. Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8 inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç %8 in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir" denilerek Revizyon imar planlarının cazibesini arttırmıştır.

15 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı OSB Kanununda, sanayi parselleri dışında kalan yerlerin, OSB'nin ortak yerleri sayılacağı, devir ve temlik edilemeyeceği, OSB tarafından amacına uygun olarak kullanılacağı veya işletileceği hüküm altına alınmıştır. Yapılan son değişiklikle, OSB içinde ortak yerler ve sanayi parselleri dışında, katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile küçük imalat ve tamirat, ticaret,

[193] OSB Uygulama Yönetmeliği, R.G., 1.4.2002/24713

eğitim ve sağlık hizmet alanları bulunabileceği şeklinde düzenleme yapılmıştır. Böylelikle,

- Kiracıların katılımcı olmalarının önü açılmış,
- Bölge büyüklüğünün %10 unu geçmeyecek şekilde ticari faaliyetlere ve küçük imalata ortam oluşturulmuştur.

7.7. OSB'lerde Donatı Alanları ve Revizyon İmar Planlarına İlişkin Örnek Araştırması

OSB projelerinin yer seçiminden sonraki en kritik eşiği imar planı onayıdır. İmar planı OSB projelerinin arazi üzerinde gerçekleşmesini sağlayan parselasyon, alt yapı, yol ve üst yapı planlarının yapımına ve arazi çalışmalarının başlayabilmesi için bulunması gereken en önemli olgudur. Bu bağlamda OSB uygulamalarında imar planı yapımı ve onayı süreci hızlı yaşanmaktadır. Planın projeksiyon hesabı, yatırımcı talep, ihtiyaç ve profilleri saptanamadan ve plan onayı gerçekleşmektedir. Plan onayı sürecinde saptanmayan eksiklikler yapım aşamasında ortaya çıkmakta ve OSB'lerin sıklıkla tadilat ve revizyon imar planı yapmasına neden olmaktadır.

Revizyon plan teklifi sunan OSB'ler, gerekçeleri bakımından 3 grupta toplanabilir:

1) 15.04.2000 tarihinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun yayınlanmasından önce ilgili idareler tarafından (belediye/valilik/İller Bankası/GAP İdaresi/ B.İ.B) planları onaylanan OSB'ler (İzmir Atatürk OSB, Adana Hacı Sabancı OSB, Tekirdağ Çerkezköy OSB, vb)

2) Üzerinde sanayi yapılaşması bulunan ve imar planları ilgili idareler tarafından (belediye/valilik) onaylı olan ve KSS'lerden oluşan; daha sonra OSB ilan edilen alanlar (Kocaeli Dilovası OSB, İzmir Kemalpaşa OSB, İkitelli OSB, OSTİM, İvedik gibi)

3) İlk imar planları ve revizyonları Bakanlıkça onaylanmış olan OSB'ler.

1. Grupta yer alan OSB'lerin revizyon plan teklifi sunma gerekçeleri genel anlamda şu başlıklar altında ifade edilebilir:

- Mer' i imar planları ile belirlenen yapılaşma koşullarının (genellikle emsal E=0.50) 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen

TAKS=0.55 KAKS=070 yapılaşma koşulu ile çekme mesafelerinin kullanılabilmesi; plan bütününde hizmet ve destek alanlarının ayrılabilmesi.

- Mer' i imar planında ayrılan donatı alanların gelişen ihtiyaçlara göre yeniden düzenlenmesi (resmi kurum alanının idari tesise dönüştürülmesi, indirici merkezler için teknik altyapı alanları oluşturulması, doğalgaz RAM istasyonlarının ayrılması gibi)
- Mer' i imar planı ile parselasyon planı arasında tescil sonrası oluşan uyumsuzlukların giderilmesi.
- OSB yetki ve tasarrufunda bulunmayan alanların (karayolları ve kamulaştırma sınırları, TCDD güzergâhları, vb.) plan onama sınırı dışında bırakılması.
- Yolların genişletilmesi ve yeni yolların açılması.
- Farklı tarihlerde yapılan plan tadilatlarının bütünleştirilmesi.

2. Grupta yer alan OSB'lerin revizyon plan teklifi sunma gerekçeleri aşağıda yer almaktadır:

- Plan onama sınırı yoluyla OSB sınırlarının kesinleştirilmesi; OSB yetki ve tasarrufunda bulunmayan alanların (karayolları ve kamulaştırma sınırları, TCDD güzergâhları, orman, 2B vasıflı alanlar, vb.) plan onama sınırı dışında bırakılması.
- Alanın OSB olarak ilanından önce farklı tarihlerde yapılan plan tadilatlarının bütünleştirilmesi.
- Önceki planlarda dikkate alınmamış olan plan kararlarını etkileyen fiziksel verilere (konut alanı, karayolları ve çekme mesafeleri, demiryolu, enerji nakil hatları, dolgu alanları, BOTAŞ boru hattı, dere ve dere yatakları, sit alanı) ilişkin ilgili kurum görüşlerinin yenilenerek plana aktarılması.
- İptal edilen uygulamalara göre yeniden karar üretilmesi.
- Plansız alanların plan bütünde diğer planlı alanlarla bütünleştirecek plan kararlarının üretilmesi.
- Mer'i imar planı ile parselasyon planı arasında tescil sonrası oluşan uyumsuzlukların giderilmesi.
- Yolların genişletilmesi, ulaşım kademelenmesinin sağlanması ve geniş otopark alanlarının oluşturulması.
- Sanayi için uygun olmayan parsel formlarının (üçgen, L biçiminde, vb.) yapılaşmaya uygun formlara dönüştürülmesi.

- Donatı alanlarının OSB ihtiyaçlarına göre yeniden düzenlenmesi (gümrük, indirici merkez, tır parkları, arıtma tesisi, vb.)
- Yapılaşma koşullarının OSB mevzuatına uygun hale getirilmesi.
- Jeolojik ve jeoteknik etüt raporu verilerinin plana aktarılması ve çevresel tedbirlerin plan notu olarak düzenlenmesi.

3. Grupta yer alan OSB'lerin revizyon plan teklifi sunma gerekçeleri ise şu şekildedir:

- Mer'i imar planları ile o zaman yürürlükte bulunan OSB Uygulama Yönetmeliğine göre belirlenen emsal E=0.50 değerinin şu an yürürlükte bulunan OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirlenen TAKS=0.55 KAKS=070 olarak revize edilmesi.
- 4562 sayılı OSB Kanununda yapılan değişikliğe istinaden donatı alanı oranının sağlanması, hizmet ve destek alanlarının ayrılabilmesi.
- Üst ölçekli ulaşım ve altyapı hatlarının plana işlenmesi.

Bunların yanı sıra kısmi olarak mevzuata aykırı yapıların plan yolu ile yasal hale getirilmesi gibi olumsuz teklifler de sunulabilmektedir.

Ayrıca,

- Güncellenen kurum görüşünden (sağlık koruma bandı mesafesinin düşürülmesi, dere ıslah kesitleri, deplase edilen enerji nakil hatları, vb.) farklı uygulamalar yapılması,
- Ulaşım hiyerarşisini bozan düzenlemeler yapılması (yoların daraltılması, kaldırılması, güzergahın değiştirilmesi, vb.)
- Yeşil alanların ve ortak alanlarının karşılığı gösterilmeksizin kaldırılması,

gibi mevzuata aykırı teklifler de revizyon plan kapsamında talep edilmektedir.

Sunulan tekliflerdeki en önemli eksiklerden birisi planın amacını, eşiklerini ve bunlara göre geliştirilen plan kararlarının açıklanması gereken plan açıklama raporunun sunulmamasıdır. Gerek 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde, gerekse OSB Uygulama Yönetmeliğinde plan ana kararlarını bozucu planı değişikliği yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır. OSB'nin sınırları, arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımı, yapılaşma koşulları, ulaşım sistemi, doğal ve kurum görüşlerine ve teknik raporlara dayalı eşikler gibi plan ana kararlarını oluşturan konularda sunulan plan değişiklik teklifleri gerek 3194 sayılı İmar Mevzuatına, gerekse OSB Yönetmeliğine aykırılık taşımaktadır.

7.8. OSB Planlaması Sorunsalı

Türkiye'de OSB planlaması yer seçimi (OSB alanın belirlenmesi) ve OSB İmar planı (OSB alanının düzenlenmesi) olarak 2 aşamada gerçekleştirilmektedir. OSB uygulamalarında yaşanan sorunlarda bu planlama yaklaşımı ile ilgilidir. Buradaki temel sorun planlama sistemimizdeki üst ölçek ülke planı ve sektörel planların uyumsuzluğu ile üst ölçekli plan kararlarının, alt ölçekli yerel planlara indirgenememesidir. Dolayısıyla, OSB yer seçimi yapılırken karşılaşılan sorunlar, gerek üst gerekse alt ölçek ve yer seçimi kriterlerinin sağlanmamış olmasıyla ilgilidir.

Üst ölçekte, OSB projeleri politik hedefler doğrultusunda amacından sapmış, gerekli sosyal, kültürel (sanayi kültürü), ekonomik ve sektörel analizler yapılmadan ülkenin her yerine bir planlama yaklaşımı olmaksızın dağıtılmıştır. Bu da devlet yatırımlarının verimli kullanılamamasına neden olmuştur. Açıkçası sanayi potansiyeli olan bir kente yapılan yatırımın karşılığını verip, beklenen ivmeyi yakaladığında daha fazla destek ve imkan sağlanamamıştır. Yakalanan ivmenin kendi kendini beslemesi beklenmiş bazı bölgelerde bu sağlanmıştır. Ancak birçok yerde devlet, yatırımlarını gelişme göstermeyeceğini bile bile politik hedeflerle sanayi kültürü oluşmamış yerel sermayesi olmayan ve yatırımcı için çekici olmayan yörelere aktarmıştır. Buralarda ise OSB parselleri yerel feodal aktörler tarafından mülk sahibi olmak adına imarlı arsa olarak elde edilmiştir.

Alt ölçekte ise yer seçimi ile OSB alanlarının kentsel bütünlüğü kurulamamış, gerek OSB gelişmesi için yeterli alan olmaması, gerek OSB planları yapılırken kullanılacak eşiklerin zorlayıcı olması nedeni ile talep ve ihtiyaca yönelik projeksiyonların yapılmadan arazi kullanım kararlarının üretilmesi OSB uygulamalarının karşılaştığı önemli sorunlarındandır.

7.9. OSB Planlarında Donatı Alanlarının İrdelenmesi

OSB planlamasında karşılaşılan sorunların temelinde kent planlama yaklaşımımızın da en büyük sorunu olan, planı hazırlanırken esas alınması gereken kriterlerin uzun süreli genel ilke ve prensiplerinin belirlenememiş olması yatmaktadır. Daha somut bir ifade ile planı yapılan alanın mevcut topografik durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi, bu amaçla coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin

bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, özellikle arazi kullanım kararları oluşturulurken şehircilik ilke ve esaslarına uyulması gibi kriterler bu süreçte yetersiz kalmaktadır. Özellikle sektörel hedeflerin ortaya konulmaması, yatırımcı profilinin belirlenmemesi, yatırımcının alan ihtiyacının gelişme potansiyelinin projeksiyonun yapılmaması/ yapılamaması arazi kullanım planlamasının en önemli sorunudur. Bu sorunun getirdiği en önemli sonuç, yatırımcıların alan ihtiyacı ortaya çıktığında gelişme alanının, hem parsel bazında hem de OSB alanı olarak imkan vermemesi neticesinde OSB planı içerisinde bulunan ağaçlandırılacak alan, sağlık koruma alanları ve zorunlu kentsel donatı alanlarının revizyon imar planı ve plan değişiklikleri ile sanayi parseline dönüştürülmesidir.

Türkiye'de genel olarak OSB'ler sadece yatırımcıya hazır arsa imkanı sağlamak amacı güden üretim bölgeleri olarak görülmekte, bu amaç doğrultusunda sanayi yapılaşması için zorunlu olan ulaşım ve enerji imkanı sağlandıktan sonra ticari mal üretmesi beklenmektedir.

OSB planlama yetkisini Sanayi ve Ticaret Bakanlığına veren 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde, OSB içerisinde yer alan ortak donatı alanlarına yönelik yapılan tanımlama çerçevesinde **ortak kullanım alanları,** bölgenin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, toplam bölge büyüklüğünün %8 inden az olmamak üzere onaylı OSB sınırları içinde planlanan yollar, otopark, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları olarak ifade edilmiştir.

OSB İmar planlarını düzenleyen İmar Planı Yapımı Uygulama Yönetmeliğinde Ortak Donatı alanlarına ilişkin yer alan ifade ise şu şekildedir: "OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8'i kadar alan ayrılır. Ancak onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları bu oranın altında kalan OSB'lerde, mevcut oranlar müktesep hak kabul edilir. Bu OSB'lere, ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde, ortak kullanım alanları öncelikli olarak toplam OSB büyüklüğünün en az % 8'ine tamamlanır".

Bununla birlikte, Türkiye'de OSB planları uygulanırken ve OSB'ler üretim aşamasında belli bir doluluk oranına geçtiğinde OSB Kanunu ve Uygulama yönetmeliğinde yer alan "Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde kalan ve ortak kullanım alanlarından sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma

tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar için, toplam bölge büyüklüğünün en az %8 i kadar alan ayrılır. Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün %8'inin üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde, park ve otopark alanları hariç %8'in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir" denilerek OSB'lerin onaylı imar planlarında %8 üstünde yer alan donatı alanlarının imar planı tadilatları ve revizyonları ile OSB ihtiyaçları doğrultusunda sanayiye açılmasına olanak sağlanmıştır.

OSB İmar Planı Yapımı Teknik Şartnamesinde belirtilen, OSB imar planında ayrılması zorunlu sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması gerekli en az oranları ve yapılaşma koşulları **Tablo 7.2.**'de gösterilmiştir.

Tablo 7.2.: OSB İmar Planı Teknik Şartnamesine göre, OSB Ortak Donatı Alanlarının En Az Dağılımı.

Kullanım	Değer (%)	Max. Emsal
Sosyal Altyapı Alanları	3	0.40
Teknik Altyapı Alanı**	2	-
Aktif Yeşil Alanlar	1	-
Arıtma Tesis Alanı	2 *	-
Toplam	**8**	-
*Teknolojik gelişmelere paralel olarak arıtma tesis alanının fonksiyonunun daha küçük bir alanla karşılanması, avan projelerin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca onaylanması koşulu ile arıtma tesis alanı, onaylı proje büyüklüğünde ayrılabilir. Bu durumda artık alan diğer ortak kullanım alanlarında değerlendirilir." ** Teknik Hizmet Alanı, Su Deposu, Trafo, RMSA istasyonları, doğalgaz depolama alanları ve İndirici Merkezleri içermektedir.		

Kaynak: http://www.sanayi.gov.tr/Files/Mevzuat/sartname-21052010114851.doc

Bu tez kapsamında ise sadece zorunlu ortak teknik ve sosyal donatı alanları değil, OSB içerisinde yer alan "Sağlık Koruma Bandı, Ağaçlandırılacak alanlar ve Ulaşım alanları" OSB gibi kirleticiliği özelliği oldukça fazla olan, karbondioksit, kükürt vb gibi kirletici atık üreten bir mekanın en önemli donatıları olarak kabul edilmiştir.

Buna göre, Türkiye'de OSB'lerin kuruluş, yapım ve işletmesini düzenleyen ve bu alandaki yetkiyi Sanayi ve Ticaret Bakanlığına veren 4562 sayılı OSB Kanunu ve ilgili yönetmelik ve şartnamelerde OSB içerisinde yer alacak zorunlu ortak donatı alanı olarak:

- İdari ve Sosyal Tesis Alanları
- Arıtma Tesisi Alanı
- Park ve Yeşil Alanlar (Spor Alanları dahil)

- Eğitim Tesisi Alanları
- Sağlık Tesisi Alanları
- Dini Tesisi Alanları
- Kültürel Tesis alanı
- Ticaret alanları
- AR-GE
- Hayvan Sağlığı Üniteleri** ve
- Karantina** alanları şeklinde öngörülmüştür. Bu alanların yanı sıra, tez çalışması kapsamında sağlık koruma bandı ve ağaçlandırılacak alanlar da teknik ve sosyal altyapı kavramı içerisinde değerlendirilmiştir.

** Sadece Tarıma Dayalı İhtisas(Besi+Süt) OSB'lerde bulunmaktadır.

***4562'ye göre OSB büyüklüğünün en az %8 olması gereklidir. STB 23.10.2008 öncesi Prensip olarak OSB Büyüklüğünün en az % 10 olmasını talep etmektedir.

Türkiye'deki OSB'lerin teknik ve sosyal donatı alanlarının yeterliliğinin sorgulandığı çalışma kapsamında aşağıdaki sorulara yanıt aranmıştır:

- OSB planlarında 4562 sayılı OSB Kanunu (12.04.2000/4562 R.G. 15.4.2000/24025, Değ. 23/10/2008-5807, R.G. 10.11.2008/27050) ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde (R.G.01.04.2002/24713, Değ. R.G.22.08.2009/27327) belirtilen ortak kullanım alanlarının OSB büyüklüğünün en az % 8'i (22.08.2009 tarihine kadar prensip olarak OSB büyüklüğünün en az % 10'u aranmıştır.) olma koşulunun sağlanıp sağlanmadığı, OSB'lerin ne kadarının bu miktarları sağlayabildiği,
- Revizyon imar planları ile OSB imar planlarında ayrılan donatı alanı miktarının azaltılıp, azaltılmadığı ve revizyon imar planı bulunan OSB'lerin ne kadarında bu oranın azaldığı.

7.9.1. Türkiye'de OSB Planlarının Durumu

Türkiye'de Kalkınma planlarının hazırlanmasıyla başlayan planlı dönemle birlikte 1962 yılında Bursa TSO OSB'nin kurulmasından sonra 1962-2010 yılları arasında kurulan (sicil alan) 262 OSB'den imar planı onaylanan 214 OSB'nin 136 adeti alt yapı inşaatları tamamlanarak üretim aşamasında faaliyete geçen, 33 adet OSB ise altyapı inşaatları devam etmekte olup üretime başlamış kısmen faaliyette olup üretim aşamasında olan 169 OSB bulunmaktadır. Bu 214 OSB'den verileri elde edilebilen 200 OSB'nin planlanmasında ve işletilmesinde arazi kulanım kararları, alanlarının nasıl

algılandığı, nasıl kullanıldığı ve plan aşamasından sonra hangi değişikliklerin yaşandığı konusu oldukça önemli bir tartışma konusudur.

Tablo 7.3.: STB Tarafından Yapılmış Plan Onayları

	YILLARA GÖRE YAPILMIŞ İLAVE, TADİLAT VE REVİZYON İMAR PLANLARI								
İmar Planları / Yıllar	**2000-2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**Toplam**
İlk İmar Planı - İlave	**28**	8	7	15	14	15	9	9	105
İmar Planı Tadilatı	**25**	15	24	24	43	43	46	16	236
Revizyon İmar Planı	**9**	6	18	18	19	21	9	6	106
Toplam	**62**	**29**	**49**	**57**	**76**	**79**	**64**	**31**	**447**

Kaynak: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 2010 yılı verilerinden derlenmiştir.

7.9.2. Revizyon İmar Planı ve Ortak Donatı Alanlarının Değişimi

Türkiye'de OSB Planlarının Arazi Kullanım Kararları

Türkiye'de 1962 yılından 2010 yılına kadar kuruluş işlemleri tamamlanmış 262 OSB'den en büyüğü 2359 ha büyüklüğü ile Gaziantep OSB, en küçüğü ise 18.5 ha büyüklüğü ile Elazığ Hayvancılık OSB'dir. Ortalama OSB büyüklüğü ise 265 hektardır. OSB planlarında, Türkiye Geneli (verilerine ulaşılan 200 OSB) dikkate alındığında **(Tablo 7.4.)**, OSB büyüklüğünün ortalama % 57.68'i sanayi parsellerine ayrılmıştır. Bu oran, ulaşım alanları için % 12.65, arıtma tesisi için % 2.11, idari ve sosyal tesis alanı olarak % 3.21'dir. Türkiye'de imar planı verilerine ulaşılan 200 OSB'nin toplam alanı oranı ortalaması % 9.55'tir.

Tablo 7.4.:Türkiye ‘de OSB’lerin toplam alan ortalamaları

	Sicil Almış 262 Adet OSB'nin Toplam Alan Ortalaması	Planı Onaylanmış 214 Adet OSB'den Verilerine Ulaşılan 200 OSB'nin Mevcut Alan Dağılımı Ortalamaları		Verilerine Ulaşılan 200 OSB'nin Revizyon Görmüş 46 OSB'nin Verileri Dikkate Alınarak Ortalaması		Mevcut Plan ile Revizyon Plan Sonrası Alanlar Arası Farklılıklar	
Kullanım Adı	**Ha**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**	**Ha**	**%**
OSBÜK'DEKİ MEVCUT HEKTAR BİLGİLERİ	265.38	282.27	-	-	_	-	_
SAN.VE TİC.BAK.'DAN GELEN HEKTAR BİLGİLERİ	265.87	280.77	-	-	_	-	_
SANAYİ ALANI	_	151.61	57.68	166.32	57.81	14.71	0.13
İDARİ VE SOSYAL TESİSLER	_	6.98	3.21	7.66	3.25	0.68	0.04
ARITMA	_	4.55	2.11	4.89	2.13	0.34	0.02
TEKNİK HİZMET ALANI	_	3.35	1.23	4.13	1.33	0.78	0.09
ULAŞIM	_	30.63	12.56	32.75	12.21	2.12	-0.35
TİCARET	_	2.58	0.83	3.25	1.33	0.67	0.50
SAĞLIK KORUMA BANDI	_	27.66	17.35	27.44	16.78	-0.22	-0.57
DİĞER	_	22.92	9.22	21.57	8.17	-1.36	-1.05
TIR VE KAMYON PARKI	_	2.11	0.68	3.29	0.82	1.17	0.14
SAĞLIK	_	0.60	0.60	3.37	0.55	2.76	-0.06
EĞİTİM	_	3.45	1.23	4.15	1.25	0.70	0.02
DİNİ TESİS	_	0.99	0.24	0.13	0.24	-0.87	0.00
SPOR	_	3.81	1.33	4.30	1.36	0.49	0.03
AKTİF YEŞİL	_	20.31	5.86	24.35	5.98	4.05	0.11
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	_	24.47	11.15	25.51	12.25	1.04	1.10
ORMAN	_	19.09	5.67	22.44	7.20	3.34	1.54
ARGE	_	2.79	0.59	4.03	0.47	1.24	-0.12
HAYVAN SAĞLIK ÜNİTESİ	_	3.16	0.92	3.16	0.92	0.00	0.00
KARANTİNA ALANI	_	14.41	6.19	14.41	4.95	0.00	-1.24
OSB TOPLAM ALAN	_	244.84	-	265.47	_	20.63	_
Bilgisine ulaşılan 200 OSB’nin alanlarının toplamının ortalaması. (Örn: 16 adet OSB’de Orman Alanı mevcuttur ; 16 OSB Orman alanları toplamı / 16 ve 16 OSB Orman alanı oranlarının toplamı / 16 olarak hesaplanmıştır)							

OSB Kanununun yürürlüğe girmesi ile 2000 yılından itibaren OSB planlaması konusunda yetkiyi elinde bulunduran Sanayi ve Ticaret Bakanlığı 262 OSB’ye sicil vererek tüzel kişilik kazandırmış ve 214 adet OSB’nin imar planı onaylanmıştır. Onaylanan 214 OSB planının 200 tanesinin verileri tez çalışmamızda tablolaştırılmıştır. İmar planı bulunan 214 OSB’den 81’inde 106 adet revizyon imar planı yapılmıştır. Revizyon gören 81 OSB’den tez çalışmamız esnasında Revizyon Plan (son hali) tamamının verileri elde edilmiş olup; Revizyon planlardan ilk hali bulunan 46 adet

OSB'dir. Revizyon İmar planları ve ilk imar planlarına ait verileri elde edilen 46 OSB Donatı Alanları miktarı ve oranı hem 4562 sayılı OSB Kanunu (Mevzuata göre) ve teze göre olmak üzere tasnif edilmiştir. İlk imar planlarında ayrılan donatı alanı miktarının Revizyon İmar Planı ile azaltılıp, azaltılmadığının ve Revizyon imar planı bulunan OSB'lerin ne kadarında bu oranların azaldığı incelenmiştir.

7.9.3. OSB'lerdeki Ortak Donatı Alanlarının Mevzuatta Belirlenen Ölçütler Açısından İrdelenmesi

15 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe giren ve 23.10.2008 tarih ve 5807 tarihinde değişiklik yapılan, 4562 sayılı OSB Kanununda Ortak Donatı alanı olarak, bölgenin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, toplam bölge büyüklüğünün **%8 inden** az olmamak üzere onaylı OSB sınırları içinde planlanan, yollar, otopark, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanları tanımlanmıştır. 23.10.2008 tarihinden önce STB tarafından onaylanan veya uygun görülen imar planlarında ise prensip kararı olarak OSB büyüklüğünün en az %10'u kadar alanı olarak ayrılması istenmiştir. Bu bölümde planı onaylanan 214 adet OSB'den, arazi kullanım bilgilerine ulaşılabilen 200 OSB'de imar planının mevzuatta tanımlanan standartlarına uygunluğu sorgulanmıştır.

4562 sayılı OSB Kanunda belirtilen toplam bölge büyüklüğünün az **%8**'inin alanı olarak ayrılması konusunda, verileri elde edilen 200 OSB üzerinde değerlendirilmesi sonucunda; **Tablo 7.5.**'den anlaşılacağı üzere, 200 OSB'den 107'si % 8 oranının altında kalmaktadır ki, bu % 54'lük bir orana karşılık gelmektedir. Elde edilen bu sonuç OSB'lerin Ortak Donatı alanları konusunda hassasiyet gösterilmediğini ortaya koymuştur. Ayrıca bu sonuç OSB'lerinde mevzuatla tanımlanan donatı standardının altında kalındığı sonucu göstermiştir. Başka bir ifade ile ülkemizdeki OSB'lerin yarısından fazlası, mevzuatta tanımlanan donatı yeterliliğini sağlamaktan uzaktır.

Tablo 7.5.: Verilerine Ulaşılabilen 200 OSB'nin Mevzuatta Göre Ortak Donatı Durumu

Mevcut Durumda (200 OSB) %8 Donatı oranına uyumluluk				**Revizyon Sonrası (200 OSB) %8 Donatı oranına uyumluluk**		
DONATI ALANLARI (toplamı)	**Adet**	%		**DONATI ALANLARI (toplamı)**	**Adet**	%
%8 altı	107	54		%8 altı	96	48
%8 ve üzeri	93	47		%8 ve üzeri	104	52
TOPLAM	200	100		TOPLAM	200	100

Tablo 7.5.'den elde edilen bir diğer önemli sonuç ise Revizyon imar planı bulunan 46 OSB'nin revizyon sonrası arazi kullanım değerlerinin 200 OSB'ye entegre edilmesi sonrasında 96 adet OSB'nin % 8 oranın altında kaldığı, 104 adet OSB'nin ise % 8 oranın üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Revizyon gören OSB'lerin dahil edilmesi 11 OSB'de durumun düzeldiği gözükmekte ise de çalışmanın devamında tespit edilen önemli sonuçlar dikkat çekmektedir. Revizyon imar planı mevzuatta eksik tanımlanan donatı alanları arttırılmışsa da OSB alanı için mutlak donatı alanı olan Sağlık Koruma Bandı, Ulaşım Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanların azaltıldığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

Tablo 7.6.: OSB İmar Planı Teknik Şartnamesine göre, OSB Ortak Donatı Alanlarının Bilgisine ulaşılan 200 OSB'deki Uyumluluk Durumu.

Teknik Bilgisine Ulaşılan 200 OSB'nin OSB Teknik Şartnamede İstenilen Donatı Alanı Oranlarına Uyumu							
ALANLAR	**Teknik şartnamede belirlenen en az oran (%)**	**Bilgisi olan 200 OSB'nin bu orana uymayanları (adet)**	**Oran %**	**Bu orana uyan OSB (adet)**	**Oran %**	**Donatıya sahip olmayan OSB (adet)**	**Oran %**
SOSYAL ALTYAPI ALANI	**3**	**91**	**45.5**	**109**	**54.5**	**0**	**0**
TEKNİK ALTYAPI ALANI**	**2**	**61**	**30.5**	**10**	**5**	**129**	**64.5**
AKTİF YEŞİL ALANI	**1**	**77**	**38.5**	**123**	**61.5**	**0**	**0**
ARITMA TESİSİ ALANI *	**2**	**70**	**35**	**95**	**47.5**	**35**	**17.5**
*** Teknolojik gelişmelere paralel olarak arıtma tesis alanının fonksiyonunun daha küçük bir alanla karşılanması, avan projelerin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca onaylanması koşulu ile arıtma tesis alanı, onaylı proje büyüklüğünde ayrılabilir. Bu durumda artık alan diğer ortak kullanım alanlarında değerlendirilir."**							
**** Teknik Hizmet Alanı, Su Deposu, Trafo, RMSA istasyonları, doğalgaz depolama alanları ve İndirici Merkezleri içermektedir.**							

OSB imar planlarında yer alması gereken ve toplam alanın en az % 8 kadar yer ayrılması gereken ortak donatı alanları OSB imar planı şartnamesinde 4 ayrı başlıkta toplanmıştır. Bu başlıklarda yer alan kullanımlara ilişkin imar planlarında ayrılması gereken en az miktarlarda belirtilmiştir. Verileri elde edilen 200 OSB'nin belirtilen bu miktarlara uyumu **Tablo 7.6.**'de tasniflenmiştir. Sosyal altyapı alanlarında 91 adet OSB'nin % 3 oranın altında kaldığı bununda 200 OSB'nin % 45.5'inde bu oranın sağlanmadığı sonucunu ortaya koymuştur. Yine aktif yeşil alan kullanımında (% 2 en az miktar) 77 adet OSB istenilen oranın altında kalmıştır. Buda 200 OSB'nin % 38.5'inde % 2 oranının sağlanmadığı sonucunu göstermiştir. **Tablo 7.6**.'in ortaya çıkardığı bir diğer önemli sonuç ise Teknik Altyapı Alanın (bazı planlarda Teknik Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir). 129 OSB'nin imar planında hiç yer almadığıdır. OSB'ler bu konudaki eksikliklerini özellikle Trafo Merkezi, Doğalgaz Dolum istasyonları (RMSA) ve İndirici Merkezlere ihtiyaçları OSB yapım ve üretim aşamasında gündeme gelmekte ve bu konuyla ilgili imar tadilatları talep edilmektedir.

OSB'lerde yapılan Revizyon İmar Planları açısından **(Tablo 7.7.)** elde edilen en çarpıcı sonuç, 46 OSB'nin %63'üne karşılık gelen 29'unda sanayi alanı miktarının artmasıdır. Aynı tablodan görüleceği üzere 46 OSB'nin 23'ünde sağlık koruma bandı alanı, yine 46 OSB'nin 25'inde ulaşıma ayrılan alanlar küçültülmüştür.

Tablo 7.7.: Revizyon İmar Planları İle Arazi Kullanım Kararlarının Değişimi

Revizyon Görmüş 46 OSB'nin Revizyon Sonrası Artan-Azalan Alan Farklılıklarına Göre OSB Sayısı								
ALANLAR	Azalan Adet	%	Artan Adet	%	Değişmeyen Adet	%	Toplam OSB	Toplam %
SANAYİ ALANI	13	28	29	63	4	9	46	100
İDARİ VE SOSYAL TESİSLER	18	39	24	52	4	9	46	100
ARITMA	13	28	17	37	16	35	46	100
TEKNİK HİZMET ALANI	11	24	20	43	15	33	46	100
ULAŞIM	25	54	14	30	7	15	46	100
TİCARET	12	26	12	26	22	48	46	100
SAĞLIK KORUMA BANDI	23	50	8	17	15	33	46	100
DİĞER	21	46	13	28	12	26	46	100
TIR VE KAMYON PARKI	2	4	4	9	40	87	46	100
SAĞLIK	1	2	5	11	40	87	46	100
EĞİTİM	4	9	8	17	34	74	46	100
DİNİ TESİS	5	11	4	9	37	80	46	100
SPOR	12	26	8	17	26	57	46	100
AKTİF YEŞİL	11	24	23	50	12	26	46	100
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	6	13	8	17	32	70	46	100
ORMAN	2	4	4	9	40	87	46	100
OSB TOPLAM ALAN	5	11	25	54	16	35	46	100

Tablo 7.8.: Revizyon imar planı sonrasında OSB Mevzuatına göre Toplam Donatı Alanının Değişimi

Revizyon Sonrası 46 OSB'de Mevzuata Göre Toplam Donatı Alanlarını Arttıran veya Azaltan OSB Sayısı								
	Azalan Adet	%	Artan Adet	%	Değişmeyen Adet	%	Toplam Revizyon OSB	Toplam %
SANAYİ ALANI	13	28	29	63	4	9	46	100
TOPLAM DONATI ALANI *	16	35	28	61	2	4	46	100
ULAŞIM	25	54	14	30	7	15	46	100
SAĞLIK K.B.	23	50	8	17	15	33	46	100
TIR ve KAMYON PARKI	2	4	4	9	40	87	46	100
DİĞER (kanal, mezarlık, dere yatağı, türbe vb.)	21	46	13	28	12	26	46	100
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN**	6	38	8	50	2	12	16	100
ORMAN***	2	25	4	50	2	25	8	100
OSB TOPLAM ALANI	5	11	25	54	16	35	46	100

*Teknik, Sosyal, Arıtma, Eğitim, Dini, Ticaret, Spor, Aktif Yeşil, Kültürel, Sağlık alanlarını içine almaktadır.
** Ağaçlandırılacak alan 46 OSB'nin 16 Adetinde Ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.
*** Orman alanı 46 OSB'nin 8 Adetinde Orman alanı bulunmaktadır.

OSB Mevzuatına göre Toplam Donatı Alanının Değişimi tablosundan (**Tablo 7.8.**) anlaşılacağı üzere Mevzuatın belirlediği toplam donatı alanı miktarı, 46 OSB'nin 16'sında (% 35) azaltılmış, 28'inde(% 61) ise artırılmıştır.

Tablo 7.9.: Revizyon plan sonrası Ulaşım, SKB, TIR ve Kamyon parkının da alanı olarak dikkate alındığı Toplam Donatı Alanının Değişimi

Revizyon Sonrası 46 OSB'de Toplam Donatı Alanlarında Oluşan Farklılıklar								
	Azalan Adet	Oran %	Artan Adet	Oran %	Değişmeyen Adet	Oran %	Toplam Revizyon OSB	Toplam Oran %
SANAYİ ALANI	13	28	29	63	4	9	46	100
TOPLAM DONATI ALANI (Ulaşım, SKB, TIR ve Kam. Dahil)	25	54	19	41	2	4	46	100
DİĞER (kanal, mezarlık, dere yatağı, türbe vb.)	21	46	13	28	12	26	46	100
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN **	6	38	8	50	2	13	16	100
ORMAN ***	2	25	4	50	2	25	8	100
OSB TOPLAM ALANI	5	11	25	54	16	35	46	100

* Teknik, Sosyal, Arıtma, Eğitim, Dini, Ticaret, Spor, Aktif Yeşil, Kültürel, Sağlık alanlarına Ulaşım,SKB, TIR ve Kamyon parkı alanları da Donatı alanı olarak dikkate alınmıştır.
** Ağaçlandırılacak alan 46 OSB'nin 16 Adetinde Ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.
*** Orman alanı 46 OSB'nin 8 Adetinde Ağaçlandırılacak alan bulunmaktadır.

Toplam Donatı Alanının (OSB mevzuatının tanımladığı donatı kullanımlarına, sağlık koruma bandı, ulaşım alanları ve ağaçlandırılacak/orman alanları ilave edilmiştir) değişimi tablosundan **(Tablo 7.9.)** anlaşılacağı üzere, donatı alanı kullanımlarının mevcut miktarı Revizyon imar Planlarında, 46 OSB'nin 25'inde (% 54) azaltılmıştır. Ayrıca, OSB planları için oldukça önemli olan sağlık koruma bandı, ulaşım alanları ve ağaçlandırılacak alanlarında da önemli azalmalar olmuştur. Özellikle Sağlık Koruma Bandı ve Ağaçlandırılacak Alanlar, adeta rezerv sanayi alanı olarak görülmüştür. Sağlık koruma bandı kullanımlarını, 46 OSB'nin 23'ünde (%50), ulaşım alanlarını ise 46 OSB'nin 25'inde (% 54) azaltılmıştır. Ayrıca OSB imar planı arazi kullanım tablosunda diğer kullanım olarak adlandırılan kanal, dere yatağı gibi alanlar da dahi 46 OSB'nin 21'inde küçültülmüştür.

Tablo 7.10.: Revizyon İmar planı Bulunan 46 OSB'nin Ortak Donatı Alanlarının Mevzuata Göre(%8) uygunluğunu irdelenmesi

Mevcut Durumda (46 OSB) %8 Donatı oranına uyumluluk durumu.				**Revizyon Sonrası (46 OSB) %8 Donatı oranına uyumluluk durumu.**		
	OSB Sayısı (Adet)	Oran %			**OSB Sayısı (Adet)**	Oran %
%8 altı	25	54		%8 altı	14	30
%8 ve üzeri	21	46		%8 ve üzeri	32	70
TOPLAM	46	100		TOPLAM	46	100

Tablo 7.10.'dan elde edilen bir diğer önemli sonuç ise Revizyon imar planı bulunan 46 OSB'nin revizyon öncesinde 25 adedinin % 8'in altında kaldığı, revizyon imar planı sonrasında ise 14 adet OSB'nin ise % 8 ve altında kaldığı, 32 adetinin %8'in üstünde olduğu tespit edilmiştir. Revizyon gören OSB'lerin 11 OSB'de durumun düzeldiği gözükmekte ise de **Tablo 7.9.**'dan anlaşıldığı üzere Revizyon imar planı mevzuatta eksik tanımlanan donatı alanları arttırılmıştır. Ancak OSB alanı için mutlak donatı alanı olan Sağlık Koruma Bandı, Ulaşım Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanların azaltıldığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

Tablo 7.11.: OSB Planlama Teknik Şartnamesinde Yer Alan Mevzuata Göre Donatı Alanlarının Revizyon Görmüş olan 46 OSB'de dağılımı Mevcut durum.

Revizyon Görmüş 46 OSB'nin Revizyon Öncesi Mevcut Durumda OSB İmar Planı Teknik Şartnamesinde İstenilen Donatı Alanı Oranlarına Uyumu								
ALANLAR	**Teknik şartnamede belirlenen en az oran (%)**	**Revizyon görmüş 46 OSB mevcut durumda bu orana uymayan (adet)**	**Oran %**	**Bu orana uyan OSB (adet)**	**Oran %**	**Donatıya sahip olmayan OSB (adet)**	**Oran %**	**Toplam (adet)**
SOSYAL ALTYAPI ALANI	**3**	**26**	**56.52**	**20**	**43.48**	**0**	**0.00**	**46**
TEKNİK ALTYAPI ALANI**	**2**	**16**	**34.78**	**2**	**4.35**	**28**	**60.87**	**46**
AKTİF YEŞİL ALANI	**1**	**13**	**28.26**	**33**	**71.74**	**0**	**0.00**	**46**
ARITMA TESİSİ ALANI *	**2**	**14**	**30.43**	**19**	**41.30**	**13**	**28.26**	**46**
*** Teknolojik gelişmelere paralel olarak arıtma tesis alanının fonksiyonunun daha küçük bir alanla karşılanması, avan projelerin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca onaylanması koşulu ile arıtma tesis alanı, onaylı proje büyüklüğünde ayrılabilir. Bu durumda artık alan diğer ortak kullanım alanlarında değerlendirilir."** **** Teknik Hizmet Alanı, Su Deposu, Trafo, RMSA istasyonları, doğalgaz depolama alanları ve İndirici Merkezleri içermektedir.**								

Tablo 7.12.: OSB İmar Planı Teknik Şartnamesinde Yer Alan Mevzuata Göre Donatı Alanlarının Revizyon Görmüş olan 46 OSB'de dağılımı Revizyon Sonrası durum.

Revizyon Görmüş 46 OSB'nin Revizyon Sonrası OSB İmar Planı Teknik Şartnamesinde İstenilen Donatı Alanı Oranlarına Uyumu							
ALANLAR	**Teknik şartnamede belirlenen en az oran (%)**	**Revizyon görmüş 46 OSB Revizyon sonrası bu orana uymayan (adet)**	**Oran %**	**Bu orana uyan OSB (adet)**	**Oran %**	**Donatıya sahip olmayan OSB (adet)**	**Oran %**
SOSYAL ALTYAPI ALANI	**3**	**18**	**39.13**	**28**	**60.87**	**0**	**0.00**
TEKNİK ALTYAPI ALANI**	**2**	**29**	**63.04**	**3**	**6.52**	**14**	**30.43**
AKTİF YEŞİL ALANI	**1**	**6**	**13.04**	**40**	**86.96**	**0**	**0.00**
ARITMA TESİSİ ALANI *	**2**	**18**	**39.13**	**16**	**34.78**	**12**	**26.09**
*** Teknolojik gelişmelere paralel olarak arıtma tesis alanının fonksiyonunun daha küçük bir alanla karşılanması, avan projelerin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca onaylanması koşulu ile arıtma tesis alanı, onaylı proje büyüklüğünde ayrılabilir. Bu durumda artık alan diğer ortak kullanım alanlarında değerlendirilir."** **** Teknik Hizmet Alanı, Su Deposu, Trafo, RMSA istasyonları, doğalgaz depolama alanları ve İndirici Merkezleri içermektedir.**							

OSB İmar Planı Teknik Şartnamesinde Yer Alan Mevzuata Göre Donatı Alanlarının 4 ayrı başlık altındaki uyumunun Revizyon imar planı bulunan 46 OSB üzerindeki değişimlerinin irdelendiği **Tablo 7.11.** ve **7.12.**'deki elde edilen en önemli sonuç Teknik Hizmet Alanlarına ilişkin sonuçtur. Bu alanlara ilişkin olarak ilk imar planında 46 OSB 28'inde bu alanın bulunmadığı ancak revizyon sonrasında bu sayının 14'e düştüğü görülmektedir. Bu gelişme OSB imar planı yapımı sırasında OSB2nin THA ihtiyacının saptanamadığının ve alan ihtiyacının revizyon imar planı ile giderildiğini göstermektedir. Revizyon imar planı ile THA kullanım kararı gerçekleşen 14 OSB'nin 13 adedinin de şartnamede belirtilen oranın altında kalması da önemlidir.

Ayrıca Tablo 7.11. ve 7.12'de Arıtma Tesisleri alanı üzerindeki değişimidir. OSB şartnamesinde istenilen orana uymayan OSB sayısı 14 adetten 18 adete yükselmiş, bu da teknolojik gelişmelere bağlı olarak arıtma tesisi inşaatı sonrasında alan fazlasının farklı kullanım alanları için ayrıldığını göstermiştir.

Tablo 7.13.: Tablo 7.8.- 7.9. özeti

Revizyon Sonrası 46 OSB'de Toplam Donatı Alanları Miktarını Artıran Azaltan OSB sayısı						
Mevzuata Göre Toplam Donatı				**TOPLAM DONATI ALANI (Ulaşım, SKB, TIR ve Kam. Dahil)**		
	OSB Adet	%			OSB Adet	%
Azalan	16	35		Azalan	25	54
Değişmeyen	2	4		Değişmeyen	2	4
Artan	28	61		Artan	19	41
Toplam	**46**	**100**		**Toplam**	**46**	**100**

Her ne kadar revizyon imar planı ile 46 adet OSB'nin %35'i mevzuatın tanımladığı donatı alanlarını azaltıyor, %61'i arttırıyorsa da Tezimiz kapsamında belirlenen donatı alanlarının 25 adet OSB'de %54'ünde azaldığı tespit edilmiştir. Burada imar mevzuatındaki bir boşluktan faydalanılmış ve mevzuatta eksik tanımlanan donatı alanları arttırılmışsa da OSB alanı için mutlak donatı olan Sağlık Koruma Bandı, Ulaşım Alanları ve Ağaçlandırılacak Alan azaltılmıştır.(**Tablo 7.9.**)

Buradaki %61'lik artışın sebebi belediyesince 2000 yılı OSB Kanunu öncesi bir standarta oturtulmadan yapılan planlarda %8 - 10 gibi bir standart aranmaz iken, OSB Kanununun yürürlüğe girmesi ile STB tarafından %8-10 oranına çekilmek istenmiştir.

Ancak bunun karşılığında sağlık koruma bandı, ulaşım ve ağaçlandırılacak alanın azaldığı görülmüştür.

Tablo 7.14.: 46 OSB'de Revizyon Plan sonrası Mevzuata göre toplam donatı alanı azalan 16 OSB'nin alan bilgileri.

S. N	Sicil No	OSB ADI	MEVCUT PLAN TOPLAM DONATI ALAN (MEVZUATA GÖRE)		REVİZYON PLAN TOPLAM DONATI ALAN (MEVZUATA GÖRE)		REVİZYON SONRASI OLUŞAN ALAN FARKLILIKLARI	
			(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)
1	171	BAŞKENT	94.16	18.6	132.16	13.68	38	-4.92
2	194	ANTALYA	29.29	10.11	37.82	9.7	8.53	-0.41
3	55	BALIKESİR	84.57	17.84	84.57	15.23	0	-2.61
4	95	BATMAN İLİ	11.86	11.4	10.84	10.42	-1.02	-0.98
5	80	MUSTAFAKEMALPAŞA	8.03	4.08	5.89	3.3	-2.14	-0.78
6	78	GAZİANTEP	161.38	6.85	152.27	6.68	-9.11	-0.17
7	33	ISPARTA SÜLEYMAN DEMİREL	26.38	10.56	25.85	10.36	-0.53	-0.2
8	59	KARAMAN	94.86	16.97	76.28	12.42	-18.58	-4.55
9	101	KAYSERİ MİMAR SİNAN	72.69	12.04	68.24	11.29	-4.45	-0.75
10	201	KIRŞEHİR KAMAN	34.27	11.18	30.47	11.05	-3.8	-0.13
11	1	GEBZE (mevcut + I. Tevsii)	32.67	5.89	32.47	5.85	-0.2	-0.05
12	125	NİĞDE	72.91	17.95	70.99	17.48	-1.92	-0.47
13	68	OSMANİYE	6.45	6.45	6.4	2.28	-0.05	-4.17
14	117	SAKARYA III.	30.32	11.94	29.15	11.53	-1.16	-0.41
15	12	TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY	87.72	7.14	88.29	7.05	0.57	-0.09
16	174	TRABZON BEŞİKDÜZÜ	35.02	45.85	5.68	7.39	-29.34	-38.46
ORTALAMA			**55.16**	**13.43**	**53.59**	**9.73**	**-1.58**	**-3.7**

Tablo 7.13.'den de anlaşılacağı üzere revizyon görmüş 46 OSB'nin 16 adetinde (46 OSB'nin %35'nde) mevzuata göre toplam donatı alanlarında azaltmaya gidilmiştir. **Tablo 7.14.**'de ise revizyon imar planı ile mevzuata göre toplam ortak donatı alanı azalan 16 OSB'nin azalan toplam donatı alanı ortalaması 1.58 Ha bulmakta ve toplam alan içerisinde yüzde olarak %13.43'ten %9.73' düşerek % 3.70'lik bir azalma gözlemlenmektedir.

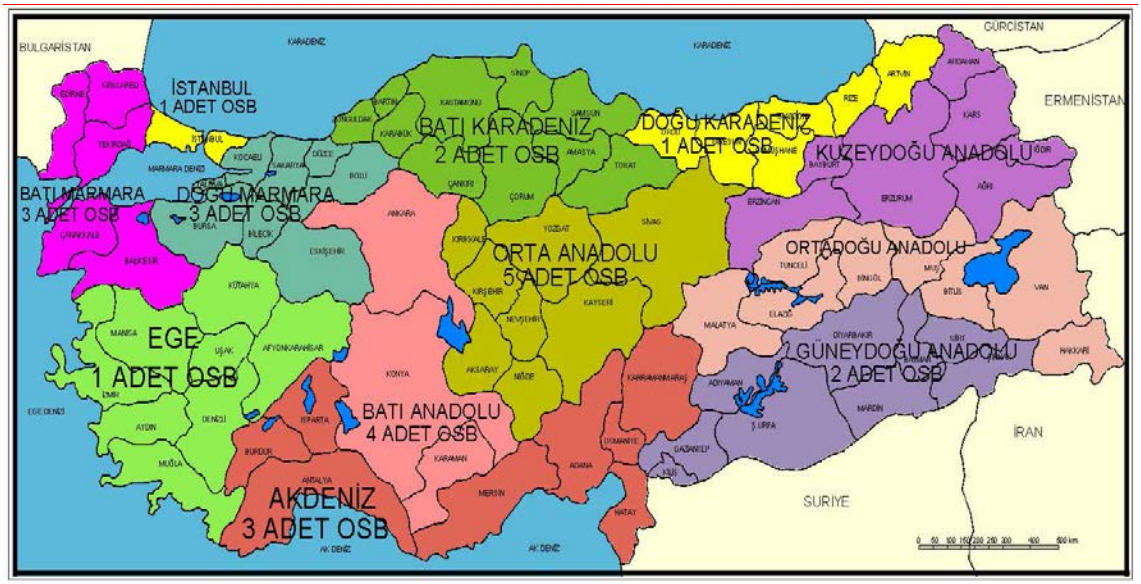
Tablo 7.15.: 46 OSB'de Revizyon Plan sonrası Ulaşım, SKB, TIR ve Kamyon Parkı alanlarının da Donatı Alanı olarak dikkate alındığında Toplam Donatı alanı azalan 25 OSB'nin alan bilgileri.

S. NO	Sicil No	OSB ADI	MEVCUT PLAN TOPLAM DONATI ALANI (Ulaşım, SKB, TIR ve Kam. Dahil)		REVİZYON PLAN TOPLAM DONATI ALANI (Ulaşım, SKB, TIR ve Kam. Dahil)		TOPLAM DONATI TEZE GÖRE FARKLILIKLAR		
			(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	% Aralıklar
1	201	KIRŞEHİR KAMAN	100.05	32.89	96.25	32.76	-3.8	-0.13	% 0,1 - % 3 Arası Azalan OSB'ler
2	9	TUZLA MERMERCİLER	15.04	20.99	16.44	20.77	1.4	-0.22	
3	12	TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY	191.81	15.62	189.47	15.19	-2.34	-0.43	
4	45	KOCAELİ-GEBZE GÜZELLER	34.61	26.75	33.94	26.28	-0.66	-0.47	
5	117	SAKARYA III.	86.68	34.11	84.85	33.62	-1.83	-0.49	
6	33	ISPARTA SÜLEYMAN DEMİREL	90.58	36.3	89.15	35.66	-1.43	-0.64	
7	5	ANKARA SANAYİ ODASI I.	52.39	29.18	152.47	28.39	100.08	-0.79	
8	95	BATMAN İLİ	47.53	45.7	46.51	44.72	-1.02	-0.98	
9	194	ANTALYA	77.14	26.52	99.54	25.53	22.39	-0.99	
10	78	GAZİANTEP	566.54	24.02	496.48	21.78	-70.06	-2.24	
11	171	BAŞKENT	179.85	35.6	319.48	33.08	139.63	-2.52	
12	101	KAYSERİ MİMAR SİNAN	196.89	32.6	180.11	29.8	-16.79	-2.8	
13	59	KARAMAN	224.31	40.04	228.04	37.14	3.73	-2.9	
14	37	ÇORLU DERİ	43.66	39.9	41.68	36.4	-1.99	-3.5	% 3 - % 5 Arası Azalan OSB'ler
15	149	AKSARAY	81.7	28.57	91.78	24.67	10.08	-3.9	
16	160	POLATLI	56.42	28.24	74.81	24.19	18.39	-4.05	
17	43	DÜZCE	69.41	40.13	60.22	35.74	-9.19	-4.39	
18	107	KAYSERİ	130.4	31.6	591.5	26.89	461.1	-4.71	
19	125	NİĞDE	147.74	36.38	126.5	31.15	-21.24	-5.23	
20	55	BALIKESİR	164.98	34.8	164.98	29.53	0	-5.27	
21	145	MİLAS	56.49	47.49	43.89	41.01	-12.6	-6.48	% 5 ve Üzeri Azalan OSB'ler
22	135	KARABÜK	52.15	45.81	35.93	31.25	-16.22	-14.56	
23	167	ZONGULDAK EREĞLİ	97.8	46.53	65.6	30.94	-32.2	-15.59	
24	68	OSMANİYE	54.85	54.85	47	16.77	-7.85	-38.08	
25	174	TRABZON BEŞİKDÜZÜ	57.75	75.93	24.6	32.02	-33.15	-43.91	
ORTALAMA			**115.07**	**36.42**	**136.05**	**29.81**	**20.98**	**-6.61**	

Teze göre toplam donatı alanlarında (Ulaşım, SKB, TIR ve Kamyon Parkı dahil) ise (**Tablo7.15**) revizyon planında 46 OSB'den 25 OSB'de (46 OSB'nin % 54'ünde) toplam ortak donatı alanında azaltmaya gidildiği görülmüştür. Teze göre toplam donatı alanı azalan 25 OSB'nin ortamla Azalan toplam Donatı alanı miktarı alan olarak 20.98

ha artmakla birlikte (OSB toplam alanı artması sebebiyle), toplam alan içerisinde yüzde olarak ortalama %36.42'den 29.81'e düşerek % -6.61'lik bir azalma göstermiştir. Bu sonuçtan da anlaşılacağı üzere azalan toplam donatı alanı yüzdesi, teze göre donatı alanlarında Mevzuata göre toplam donatı alanlarına nazaran yaklaşık % 50'lik bir farkla artış görülmektedir. Buradan anlaşılmaktadır ki Mevzuata göre toplam donatı alanlarında görülen % 3.70'lik azalma, teze göre donatı alanları olan Ulaşım alanı, SKB ve Ağaçlandırma alanlarında da görülmüş ve teze göre olan toplam donatı alanı ortalamasında azalan alan ortalaması yüzdesi % 6.61 olarak tespit edilmiştir.

Şekil 7.1.: Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş DPT istatistik bölgelerine göre Revizyon Sonrası Toplam Donatı Alanı (Ulaşım, SKB, TIR ve Kamyon Parkı dahil)Azalan 25 OSB'nin bölgelere göre dağılımı.



Avrupa Birliği Bölgesel İstatistik Sistemine (NUTS) uyarlanarak oluşturulmuş DPT istatistik bölgelerine göre Revizyon Sonrası Toplam Donatı Alanı (Ulaşım, SKB, TIR ve Kamyon Parkı dahil)Azalan 25 OSB'nin bölgelere göre dağılımı incelendiğinde 5 adet OSB ile Ortadoğu Anadolu alt bölgesi ve 4 adet OSB ile Batı Anadolu bölgesi toplam donatı alanı azaltan OSB'lere sahip olduğu dikkat çekmektedir. Beklenenin aksine Ege, Batı ve Doğu Marmara bölgeleri toplam donatı alanı azaltan sıralamasında ilk sıralarda yer almamaktadır. Bunda daha eski ve sistemli OSB'lerin bu yörelerde bulunması yapılaşmalarını tamamlamış olmaları önemli etkendir.

8. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Ülkelerin ekonomik ve sosyal anlamda gelişmesinin en önemli aşaması sanayileşmedir. Sanayileşme, gelişmiş ülkelerin ekonomilerinin hızlı büyüyen lokomotif sektörü olmuş, toplumların zenginleşmesine ve yaşam standardının yükselmesine önemli katkılar sağlamıştır. Bu süreç 18.yy ikinci yarısından itibaren yaşanan Sanayi devrimiyle birlikte başlamıştır.

Sanayinin sosyal, çevresel ve ekonomik katkılarından faydalanarak, ekonomik anlamda mekanın doğru kullanılması için sanayi işletmelerini bir bölgede toplamak, ekonomik fayda ve maliyet etkinliğinin sağlanması, dışsal ekonomiler yaratılması sosyo-ekonomik gelişme ve sanayileşmenin hızlı ve dengeli olarak gerçekleşebilmesi adına şehircilik ilkelerine uygun yeni mekan politikalarının uygulanarak sağlıklı sanayi kentlerinin kurulabilmesinin en iyi araçlarından biri olarak Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) kurulması fikri ortaya çıkmıştır.

Dünyada Organize sanayi bölgeleri uygulamalarına 19. yüzyılın sonlarına doğru İngiltere ve Amerika'da başlanmıştır. OSB'ler bir ülkenin ekonomik, planlı sanayi ve kentsel gelişimi açısından önemli görevler üstlenmektedir.

Türkiye de sanayileşmesi sürecini tamamlamamış, gelişmekte olan ülkelerden biridir. Türkiye'de 1950'lerden itibaren sanayileşme süreciyle beraber belli başlı bölgelerde işletmelerin yığılmasıyla sanayi bölgeleri oluşmuştur. Türkiye sanayileşme sürecini yaşarken sanayileşmenin önemini kavrayarak, ekonomik ve toplumsal gelişimini bu bağlamda gerçekleştirmiştir.

Doğal ve ekonomik gerekçelerle oluşan sanayi alanlarının yanında planlı kalkınma dönemiyle birlikte çeşitli adlarda yatırım bölgeleri devlet tarafından oluşturulmaya başlanmıştır. Planlı sanayileşme ve kentleşme amacıyla oluşturulan OSB'ler ile 1960'lı yıllardan itibaren girişimciler için önemli imkânlar sağlanmıştır. Bu süreçte, organize sanayi bölgesi kavramı, kalkınma planlarında bölgesel eşitsizliğin giderilme aracı olarak ortaya çıkmış, örnek uygulamalar yaygınlaşarak Artvin hariç tüm illerde en az bir adet olacak şekilde 262 adet OSB sayısına ulaşılmıştır.

Az gelişmiş bölgelerin sanayi yoluyla kalkındırılması, istihdamın arttırılması, bölgeler arası gelişmişlik farklarının ortadan kaldırılması için tek başına OSB projeleri yetmemiş, 5084 Sayılı Kanunla Değişik 5350 Sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la bedelsiz arsa verilmesi

veya kimi vergi ve harçlardan muafiyet sağlanması gibi teşvik uygulamalarına gidilmiştir.

Öte yandan OSB kavramı içeriğinin zamanla değiştiği de gözlemlenen bir olgudur. Bölgeler arası dengeyi sağlayacak araçlardan biri olarak ortaya çıkan düzenli sanayi bölgeleri, zamanla tek başına sanayi sektörünün gelişme aracı olmuş, böylece proje oluşturmada devletin müdahalesi azalarak piyasa koşullarına bırakılmıştır.

Sanayi sektörü, kamusal düzene uymak yerine kendi ihtiyaçları doğrultusunda kamu idaresini yönlendirmekte, şekillendirmektedir. Son dönemlerde yapılan OSB yer seçimlerine bakıldığında, çevre düzeni planı bütünselliğinde olmayacak yerlerde OSB alanları seçildiği, bunların çok az bir bölümünün yargı yoluna taşındığı görülmektedir. OSB'ler aracılığı ile sanayi sektörüne verilen yatırım teşviklerinin ve istisnaların sektör temsilcilerince yeterli bulunduğunu söylemek mümkün değildir. Sanayiciler OSB sınırları içinde enerji ve doğalgaz ücretleri gibi finansal teşviklerin arttırılmasını istemektedir.

Dokuzuncu Kalkınma Planında da "imalat sanayinin, teknoloji üretiminde yetersizlik, modern teknoloji kullanımının hızlı yaygınlaşamaması, nitelikli işgücü noksanlığı, yüksek katma değerli ürünlerde sınırlı üretim kabiliyeti, yeni gelişen sektörlere yeterince yatırım yapılamaması, tesislerin üretim ve yönetim yapılarında iyileştirme ihtiyacı, yatırımcıların bilgiye erişimindeki zorluklar, organize sanayi bölgeleri ihtiyacının yeterli düzeyde karşılanamaması ile kayıt dışılık ve ithalattan kaynaklanan haksız rekabet gibi hızlı gelişmeyi sınırlayan yapısal nitelikteki sorunların devam etmekte" olduğu vurgulanmıştır.

Elbette ekonomik büyümenin sağlanması, istihdam yaratılması, sanayinin doğru konuma yönlendirilmesi, disipline edilmesi ve çevre sorunlarının kontrol altına alınabilmesi gibi önemli görevleri bulunan OSB'lerin bir kalkınma programı aracı olarak yapımı ve desteklenmesi gereklidir. Ancak, tarım alanlarının sanayiye açılması, sanayi yapılaşmaları üzerinden kamusal denetimin kaldırılması veya gelişmiş bölgelerde seçilen OSB alanlarının rant alanlarına dönüştürülmesi amaca hizmet etmeyen unsurlardır. Dolayısıyla, planlama disiplininden koparılarak adeta "bağımsız" bir alana dönüştürülen OSB'lerin bu çerçevede yeniden ele alınarak, planlanabilir ve yönlendirilir olması Türkiye'nin kazancı olacaktır.

Vurgulandığı üzere, planlama ilkelerinden esneklik ilkesi gereği, ülkenin, bölgenin, kentlerin toplumsal ve ekonomik yapısındaki değişmelere koşut olarak onlar için hazırlanmış olan imar planlarının da bu değişime ve yeni koşullara ayak

uydurabilmesi için değiştirilmesine olanak tanınması ancak bu değişimin nesnel ve önemli gerekçelere dayandırılarak planların yozlaştırılmasının önüne geçilmesidir.

OSB'ler sağlıklı, ekonomik, güvenilir nitelikte gerekli alt yapı, üstyapı, sosyal tesisler ve teknoparklarla donatılmış planlı bir üretim alanı oluşturan, kurumsallaşmış profesyonel yöneticiler tarafından yönetilen ve yönlendirilen, bölgeler arası dengeli kalkınmayı sağlayan, birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, işletmelerin üretimde verimliliği ve kâr artışının sağlayan, kentsel alanın en büyük ve önemli parçalarıdır. Ancak, her fırsatta kentleşmeyi yönlendirmeyi, çarpık sanayileşme ve kentleşmeyi önleme aracı olarak görülen organize sanayi bölgeleri, kuruluşundan itibaren, yer seçimi planlanması ve yapılaşması hatta üretim aşamasında dahi, kimi zaman OSB'nin kentsel yaşam alanı olduğu değil sadece üretim alanları olduğu yanılgısına düşülmektedir.

Binlerce çalışanı, günlük taşıt hareketliği, mal ve hizmet akışı ile konut alanları kadar canlı olan OSB'ler çoğu kez planlanırken ve işletilirken sadece üretim yapan makineler ve fabrikalar dünyası, bazı görüşlere göre kent dışında veya çeperlerine yerleşmiş ıslah evleri gibi görülmekte, sanayinin içindeki teknik ve sosyal altyapı alanlarının gerekliliği sorgulanmaktadır. Ancak bu ve benzer görüşlerin hakim olmasına karşın, çalışanın psikolojisini, verimliğini, sosyal hayatını düşünen OSB Yönetimleri de sadece işçiler için değil işçi aileleri için de, sinemalar, kreşler, dini tesis alanları, eğitim sağlık ve kültür tesisleri ile rekreasyon alanlarını hizmete açmaktadır. Bu çerçevede konunun planlama aşamasında, uygulama ve yapım aşamasında veya işletme aşamasında nasıl görüldüğü, planlama ve düzenleme kriterlerinin nasıl ve neye göre belirlendiği, örneklemelerdeki mevcut durumun tespit edilmesi çalışmanın önemli bir sonucu olmuştur.

Kent planlamadaki sosyal donatımlar kavramı toplumun kamusal nitelikteki ihtiyaçlarından olan eğitim, sağlık, sosyal-kültürel, yönetim, yeşil alanlar, oyun ve sportif amaçlı alanları karşılamakta ve sahip olduğu mekansal niteliği ile bulunduğu toplumun yaşam düzeyini (kalitesini) yansıtmaktadır. Günümüzde gelişmiş olmanın, çağdaş devletler arasında, öne çıkmanın en önemli göstergeleri arasında sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitesi üst seviyede standartlaşan hizmet ve sanayi kentlerine sahip olmak gösterilmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin yükselmesi de kent halkının kentsel olanaklardan özellikle ortak donatı alanlarından/imkanlarından ne kadar faydalanabildikleri ile ilgilidir. Ortak donatı alanlarının kişilere hangi imkanları

sunduğu, donatı alanlarının ne kadar erişebilir olduğu kişi başı ne kadar bir alandan faydalanıldığı gibi kriterlerin yüksekliği donatı alanları açısından kalitenin varlığını açıklamakta kullanılmaktadır.

Bu çerçevede OSB'ler de sağlıklı modern sanayi alanları olma düşüncesi ile kullanıcılarına ve yaşayanlarına yeterli donatı alanlarını sağlamak amacını taşımaktadır. Sadece alt yapısı hazır, yeterli miktarda sanayi arsası üretmek OSB'nin tek amacı değil, sanayi tesislerine, çalışanlarına ve OSB ile hammadde/pazar ilişkilerinin sağlanmasının sağlayan kullanıcılarına teknik ve sosyal altyapı imkanlarını sunması gerekmektedir.

OSB'nin önemli özelliklerinden biri de çevrenin korunması ve sağlıklı bir çalışma ortamı oluşmasıdır. Kuruluş aşamasından itibaren titizlikle takip edilen sağlık koruma bandı, yeşil alan, atıksu arıtma, atık depolama alanı gibi alanların oluşturulması, sanayiden kaynaklanan çevresel sorunların en alt düzeye indirilmesi içindir.

OSB planlamasında karşılaşılan sorunların temelinde ise kent planlama yaklaşımımızın da en büyük sorunu olan, planı hazırlanırken esas alınması gereken kriterlerin uzun süre genel ilke ve prensiplerinin belirlenememiş olmasıdır. Planı yapılan alanın mevcut topografik durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi, bu amaçla coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, özellikle arazi kullanım kararları oluşturulurken şehircilik ilke ve esaslarına uyulması gibi kriterlerin sağlanmaması yatmaktadır. Özellikle sektörel hedeflerin ortaya konulmaması, yatırımcı profilinin belirlenmemesi, yatırımcının alan ihtiyacının gelişme potansiyelinin projeksiyonun yapılmaması/yapılamaması arazi kullanım planlamasının en önemli sorunudur. Bu sorunun getirdiği en önemli sonuç, yatırımcıların alan ihtiyacı ortaya çıktığında gelişme alanın, hem parsel bazında hem de OSB alanı olarak imkan vermemesi neticesinde OSB planı içerisinde bulunan varsa ağaçlandırılacak alan, sonra sağlık koruma alanları daha sonrasında ise zorunlu ortak donatı alanlarının revizyon imar planı ve plan değişiklikleri ile sanayi parseline dönüştürülmesidir.

Türkiye'de OSB planları uygulanırken ve OSB'ler üretim aşamasında belli bir doluluk oranına geçtiğinde OSB Kanunu ve Uygulama yönetmeliğinde yer alan "Onaylı imar planlarında, OSB mülkiyetinde bulunan **ortak kullanım alanlarının**, toplam bölge büyüklüğünün **%8 inin** üstünde olması ve OSB tarafından ihtiyaç olmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde; park ve otopark alanları hariç **%8 in** üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilebilir" denilerek imar planı tadilatları ve revizyonları ile

imar planlarında ayrılan donatı alanları sanayi alanına dönüştürülmek kaydı ile azaltılmaktadır.

4562 sayılı OSB Kanunda belirtilen toplam bölge büyüklüğünün en az **%8**'inin ortak donatı alanı olarak ayrılması konusunda, tez kapsamında verileri elde edilen 200 OSB üzerinde değerlendirilmesi sonucunda; 200 OSB'den 107'si % 8 oranının altında kalmaktadır ki, bu % 54'lük bir orana karşılık gelmektedir. Sosyal altyapı alanlarında 91 adet OSB'nin %3 oranın altında kaldığı, bununda 200 OSB'nin % 45.5'inde bu oranın sağlanmadığı sonucunu ortaya koymuştur. OSB'lerde yapılan Revizyon İmar Planları açısından elde edilen en çarpıcı sonuç, 46 OSB'nin %63'üne karşılık gelen 29'unda sanayi alanı miktarının artması, 46 OSB'nin 23'ünde sağlık koruma bandı alanı; yine 46 OSB'nin 25'inde ulaşıma ayrılan alanlar küçültülmesi önemli bulgulardır. Ayrıca bu sonuç OSB'lerin de mevzuatla tanımlanan donatı standardının altında kaldığı sonucu göstermiştir. OSB Mevzuatında tanımlanan ortak donatı alanı miktarı, 46 OSB'nin 16'sında (% 35) azaltılmış, 28'inde(% 61) ise artırılmıştır. Teze göre toplam donatı alanının (OSB mevzuatının tanımladığı donatı kullanımlarına, sağlık koruma bandı, ulaşım alanları ve ağaçlandırılacak/orman alanları ilave edilmiştir), donatı alanı kullanımlarının mevcut miktarı Revizyon imar Planlarında, 46 OSB'nin 25'inde (% 54) azaltılmıştır. Revizyon imar planı mevzuatta eksik tanımlanan donatı alanları arttırılmışsa da OSB alanı için mutlak donatı alanı olan Sağlık Koruma Bandı, Ulaşım Alanları ve Ağaçlandırılacak Alanların azaltıldığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

Elde edilen bu sonuçlar OSB'lerin ortak donatı alanları konusunda hassasiyet gösterilmediğini ortaya koymuştur. Başka bir ifade ile ülkemizdeki OSB'lerin yarısından fazlası, mevzuatta tanımlanan donatı yeterliliğini sağlamaktan uzaktır. Ayrıca, OSB planları için oldukça önemli olan sağlık koruma bandı, ulaşım alanları ve ağaçlandırılacak alanlarında da önemli azalmalar olmuştur. Özellikle Sağlık Koruma Bandı ve Ağaçlandırılacak Alanlar, adeta rezerv sanayi alanı olarak görülmüştür. Sağlık koruma bandı kullanımlarını, 46 OSB'nin 23'ünde (%50), ulaşım alanlarını ise 46 OSB'nin 25'inde (% 54) azaltılmıştır. Burada imar mevzuatındaki bir boşluktan faydalanılmış ve mevzuatta eksik tanımlanan donatı alanları arttırılmışsa da OSB alanı için mutlak donatı olan Sağlık Koruma Bandı, Ulaşım Alanları ve Ağaçlandırılacak Alan azaltılmıştır. Mevzuatın tanımladığı ortak donatı alanlarındaki %61'lik artışın sebebi belediyesince 2000 yılı OSB Kanunu öncesi bir Standart'a oturtulmadan yapılan planlarda %8 - 10 gibi bir standart aranmaz iken OSB Kanununun yürürlüğe girmesi ile STB tarafından %8-10 oranına çekilmek istenmesi yatmaktadır. STB'nin bu

hassasiyetine karşılık mevzuatta zorunlu ortak donatı alanı görülen alanlar artırıldığı, sağlık koruma bandı, ulaşım ve ağaçlandırılacak alanları oranlarının azaltıldığı görülmüştür.

Tez çalışmasından elde edilen bu sonuçlardan da anlaşılacağı üzere, OSB planlamasında hem kuruluş yeri seçimi hem de imar planı aşamasında bölgeye ait spesifik özellikler, planı yapılan bölgenin mevcut durumunun, olanaklarının, ilerideki gelişmesinin ve ihtiyaçlarının gerçeğe en yakın biçimde saptanabilmesi için, coğrafi, ekonomik, sosyolojik ve demografik verilerin bilimsel yöntemlerle etüt edilmesi, anket, araştırma ve incelemeler sonucunda elde edilecek bilgilerin planlamada veri olarak kullanılması gerekmektedir. Ayrıca çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarına ulaşmak, insan, toplum, çevre ilişkilerinde sağlıklı bir toplumsal yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve koruma kullanma dengesini ölçülü biçimde belirlemek amacı ile yapılmakta olup her tür ve ölçekte planlama yapılırken şehircilik ilke ve esasları ile kamu yararının üstünlüğü ilkesine de uyulması gerekmektedir.

Bununla birlikte sanayi yapılaşmasının OSB uygulamalarıyla belli bir disiplin etrafında yapılaşması Türkiye'nin planlı kentleşme ve sanayileşmesi açısından önemli bir araç olduğu kesindir. OSB'ler hem üretimde kalite ve denetim imkanı sağlarken, ayrıca istihdama da önemli katkıları olmuştur. Özellikle sanayi potansiyeli bulanan kentlerde, kentsel alan ve kent yaşamı ile bütünleşen OSB'ler mevcut dinamiği lokomotife taşımışlardır.

Bu sonuçların ardından OSB yer seçimi ve planlamasında aşağıdaki hususların dikkate alınması faydalı olacaktır:

1- OSB planı tasarımında, çevre sorunlarını önlemek amaçlı koruma bantlarının, arıtma tesislerinin ve geniş parsel yapı çekme mesafelerinin sağlanması ve OSB'lerin sanayi üretimine geçmeden önce bu kullanımların hayata geçirilmesi zorunlu hale getirilmelidir.

2- OSB Planları içerisinde çalışanın ve çalışanların ailelerinin yaşayabileceği, faydalanabileceği imkanları oluşturan ortak donatı alanları standartlara uygun olarak yer verilmelidir.

3- OSB sınırları içerisinde çalışanın verimliliğini artırabilmek, geliştirebilmek ve çalışma mutluluğunu oluşturmak amaçlı sağlıklı yaşam sürebilmeleri için OSB sınırı ile Ağaçlandırılmış alan ile ayrılmış olmak kaydı ile az yoğunluklu uydu

kent (lojman niteliğinde ancak sosyal donatılarıyla bir bütün) planlar üretilmelidir.

4- OSB alanlarının bağlı olduğu kentin kalitesini yükseltici, mesai saatleri dışında da yaşanabilir, güvenliğinin yer aldığı yeşil alanlar içerisinde kültürel faaliyetleri oluşturucu tasarım kararları üretilmeli bu tür uygulamalar en azından Gaziantep, Eskişehir, Kayseri, Adana ve Manisa gibi güçlü OSB'ler tarafından pilot proje olarak uygulanmalıdır.

5- OSB yer seçimlerinin, mutlaka genişleme imkanı bulanan alanlarda yapılarak sanayi parsellerinin genişlemesi durumunda ortak donatı alanlarının sanayiye dönüştürülmesinin önüne geçilmesi sağlanmalıdır.

6- OSB alanların büyüklükleri yatırımcı profili ve potansiyeline göre belirlenmeli, OSB planlarında daha çok sanayi parseli elde etmek adına ortak donatı alanlarını ayrılan büyüklüğü en az seviyede tutmaya mecbur kalınmadan planlanmalıdır.

Bu bağlamda OSB yer seçimi ve planlamasına yön verilirse OSB projelerinin başarısının artacağı, ulusal ekonomiye ve kentsel gelişime katkısının mevcut getirilere göre çok yükseleceği düşünülmektedir.

KAYNAKLAR:

1) Akdoğan, L. ve ark., 1983, Türkiye'de ve Dünya'da Sanayi Bölgeleri Uygulamaları, TOBB Yay. No: 311, Ankara.

2) Aktan, C. ve Tunç, M. 1998, "Bilgi Toplumunun Doğuşu ve Gelişimi" Yeni Türkiye Dergisi, Say: 1 . Erişim:http://www.canaktan.org/yeni-trendler/yeni-ekonomi/bilgi-toplum-dogusu.htm

3) Alacadağlı, E., 2004, Yayımlanmamış Doktora Tezi, Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sistemleri, Ankara.

4) Arar, İ., 1968, Hükümet Programları, y.y. ,Ankara.

5) Avrupa Komisyonu Çevre Genel Müdürlüğü, 2000, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgelerinde Çevre Yönetim Sisteminin Kurulması Proje Kitapçığı, İstanbul.

6) Balaban, O., 2001,''Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri Politikasına İlişkin Durum Değerlendirmesi'', Planlama Dergisi, TMMOB Yay., S: 1-2, Ankara.

7) Bilgin, M. H. ve Ar, S. 2004, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul.

8) Bozkurt, V., 2003, Bilgi Toplumu'nun Getirdikleri ve Türkiye, Ekonomi ve Toplum Dergisi, Cilt:5 Sayı:2 Erişim: http://www.isguc.org

9) Bredo, W., 1960, "*Industrial estates tool for industrialisation*". The Free Press, London.

10) Bulut, Y., 2004, ''Kent Planlaması ve Gap'ta Kent Planlamasına İlişkin Yaklaşımlar'', Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu, C. 1, DPT Yay., Ankara.

11) Carlo M. C., 1992, *Dünya Nüfusunun İktisat Tarihi* (Çev.: Mehmet S. Gezgin). Ötüken Neşriyat, İstanbul.

12) Çetiner, A., 1972, Doktora Tezi, Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, (Ticaret, eğitim, sağlık, sosyal, idari, endüstri, yeşil), İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi,

İstanbul. - Gürel, S., 1973.Türkiye'de Kent Mekansal Standartları Üzerine Bir Deneme, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, , İstanbul.

13) Çezik, A. ve Eraydın, A., 1982. Türkiye'de OSB (1961-1981), DPT Yayınları, Ankara.

14) Çiftçi, Ç., 1999, İstanbul, İTÜ Dr. Tez, Türkiye'de Buyukşehir Statüsündeki Bazı Kentlerde Sosyal Donatım Alanlarının Durumu Ve Planlama İle İlişkileri.

15) Çiftçi, Ç., 2002, Çevre - Ekoloji-Fiziksel Ve Sosyo Ekonomik Yapı Türkiye'de Büyükşehir Belediyesi Statüsündeki Beş Yerleşmede Sosyal Donatımlar Ve Planlama İlişkileri, Tmmob, Kentleşme Ve Yerel Yönetimler Sempozyum Bildirileri , Adana.

16) Çuhadar, M. T., 2005, Doktora Tezi, Organize Sanayi Bölgelerinin Bürokratik sorunları ve Yasal Düzenlemeler: Bir Model Önerisi, Isparta.

17) Dinçer, B. ve ark., 2003, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, DPT Yay., Ankara.

18) DPT Müsteşarlığı, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967).

19) Drucker, P. F. 2000, 21. Yüzyıl İçin Yönetim Tartışmaları, (çev.) Bahçıvangil, İ., ve Gorbon, G., Epsilon Yayınları, 2.B., İstanbul.

20) Eke, F., 2002, ‘‘Türkiye'nin Bölge Planlama Deneyimleri’’, Planlama Dergisi, TMMOB Yay., Ankara.

21) Ergülen, H.C., 1998, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Kütahya Ekonomisinin Yeniden Yapılandırılmasında Organize Sanayi Bölgeleri Rolünün İncelenmesi, Kütahya.

22) Erkan, H., 1993, Bilgi Toplumu ve Ekonomik Gelişme, Türkiye İş Bankası Yayınları, Ankara.

23) Ertürk, M., 2001, İşletme Biliminin Temel İlkeleri, Beta Yayınları, İstanbul.

24) Eyüboğlu, D., 2005, 2000'li yıllarda organize sanayi bölgelerimiz. Ankara.

25) Güler, C. ve ark. 1990, OSB Durum Tespit Raporu, DPT, Ankara.

26) Gülten, K., 1985, Ekonomide Dışa Açık Büyüme, Altın Kitaplar, İstanbul.

27) Günay, D., Prof. Dr. 2002, 'Sanayi ve Sanayi Tarihi', Mimar ve Mühendis Dergisi, Sayı 31, İstanbul.

28) Gündoğdu, Y., 1998, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Organize Sanayi Bölgeleri ve Biga Örneği, Çanakkale 18 Mart Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Çanakkale.

29) İlkin, A., 1988, Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi, İstanbul Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

30) İşbir, E. 1991, Şehirleşme ve Meseleleri, Gazi Büro Yayınlan, Ankara.

31) Kalabalık, H., 2002, İmar Hukuku (Planlama, Arsa, Yapı, Koruma), Seçkin Yayınları, Ankara.

32) Karaköse, E., 2004, *Manisa'da sanayileşme ve sosyo-ekonomik gelişme*, şafak basım, Manisa.

33) Kazgan, G., 2002, Tanzimat'tan 21. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınlar.

34) Kazgan, G., 1985, Ekonomide Dışa Açık Büyüme, Altın Kitaplar, İstanbul.

35) Keleş, K., 2000, Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.

36) Kirmanoğlu, H., 2004, "TürkİmalatSanayi İhracatı: Güney Kore ile Bir Karşılaştırma (1975;1-1997;4)", Gülten Kazgan'a Armağan (Türkiye Ekonomisi), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınlar , İstanbul.

37) Köksal, B. A. ve İlkin, R. A. 1973, *Türkiye'de İktisadi Politikanın Gelişimi (1923-1973),* Yapı ve Kredi Bankası Yayınlar , İstanbul.

38) Mengi, A. ve Keleş, R. 2003, İmar Hukukuna Giriş, İmge Kitapevi, Ankara.

39) Nadaroğlu, H., 1994. Mahalli İdareler- Teorisi, Ekonomisi, Uygulaması, İstanbul.

40) Onal, G., 1974, Organize Sanayi Bölgeleri ve Uygulamadaki Durum, Eskişehir Sanayi Odası Yayınları, Yay. No:12, Eskişehir.

41) Onat, E., 1969, Organize Sanayi Bölgeleri Fiziki Planlama Esasları, TOBB yayınları, Ankara.

42) OSB Uygulama Yönetmeliğinde (R.G.01.04.2002/24713, Değ. R.G. 22.08.2009/ 27327.

43) Ölçen, N., 1966, Türkiye'de Bölge Planlaması Mahalli İdareler ve Toplum Kalkınması, Ankara.

44) Önen A. N., 1994, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Sanayi Faaliyetlerinin Yer Seçimi Kriterleri ve Çevre Boyutu; Organize Sanayi Bölgesi Yer Seçiminin Isparta Organize Sanayi Bölgesi Üzerinde Araştırılması, Ankara.

45) Özdemir, M., 1990, *Türkiye'de organize sanayi bölgeleri*, TOBB Yayınları, Yayın No: 155. Ankara.

46) Özer, M. N., 1998, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Planlı ve Tasarlı Yaşam Alanlarının Kent Kimliği Üzerindeki Etkileri; Antalya Örneği, Ankara.

47) Özer, Y.E., 2002, Yük. Lis. Tezi, D. E. Üniver. Kentsel Gelişmeye Etkileri (Manisa Organize Sanayi Bölgesi Örneği), İzmir.

48) Rajala, T., Lıgthart, F., Sılva, G. ve Saçlı, F. 2004, National Policies Concerning Eco-Industrial Parks In Europe, ECN-C--04–061.

49) Ruys, P.H., 1974, Public Goods and Decentralization, Tilburg University Press, Tilburg.

50) Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Küçük Sanatlar ve Sanayi Bölgeleri ve Siteleri Genel Müdürlüğü, İmar Şubesi Müdürlüğünün, bilgi, belge, rapor, talimat ve görüşlerinden yararlanılmıştır.

51) Seyidoğlu, H., 2002, Ekonomik Terimler – Ansiklopedik Sözlük, 3b. Güzem Can Yay. İstanbul.

52) Suher, H., 1996. Şehircilik, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

53) Süel, A., 1982, Organize Sanayi Bölgelerinin Geliştirilmesinde Doğrusal Programlama İle Bir Yöntem Denemesi; Manisa Organize Sanayi Bölgesi, Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi Yay., İzmir.

54) Şahin, S., 2001, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri ve Malatya Örneği, İnönü Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.

55) Taneri, E., 1986, Bölge Planlaması, Yıldız Üniversitesi Yay., İstanbul.

56) Tatar, M., 2001, Yayımlanmamış Uzmanlık Tezi, Organize Sanayi Bölgeleri, Ankara.

57) Toprak, Z., 2001, Kent Yönetimi ve Politikası, İzmir.

58) Türkiye'de Kentleşme, Komisyon Raporu, 1971, Ankara Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.

59) United Nations, İmaııung of Metropolitan Areas, 1969. New Tovvns, Metropolitan Planning And Development, United Naions Publications.

60) WorldBank.*Glossary*, 2004, http://www.worldbank.org/depweb/english/beyond/global/glossary.html Tatyana P. Soubbotina. *Beyond Economic Growth* (Second Edition). World Bank.

61) Yaman, M., 2005, Kent Planlamasında Organize Sanayi Bölgelerinin Yeri: Kütahya Örneği, Ankara.

62) US Embassy of Amman (http://usembassy.amman.org.jo/qız.htm)

63) Yücel, A., 1987, "Türkiye'de Arazi Kullanımı ve Sanayi yer seçiminde Kamu Sektörü Özel Sektör İlişkileri" Organize Sanayi Bölgeleri DPT yayınları, Ankara.

64) Yücel, A., 1988, Sosyal Gelişme ve Kentleşme, Harp Akademileri Komutanlığı için Hazırlanan Konferans Metni, İstanbul.

65) Yücel, A., 1986, "Türkiye'de OSB Uygulaması", İçişleri Bakanlığı APK Planlama Kurs Notları, İçişleri Bk.Yay.Yayın No:416, Ankara ; Fatma, E. 1980, Melih Ersoy, Kent Planlamada Standartlar, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara.

Raporlar:

1) DPT, 1963, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)

2) DPT, 1968, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1968–1972, Ankara, s. 542.

3) DPT, 1973, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), Ankara, s. 844.

4) DPT, 1979, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı 1979-1983, Ankara, s. 277.

5) DPT, 1985, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), Yayın no:1974, Ankara, s.203

6) DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı, Yay. No: 2714, Başbakanlık Basımevi, Ankara, 1989, s. 315-319.

7) DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1996–2000, Ankara, 1995, s. 69-75.

8) DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001–2005, Ankara, 2000, s. 59-64, 171, 124-125, 229-230.

9) DPT, 2006, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007–2013, Ankara.

10) O.D.T.Ü., 1988. "Türkiye'de Kentsel Standartlar Araştırması", Özet Rapor, Ankara.

11) OSB Zirvesi Sonuç Raporları, 2004, s. 8-9.

12) 3194 Sayılı İmar Kanunu, R.G., 09.05.1985-18749,

13) Office of the US Trade Represantative, Annual Report 1999,2000)

14) Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik, R.G. 02/11/1985/18916 (Mükerrer)

İnternet Kaynakları:

1) DPT Müsteşarlığı Tarihçe, http://www.dpt.gov.tr/must/tarihce.asp.23.04.2010.
2) http://www.anlambilim.net/sanayi-nedir-21339.htm
3) http://www.sektorler.web.tr/makina_sanayi/genel_makina_sanayi/sanayi_nedir.htm
4) http://www.manchester2002-uk.com
5) http://www.manchester2002-uk.com/busness/trafford-park.html
6) http://www.ieat.go.th/IEAT/
7) www.mpm.org.tr/OSB.pdf.02.11.2007
8) http://www.sanayi.gov.tr/webedit/gozlem.aspx?sayfano=2988.15.06.2009
9) http://www.urban.nl/gen_downloads/URBAN_CHARTER_EN.pdf
10) http://www.sanayi.gov.tr/Files/Attachments/OtherFiles/tablo-2-15042010152521-07052010115944.doc,02.04.2010
11) www.dpt.gov.tr/, 12.04.2010.

12) www.google.earth/Kalundborgeco-industrial park,12.05.2010.
13) http://www.hbaip.com.au/masterplan.htm
14) http://www.amata.com.vn/index.php?option=com_contentlist&task=detail&cat=9&id=58
15) http://www.eosb.org.tr, 14.05.2010
16) http://www.bosb.org.tr/?sayfa =bilgi bosbkurulus.asp. 13.03.2010
17) http://www.bosb.org.tr, 13.03.2010
18) http://www.dosab.org.tr/uploads/2008160736
19) http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=48
20) http://osbbs.osbuk.org.tr/arama.php?anaMod=10&id=55
21) http://www.sanayi.gov.tr/Mevzuat.aspx?lng=tr

EK – : Revizyon görmüş olan 46 OSB'nin revizyon öncesi Mevcut durum ve Revizyon sonrası alan bilgileri.

ADIYAMAN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1991	**05/03/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	104.91	59.17	148.70	64.08	43.79	4.91
İDARİ SOSYAL	6.16	3.47	1.82	0.79	-4.34	-2.68
ARITMA	2.58	1.46	3.59	1.55	1.01	0.09
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	20.89	11.78	40.41	17.41	19.52	5.63
TİCARET			1.03	0.45	1.03	0.45
SKB	21.92	12.36	5.33	2.30	-16.59	-10.06
DİĞER	18.16	10.24	2.27	0.98	-15.89	-9.26
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK			0.47	0.20	0.47	0.20
EĞİTİM			3.49	1.50	3.49	1.50
DİNİ			0.31	0.13	0.31	0.13
SPOR	2.68	1.52			-2.68	-1.52
AKTİF YEŞİL			24.61	10.61	24.61	10.61
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**177.30**		**232.03**		**54.73**	

AFYONKARAHİSAR DİNAR OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2001	**30/03/2009**		**Karma**		**Proje Aşamasında**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	233.67	62.31	230.88	61.57	-2.79	-0.74
İDARİ SOSYAL	9.79	2.61	10.47	2.79	0.68	0.18
ARITMA	7.80	2.08	7.80	2.08	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET			1.92	0.51	1.92	0.51
ULAŞIM	41.98	11.19	41.82	11.15	-0.16	-0.04
TİCARET			1.59	0.42	1.59	0.42
SKB	44.48	11.86	44.48	11.86	0.00	0.00
DİĞER	5.94	1.58	4.36	1.16	-1.59	-0.42
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	31.33	8.36	31.67	8.45	0.34	0.09
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**374.99**		**374.99**		**0.00**	

ADIYAMAN BESNİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2005	**28/03/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	74.62	60.00	75.10	60.00	0.48	0.00
İDARİ SOSYAL	0.61	0.50	1.24	1.00	0.63	0.50
ARITMA	4.07	3.26	4.07	3.26	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	16.12	13.00	15.62	13.00	-0.50	0.00
TİCARET						
SKB	18.12	14.60	18.12	14.60	0.00	0.00
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	7.46	6.00	7.46	6.00	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**124.00**		**124.00**		**0.00**	

AKSARAY OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1987	**11/01/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	174.10	60.87	268.00	72.05	93.90	11.18
İDARİ SOSYAL	7.90	2.76	15.22	4.09	7.32	1.33
ARITMA	3.00	1.05	13.13	3.53	10.13	2.48
TEKNİK HİZMET			3.67	1.00	3.67	1.00
ULAŞIM	56.46	19.74	25.57	6.87	-30.89	-12.87
TİCARET						
SKB	10.44	3.65	23.00	6.18	12.56	2.53
DİĞER	30.20	10.56	12.22	2.49	-17.98	-8.07
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	3.90	1.37	2.80	0.75	-1.10	-0.62
AKTİF YEŞİL			8.39	2.25	8.39	2.25
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**286.00**		**372.00**		**86.00**	

AFYON KARAHİSAR OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1984	**18/04/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	297.11	62.67	422.06	60.26	124.95	-2.41
İDARİ SOSYAL	8.63	1.82	10.35	1.48	1.72	-0.34
ARITMA	2.18	0.46	2.18	0.31	0.00	-0.15
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	88.95	19.28	130.10	18.58	41.15	-0.70
TİCARET	3.46	0.63	3.81	0.54	0.35	-0.09
SKB						
DİĞER	0.89	0.19	1.17	0.17	0.29	-0.02
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK	0.93	0.19	1.65	0.24	0.72	0.05
EĞİTİM	1.12	0.23	2.24	0.32	1.12	0.09
DİNİ	0.42	0.09	0.42	0.06	0.00	-0.03
SPOR	6.16	1.30	12.32	1.76	6.16	0.46
AKTİF YEŞİL	64.21	13.54	114.11	16.29	49.90	2.75
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**474.00**		**700.35**		**226.35**	

POLATLI OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1996	**17/12/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	132.22	66.18	223.31	72.21	91.09	6.03
İDARİ SOSYAL	4.07	2.04	4.07	1.32	0.00	-0.72
ARITMA			6.02	1.95	6.02	1.95
TEKNİK HİZMET			0.62	0.20	0.62	0.20
ULAŞIM	15.99	8.00	20.80	6.72	4.81	-1.28
TİCARET						
SKB	34.15	17.09	37.35	12.08	3.20	-5.01
DİĞER	11.15	5.58	11.15	3.61	0.00	-1.97
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	2.21	1.11	2.21	0.72	0.00	-0.39
AKTİF YEŞİL			3.74	1.21	3.74	1.21
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**199.79**		**309.27**		**109.48**	

ANKARA SANAYİ ODASI-I OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1977	**15/08/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	123.34	68.72	340.62	63.43	217.28	-5.29
İDARİ SOSYAL	1.30	0.72	14.73	2.74	13.43	2.02
ARITMA						
TEKNİK HİZMET			3.17	0.59	3.17	0.59
ULAŞIM	12.75	7.10	85.85	15.98	73.10	8.88
TİCARET						
SKB	38.34	21.36	45.90	8.55	7.56	-12.81
DİĞER	3.79	2.10	43.94	8.18	40.15	6.08
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR			2.82	0.53	2.82	0.53
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**179.52**		**537.03**		**357.51**	

ASO 2. - 3. OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2000	**26/01/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	425.78	68.92	409.15	66.23	-16.63	-2.69
İDARİ SOSYAL	5.53	0.89	11.56	1.87	6.03	0.98
ARITMA	14.73	2.38			-14.73	-2.38
TEKNİK HİZMET			9.45	1.53	9.45	1.53
ULAŞIM	57.01	9.23	76.62	12.40	19.61	3.17
TİCARET			1.30	0.21	1.30	0.21
SKB	66.23	10.70	39.27	6.36	-26.96	-4.34
DİĞER	48.48	7.88	2.28	0.37	-46.20	-7.51
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM			2.20	0.36	2.20	0.36
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL			46.43	7.52	46.43	7.52
AĞAÇ ALAN			17.81	2.88	17.81	2.88
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**617.76**		**617.76**		**0.00**	

BAŞKENT OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2000	**01/09/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	320.62	63.50	630.12	65.24	309.50	1.74
İDARİ SOSYAL	12.27	2.30	34.42	3.56	22.15	1.26
ARITMA	10.45	2.20	14.81	1.53	4.36	-0.67
TEKNİK HİZMET			3.67	0.38	3.67	0.38
ULAŞIM	85.69	17.00	187.32	19.40	101.63	2.40
TİCARET			9.38	0.97	9.38	0.97
SKB						
DİĞER	4.79	0.90	16.21	1.68	11.42	0.78
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	1.47	0.30			-1.47	-0.30
AKTİF YEŞİL	69.97	13.80	69.88	7.24	-0.09	-6.56
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**505.25**		**965.81**		**460.56**	

ANTALYA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**19/02/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	183.81	63.30	255.91	65.62	72.10	2.32
İDARİ SOSYAL	6.22	2.13	16.63	4.26	10.40	2.13
ARITMA	5.24	1.80			-5.24	-1.80
TEKNİK HİZMET	6.69	2.30	4.17	1.07	-2.53	-1.23
ULAŞIM	47.86	16.41	61.72	15.83	13.86	-0.58
TİCARET	0.42	0.21	0.77	0.20	0.35	-0.01
SKB						
DİĞER			6.88	2.24	6.88	2.24
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	10.71	3.67			-10.71	-3.67
AKTİF YEŞİL			16.25	4.17	16.25	4.17
AĞAÇ ALAN	31.09	10.66	25.79	6.61	-5.30	-4.05
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**291.63**		**389.98**		**98.35**	

AYDIN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**09/08/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	55.61	62.34	59.94	62.99	4.33	0.65
İDARİ SOSYAL	4.25	4.76	4.25	4.46	0.00	-0.30
ARITMA	2.05	2.30	2.05	2.15	0.00	-0.15
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	10.55	11.83	10.55	11.09	0.00	-0.74
TİCARET						
SKB			0.66	0.69	0.66	0.69
DİĞER	16.75	18.77	17.10	17.97	0.35	-0.80
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL			0.57	0.60	0.57	0.60
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**89.21**		**95.15**		**5.94**	

AYDIN ASTİM OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1996	**03/11/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	370.10	70.26	330.45	63.04	-39.65	-7.22
İDARİ SOSYAL	23.90	4.80	27.30	5.20	3.40	0.40
ARITMA			10.70	2.04	10.70	2.04
TEKNİK HİZMET			2.88	0.56	2.88	0.56
ULAŞIM	99.80	19.24	71.25	13.54	-28.55	-5.70
TİCARET			0.80	0.15	0.80	0.15
SKB			8.00	1.75	8.00	1.75
DİĞER	13.10	1.10	15.05	2.88	1.95	1.78
TIR KAMYON GARAJ			4.62	0.88	4.62	0.88
SAĞLIK			0.12	0.02	0.12	0.02
EĞİTİM			2.86	0.55	2.86	0.55
DİNİ			1.28	0.24	1.28	0.24
SPOR						
AKTİF YEŞİL	3.80	0.72	27.80	5.30	24.00	4.58
AĞAÇ ALAN			5.60	0.85	5.60	0.85
ORMAN	16.60	3.15	15.50	2.96	-1.10	-0.19
TOPLAM (Ha)	**527.30**		**524.45**		**-2.85**	

BALIKESİR OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1973	**06/06/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	309.16	65.20	386.19	68.72	77.04	3.52
İDARİ SOSYAL	11.36	2.40	11.36	2.20	0.00	-0.20
ARITMA	9.80	2.07	9.80	1.74	0.00	-0.33
TEKNİK HİZMET	2.57	0.54	2.57	0.46	0.00	-0.08
ULAŞIM	41.05	8.66	41.05	7.30	0.00	-1.36
TİCARET						
SKB	32.60	6.87	32.60	5.80	0.00	-1.07
DİĞER			10.83	1.93	10.83	1.93
TIR KAMYON GARAJ	6.76	1.43	6.76	1.20	0.00	-0.23
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	60.85	12.83	60.85	10.83	0.00	-2.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**474.14**		**562.00**		**87.86**	

GÖNEN DERİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1997	**20/06/2005**		**Deri İhtisas**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	68.84	45.89	68.87	45.91	0.03	0.02
İDARİ SOSYAL	11.60	7.73	8.92	7.43	-2.68	-0.30
ARITMA	2.77	1.85	5.69	3.79	2.92	1.94
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	17.79	11.86	17.69	11.79	-0.10	-0.07
TİCARET						
SKB	23.77	15.85	22.67	15.11	-1.10	-0.74
DİĞER	23.36	15.57	31.01	14.73	7.65	-0.84
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	1.87	1.25	1.87	1.24	0.00	-0.01
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**150.00**		**150.00**		**0.00**	

BATMAN İLİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1994	**05/05/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	52.00	50.00	52.00	50.00	0.00	0.00
İDARİ SOSYAL	3.32	3.19	3.32	3.19	0.00	0.00
ARITMA	2.79	2.68	2.79	2.68	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET	1.65	1.58	0.63	0.60	-1.02	-0.98
ULAŞIM	11.84	11.39	11.84	11.39	0.00	0.00
TİCARET	0.40	0.39	0.40	0.39	0.00	0.00
SKB	23.83	22.91	23.83	22.91	0.00	0.00
DİĞER	4.04	3.89	5.49	5.28	1.45	1.39
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM	0.92	0.89	0.92	0.89	0.00	0.00
DİNİ	0.42	0.40	0.42	0.40	0.00	0.00
SPOR	0.36	0.35	0.36	0.35	0.00	0.00
AKTİF YEŞİL	2.00	1.92	2.00	1.92	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**104.00**		**104.00**		**0.00**	

OSMANELİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1993	**10/02/2005**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	57.60	59.32	57.60	59.30	0.00	-0.02
İDARİ SOSYAL	3.70	3.81	4.03	4.10	0.33	0.29
ARITMA	1.60	1.65	1.60	1.60	0.00	-0.05
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	4.60	4.74	4.82	4.95	0.22	0.21
TİCARET						
SKB						
DİĞER	29.60	30.48			-29.60	-30.48
TIR KAMYON GARAJ			1.70	1.75	1.70	1.75
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL			11.65	12.00	11.65	12.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN			15.70	16.30	15.70	16.30
TOPLAM (Ha)	**97.10**		**97.10**		**0.00**	

BURSA MUSTAFA KEMAL PAŞA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1991	**06/05/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	120.48	61.19	126.11	63.00	5.63	1.81
İDARİ SOSYAL	6.49	3.30	2.59	1.30	-3.90	-2.00
ARITMA	1.54	0.78	1.71	1.00	0.17	0.22
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	27.82	14.13	27.58	13.70	-0.24	-0.43
TİCARET						
SKB	4.50	2.29	36.79	18.30	32.29	16.01
DİĞER	36.07	18.31	3.68	2.00	-32.39	-16.31
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR			1.59	1.00	1.59	1.00
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**196.90**		**200.05**		**3.15**	

BURSA HASANAĞA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2003	**25/04/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	76.66	73.33	76.66	73.33	0.00	0.00
İDARİ SOSYAL	0.40	0.38	0.40	0.38	0.00	0.00
ARITMA						
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	18.36	17.56	18.36	17.56	0.00	0.00
TİCARET						
SKB						
DİĞER	0.14	0.13	0.14	0.13	0.00	0.00
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM	0.44	0.42	0.44	0.42	0.00	0.00
DİNİ	0.11	0.10	0.11	0.10	0.00	0.00
SPOR						
AKTİF YEŞİL	1.41	1.35	1.41	1.35	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN	1.92	1.84	1.92	1.84	0.00	0.00
ORMAN	5.02	4.80	5.02	4.80	0.00	0.00
TOPLAM (Ha)	**104.54**		**104.54**		**0.00**	

ÇANAKKALE BİGA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1995	**18/06/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	38.00	44.24	45.44	49.78	7.44	5.54
İDARİ SOSYAL	2.45	2.85	3.85	4.22	1.40	1.37
ARITMA	1.50	1.75	2.04	2.24	0.54	0.49
TEKNİK HİZMET			0.34	0.37	0.34	0.37
ULAŞIM	10.20	11.87	8.03	8.80	-2.17	-3.07
TİCARET			0.49	0.53	0.49	0.53
SKB	22.60	26.31	22.60	24.75	0.00	-1.56
DİĞER	0.20	0.23			-0.20	-0.23
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	2.45	2.85	5.52	6.05	3.07	3.20
AĞAÇ ALAN	8.50	9.89	2.98	3.26	-5.52	-6.63
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**85.90**		**91.30**		**5.40**	

DÜZCE OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1996	**07/07/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	100.50	58.10	108.90	62.88	8.40	4.78
İDARİ SOSYAL	2.98	1.72	2.78	1.60	-0.20	-0.12
ARITMA	1.57	0.91	1.22	0.70	-0.35	-0.21
TEKNİK HİZMET	0.65	0.38	1.48	0.85	0.83	0.47
ULAŞIM	16.99	9.70	21.85	12.58	4.86	2.88
TİCARET			0.20	1.15	0.20	1.15
SKB	44.08	25.48	25.27	14.59	-18.81	-10.89
DİĞER	3.08	1.78	3.08	1.78	0.00	0.00
TIR KAMYON GARAJ			0.80	0.46	0.80	0.46
SAĞLIK			0.25	0.14	0.25	0.14
EĞİTİM			1.32	0.76	1.32	0.76
DİNİ			0.25	0.14	0.25	0.14
SPOR			1.07	0.62	1.07	0.62
AKTİF YEŞİL	3.14	1.94	3.73	2.15	0.59	0.21
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**173.00**		**173.20**		**0.20**	

GAZİANTEP OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1969	**14/06/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	1700.14	72.05	1698.30	74.51	-1.84	2.46
İDARİ SOSYAL	17.66	0.75	17.66	0.77	0.00	0.02
ARITMA	32.84	1.40	32.91	1.44	0.07	0.04
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	405.16	17.17	333.72	14.64	-71.44	-2.53
TİCARET	2.65	0.11	3.56	0.16	0.91	0.05
SKB						
DİĞER	72.89	3.10	64.53	2.83	-8.36	-0.27
TIR KAMYON GARAJ			10.49	0.46	10.49	0.46
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	17.66	0.75	7.27	0.32	-10.39	-0.43
AKTİF YEŞİL	90.57	3.84	90.87	3.99	0.30	0.15
AĞAÇ ALAN	20.10	0.85	20.10	0.88	0.00	0.03
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**2359.67**		**2359.67**		**0.00**	

ISPARTA SÜLEYMAN DEMİREL OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1992	**18/09/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	159.45	63.78	161.00	64.40	1.55	0.62
İDARİ SOSYAL	10.82	4.33	10.40	4.16	-0.42	-0.17
ARITMA	2.70	1.08	2.70	1.08	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET	1.81	0.72	2.35	0.94	0.54	0.22
ULAŞIM	24.60	9.90	24.30	9.70	-0.30	-0.20
TİCARET	1.05	0.42			-1.05	-0.42
SKB	39.60	15.84	39.00	15.60	-0.60	-0.24
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	3.50	1.41	3.70	1.48	0.20	0.07
AKTİF YEŞİL	6.50	2.60	6.70	2.70	0.20	0.10
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**250.00**		**250.00**		**0.00**	

İSTANBUL TUZLA MERMERCİLER OSB						
Kuruluş yılı	R. Plan Onay Tarihi		OSB Türü		Durumu	
2000	18/06/2008		Mermer İhtisas		Faaliyette	
	MEVCUT		REVİZYON		FARKLAR	
	HA	%	HA	%	HA	%
SANAYİ	57.21	79.86	63.33	80.01	6.12	0.15
İDARİ SOSYAL	1.43	1.99	1.43	1.81	0.00	-0.18
ARITMA						
TEKNİK HİZMET			0.07	0.09	0.07	0.09
ULAŞIM	13.61	19.00	14.72	18.60	1.11	-0.40
TİCARET						
SKB						
DİĞER	0.44	0.61	0.44	0.56	0.00	-0.05
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ			0.22	0.28	0.22	0.28
SPOR						
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	71.63		79.15		7.52	

İZMİR PANCAR (TORBALI - II) OSB						
Kuruluş yılı	R. Plan Onay Tarihi		OSB Türü		Durumu	
1999	10/09/2009		Karma		İnşaat Aşamasında	
	MEVCUT		REVİZYON		FARKLAR	
	HA	%	HA	%	HA	%
SANAYİ	73.87	57.28	73.21	57.28	-0.66	0.00
İDARİ SOSYAL	1.75	1.36	2.32	1.80	0.57	0.44
ARITMA	2.92	2.26	3.14	2.42	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET	2.46	1.91	3.14	2.42	0.68	0.51
ULAŞIM	14.89	11.55	14.89	11.55	0.00	0.00
TİCARET						
SKB	31.67	24.56	31.16	24.07	-0.51	-0.49
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	0.62	0.48	0.62	0.48	0.00	0.00
AKTİF YEŞİL	0.79	0.61	0.79	0.61	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	129.42		129.42		0.00	

İZMİR KEMAL PAŞA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1992	**30/06/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	219.36	63.71	485.34	66.72	265.98	3.01
İDARİ SOSYAL	5.07	1.47	10.75	1.49	5.68	0.02
ARITMA			2.35	3.23	2.35	3.23
TEKNİK HİZMET	1.45	0.42	9.95	1.37	8.50	0.95
ULAŞIM	71.45	20.75	122.95	16.90	51.50	-3.85
TİCARET	2.24	0.65	1.70	0.23	-0.55	-0.42
SKB			1.35	0.19	1.35	0.19
DİĞER	34.19	9.93	31.43	4.32	-2.75	-5.61
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	4.32	1.26	40.41	5.55	36.09	4.29
AĞAÇ ALAN						
ORMAN	6.25	1.81			-6.25	-1.81
TOPLAM (Ha)	**344.33**		**727.47**		**383.14**	

KARABÜK OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1992	**11/09/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	47.14	41.02	43.69	38.01	-3.45	-3.01
İDARİ SOSYAL	0.47	0.41	0.58	0.50	0.11	0.09
ARITMA	1.04	0.90	0.94	0.82	-0.10	-0.08
TEKNİK HİZMET	0.79	0.69	0.57	0.50	-0.22	-0.19
ULAŞIM	29.03	25.26	15.98	13.90	-13.05	-11.36
TİCARET	0.78	0.68	1.16	1.01	0.38	0.33
SKB	15.09	13.13	11.54	10.04	-3.55	-3.09
DİĞER	0.35	0.30	1.88	1.63	1.53	1.33
TIR KAMYON GARAJ	0.36	0.75	0.36	0.31	0.00	-0.44
SAĞLIK						
EĞİTİM	1.78	1.55	1.46	1.27	-0.32	-0.28
DİNİ	0.28	0.24	0.28	0.24	0.00	0.00
SPOR	0.86	0.75	0.84	0.73	-0.02	-0.02
AKTİF YEŞİL	1.67	1.45	2.22	1.93	0.55	0.48
AĞAÇ ALAN	15.16	13.19	31.15	27.10	15.99	13.91
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**114.93**		**114.93**		**0.00**	

KARAMAN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1990	**09/10/2010**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	336.69	60.02	372.18	60.62	35.49	0.60
İDARİ SOSYAL	19.18	3.42	23.99	3.91	4.81	0.49
ARITMA	8.56	1.53			-8.56	-1.53
TEKNİK HİZMET	9.67	1.78	6.23	1.01	-3.44	-0.77
ULAŞIM	91.57	16.32	117.39	19.12	25.82	2.80
TİCARET	0.20	0.04			-0.20	-0.04
SKB	37.87	6.75	34.37	5.60	-3.50	-1.15
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM	14.46	2.58			-14.46	-2.58
DİNİ	1.28	0.23			-1.28	-0.23
SPOR	3.02	0.54			-3.02	-0.54
AKTİF YEŞİL	38.50	6.86	46.06	7.50	7.56	0.64
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**561.00**		**614.00**		**53.00**	

KAYSERİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**25/07/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	233.70	55.00	1566.96	71.24	1333.26	16.24
İDARİ SOSYAL			41.61	1.89	41.61	1.89
ARITMA			25.91	1.18	25.91	1.18
TEKNİK HİZMET			25.40	1.15	25.40	1.15
ULAŞIM	49.10	12.30	241.23	10.97	192.13	-1.33
TİCARET			10.08	0.46	10.08	0.46
SKB	79.10	18.80	44.85	2.04	-34.25	-16.76
DİĞER	56.55	13.40	3.98	0.18	-52.57	-13.22
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	2.20	0.50	5.87	0.27	3.67	-0.23
AKTİF YEŞİL			196.55	8.93	196.55	8.93
AĞAÇ ALAN			28.86	1.31	28.86	1.31
ORMAN			8.29	0.38	8.29	0.38
TOPLAM (Ha)	**420.60**		**2199.58**		**1778.98**	

KAYSERİ MİMAR SİNAN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1998	**11/02/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	409.03	67.72	423.70	70.10	14.67	2.38
İDARİ SOSYAL	16.42	2.72	18.52	3.06	2.10	0.34
ARITMA	10.23	1.69	10.25	1.70	0.02	0.01
TEKNİK HİZMET	2.63	0.44	1.34	0.22	-1.29	-0.22
ULAŞIM	65.22	10.80	59.69	9.88	-5.53	-0.92
TİCARET	4.91	0.81	1.09	0.18	-3.82	-0.63
SKB	58.98	9.77	52.17	8.63	-6.81	-1.14
DİĞER			0.65	0.11	0.65	0.11
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	7.52	1.25	7.35	1.22	-0.17	-0.03
AKTİF YEŞİL	30.99	5.13	29.70	4.91	-1.29	-0.22
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**604.00**		**604.44**		**0.44**	

KIRIKKALE KESKİN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2001	**30/30/2007**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	160.65	52.32	80.31	52.91	-80.35	0.59
İDARİ SOSYAL	6.03	1.96	6.02	4.04	-0.01	2.08
ARITMA	13.17	4.29			-13.17	-4.29
TEKNİK HİZMET			3.04	2.04	3.04	2.04
ULAŞIM	20.46	6.66	10.73	7.20	-9.73	0.54
TİCARET						
SKB	54.49	17.75	32.44	21.78	-22.05	4.03
DİĞER	52.25	17.02			-52.25	-17.02
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL			17.92	12.03	17.92	12.03
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**307.06**		**148.98**		**-158.08**	

KIRŞEHİR KAMAN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2006	**21/08/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	198.17	65.44	201.97	66.74	3.80	1.30
İDARİ SOSYAL	5.11	1.69	5.11	1.69	0.00	0.00
ARITMA	6.49	2.14	6.49	2.14	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET	6.01	1.85	2.21	1.72	-3.80	-0.13
ULAŞIM	5.44	1.80	5.44	1.80	0.00	0.00
TİCARET						
SKB	60.34	19.91	60.34	19.91	0.00	0.00
DİĞER	1.78	0.50	1.78	0.50	0.00	0.00
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	16.66	5.50	16.66	5.50	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**300.00**		**300.00**		**0.00**	

KOCAELİ GEBZE (mevcut + I tevsii) OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1986	**06/09/2000**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	436.35	78.70	434.52	78.37	-1.83	-0.33
İDARİ SOSYAL	30.63	5.52	31.07	5.60	0.44	0.07
ARITMA						
TEKNİK HİZMET			1.40	0.25	1.40	0.25
ULAŞIM	52.72	9.51	53.34	9.62	0.62	0.11
TİCARET	2.04	0.37			-2.04	-0.37
SKB						
DİĞER	24.96	4.50	24.96	4.50	0.00	0.00
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN	20.30	3.66	9.14	1.65	-11.16	-2.01
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**554.43**		**554.43**		**0.00**	

KOCAELİ GEBZE-GÜZELLER OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1999	**25/09/2003**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	93.55	72.30	96.14	74.30	2.59	2.00
İDARİ SOSYAL	3.71	2.80	3.77	2.90	0.06	0.10
ARITMA	2.60	2.01	2.60	2.01	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	20.73	16.12	20.73	16.12	0.00	0.00
TİCARET	1.21	0.90	1.21	0.90	0.00	0.00
SKB	3.48	2.69	2.71	2.09	-0.77	-0.60
DİĞER	0.20	0.02	0.15	0.12	-0.05	0.10
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	2.88	2.23	2.93	2.26	0.04	0.03
AĞAÇ ALAN						
ORMAN	1.21	0.93	1.21	0.93	0.00	0.00
TOPLAM (Ha)	**129.39**		**129.39**		**0.00**	

KOCAELİ GEBZE IV İSTANBUL MAKİNA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2001	**04/02/2009**		**Karma**		**Proje Aşamasında**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	333.21	65.47	336.17	65.94	2.96	0.47
İDARİ SOSYAL	33.65	6.61	33.39	6.55	-0.26	-0.06
ARITMA						
TEKNİK HİZMET	20.10	3.95	23.03	4.52	2.93	0.57
ULAŞIM	70.05	13.76	72.93	14.31	2.88	0.55
TİCARET						
SKB						
DİĞER	0.90	0.18	0.90	0.18	0.00	0.00
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	18.91	3.72	16.76	3.29	-2.15	-0.43
AĞAÇ ALAN	32.11	6.31	26.61	5.21	-5.50	-1.10
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**508.93**		**509.82**		**0.89**	

KONYA OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**21/03/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	1026.09	75.66	1321.04	71.51	294.95	-4.15
İDARİ SOSYAL	14.88	1.10	40.82	2.21	25.94	1.11
ARITMA			49.06	2.66	49.06	2.66
TEKNİK HİZMET	5.44	0.40	6.46	0.35	1.02	-0.05
ULAŞIM	87.80	6.47	156.97	8.50	69.17	2.02
TİCARET	10.58	0.78	10.58	0.57	0.00	-0.21
SKB			28.93	1.57	28.93	1.57
DİĞER	20.59	1.52	20.59	1.11	0.00	-0.40
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM	2.58	0.19	14.88	0.81	12.30	0.62
DİNİ	5.07	0.37	5.07	0.27	0.00	-0.10
SPOR	1.21	0.09	10.98	0.59	9.77	0.51
AKTİF YEŞİL	180.70	13.32	180.70	9.78	0.00	-3.54
AĞAÇ ALAN	1.23	0.09	1.23	0.07	0.00	-0.02
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**1356.18**		**1847.32**		**491.14**	

MARDİN OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**26/11/1999**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	161.47	58.38	184.82	58.42	23.35	0.04
İDARİ SOSYAL	10.98	3.97	14.30	4.52	3.32	0.55
ARITMA						
TEKNİK HİZMET			0.35	0.11	0.35	0.11
ULAŞIM	38.12	13.78	47.62	15.05	9.50	1.27
TİCARET	0.97	0.35	0.52	0.17	-0.44	-0.18
SKB						
DİĞER	41.14	14.87	41.74	13.19	0.60	-1.68
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK	2.80	1.01	2.23	0.70	-0.57	-0.31
EĞİTİM	3.49	1.26	3.47	1.10	-0.02	-0.17
DİNİ	0.44	0.16			-0.44	-0.16
SPOR	2.65	0.96	3.45	1.09	0.80	0.13
AKTİF YEŞİL	14.53	5.25	16.83	5.32	2.29	0.06
AĞAÇ ALAN			1.03	0.33	1.03	0.33
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**276.59**		**316.36**		**39.77**	

MERSİN TARSUS OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1993	**25/04/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	456.25	68.05	322.44	53.63	-133.81	-14.42
İDARİ SOSYAL	16.88	2.52	10.82	1.80	-6.06	-0.72
ARITMA	3.60	0.54	10.76	1.79	7.16	1.25
TEKNİK HİZMET	5.00	0.75	4.78	0.80	-0.22	0.05
ULAŞIM	47.16	7.03	52.12	8.67	4.96	1.64
TİCARET	1.00	0.15			-1.00	-0.15
SKB	73.62	10.98	126.13	20.98	52.51	10.00
DİĞER	5.85	0.87	50.05	8.32	44.20	7.45
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM			2.68	0.45	2.68	0.45
DİNİ	0.50	0.07			-0.50	-0.07
SPOR	7.64	1.14	7.60	1.26	-0.04	0.12
AKTİF YEŞİL	7.00	1.04	13.84	2.30	6.84	1.26
AĞAÇ ALAN	46.00	6.86			-46.00	-6.86
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**670.50**		**601.24**		**-69.26**	

MUĞLA MİLAS OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1998	**04/08/2008**		**Karma**		**Proje Aşamasında**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	35.54	29.87	27.26	25.48	-8.28	-4.39
İDARİ SOSYAL	2.16	1.82	3.54	3.30	1.38	1.48
ARITMA	3.26	2.74	4.58	4.28	1.33	1.54
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	9.33	7.85	6.96	6.51	-2.37	-1.34
TİCARET						
SKB	41.73	35.08	26.64	24.90	-15.09	-10.18
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL			2.16	2.02	2.16	2.02
AĞAÇ ALAN	26.94	22.64	35.85	33.51	8.91	10.87
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**118.97**		**107.00**		**-11.97**	

NİĞDE OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1984	**12/04/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	264.78	65.20	278.88	69.66	14.10	4.46
İDARİ SOSYAL	15.46	3.81	14.90	3.67	-0.56	-0.14
ARITMA			2.08	0.51	2.08	0.51
TEKNİK HİZMET			1.37	0.34	1.37	0.34
ULAŞIM	33.59	8.27	32.99	8.12	-0.60	-0.15
TİCARET			2.08	0.51	2.08	0.51
SKB	41.24	10.15	22.52	5.55	-18.72	-4.60
DİĞER			0.75	0.18	0.75	0.18
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM			1.95	0.48	1.95	0.48
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	57.45	14.15	48.61	11.97	-8.84	-2.18
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**406.13**		**406.13**		**0.00**	

OSMANİYE OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1994	**10/02/2005**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	39.05	39.05	231.30	82.52	192.25	43.47
İDARİ SOSYAL	4.25	4.25	6.40	2.28	2.15	-1.97
ARITMA	1.44	1.44			-1.44	-1.44
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	34.48	34.48	7.50	2.68	-26.98	-31.80
TİCARET						
SKB	13.92	13.92	33.10	11.81	19.18	-2.11
DİĞER	6.10	6.10	2.00	0.71	-4.10	-5.39
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	0.76	0.76			-0.76	-0.76
AKTİF YEŞİL						
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**100.00**		**280.30**		**180.30**	

RİZE OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1999	**18/09/2008**		**Karma**		**Proje Aşamasında**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	26.15	52.30	25.88	51.76	-0.27	-0.54
İDARİ SOSYAL	2.15	4.30	2.15	4.30	0.00	0.00
ARITMA	0.91	1.81	0.91	1.81	0.00	0.00
TEKNİK HİZMET	0.88	1.76	0.88	1.76	0.00	0.00
ULAŞIM	9.15	18.30	9.15	18.30	0.00	0.00
TİCARET						
SKB	5.27	10.54	5.27	10.54	0.00	0.00
DİĞER			0.27	0.54	0.27	0.54
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	0.69	1.38	0.69	1.38	0.00	0.00
AĞAÇ ALAN	4.80	9.61	4.80	9.61	0.00	0.00
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**50.00**		**50.00**		**0.00**	

SAKARYA III OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1999	**11/05/2009**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	150.38	59.18	150.23	59.62	-0.15	0.44
İDARİ SOSYAL	8.56	3.37	7.60	3.00	-0.96	-0.37
ARITMA	5.11	2.01	5.11	2.02	0.00	0.01
TEKNİK HİZMET	0.47	0.19	0.47	0.18	0.00	-0.01
ULAŞIM	19.09	7.51	19.09	7.57	0.00	0.06
TİCARET						
SKB	37.28	14.66	36.61	14.52	-0.67	-0.14
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	16.18	6.37	15.98	6.33	-0.20	-0.04
AĞAÇ ALAN						
ORMAN	17.05	6.71	17.05	6.76	0.00	0.05
TOPLAM (Ha)	**254.12**		**252.13**		**-1.99**	

TEKİRDAĞ ÇERKEZKÖY OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1976	**08/04/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	1037.00	84.43	1051.20	84.61	14.20	0.18
İDARİ SOSYAL	19.66	1.60	19.66	1.58	0.00	-0.02
ARITMA						
TEKNİK HİZMET	5.07	0.41	2.73	0.22	-2.34	-0.19
ULAŞIM	101.18	8.24	101.18	8.14	0.00	-0.10
TİCARET	2.45	0.20	2.45	0.19	0.00	-0.01
SKB	2.91	0.24			-2.91	-0.24
DİĞER			2.34	0.19	2.34	0.19
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK			2.91	0.23	2.91	0.23
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR	1.60	0.13	1.60	0.13	0.00	0.00
AKTİF YEŞİL	58.94	4.80	58.94	4.70	0.00	-0.10
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**1228.21**		**1242.41**		**14.20**	

TEKİRDAĞ ÇORLU DERİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2001	**29/05/2007**		**Deri İhtisas**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	56.54	51.66	65.91	57.57	9.37	5.91
İDARİ SOSYAL	0.21	0.19	0.76	0.66	0.55	0.47
ARITMA	9.09	8.31	10.07	8.80	0.98	0.49
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	25.59	23.38	25.07	21.90	-0.52	-1.48
TİCARET			4.88	4.26	4.88	4.26
SKB	3.94	3.60	0.89	0.78	-3.05	-2.82
DİĞER	8.67	7.92			-8.67	-7.92
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	4.84	4.42			-4.84	-4.42
AĞAÇ ALAN						
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**109.44**		**114.48**		**5.04**	

TRABZON BEŞİKDÜZÜ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
2001	**16/10/2008**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	17.87	23.63	20.65	26.88	2.78	3.25
İDARİ SOSYAL	1.42	1.87	1.42	1.85	0.00	-0.02
ARITMA	1.50	1.98	1.24	1.61	-0.26	-0.37
TEKNİK HİZMET						
ULAŞIM	4.81	6.38	4.76	6.20	-0.05	-0.18
TİCARET						
SKB	17.92	23.70	14.16	18.43	-3.77	-5.27
DİĞER						
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM						
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	32.10	42.00	3.02	3.93	-29.08	-38.07
AĞAÇ ALAN			31.57	41.10	31.57	41.10
ORMAN						
TOPLAM (Ha)	**75.62**		**76.82**		**1.20**	

ZONGULDAK EREĞLİ OSB						
Kuruluş yılı	**R. Plan Onay Tarihi**		**OSB Türü**		**Durumu**	
1995	**16/11/2006**		**Karma**		**Faaliyette**	
	MEVCUT		**REVİZYON**		**FARKLAR**	
	HA	**%**	**HA**	**%**	**HA**	**%**
SANAYİ	97.17	46.00	97.51	45.96	0.34	-0.04
İDARİ SOSYAL	1.74	0.82	1.68	0.79	-0.06	-0.03
ARITMA	2.24	1.05	2.22	1.05	-0.02	0.00
TEKNİK HİZMET	0.59	0.27	0.47	0.22	-0.12	-0.05
ULAŞIM	18.10	8.54			-18.10	-8.54
TİCARET	1.02	0.86	0.97	0.46	-0.05	-0.40
SKB	57.80	27.30	39.66	18.70	-18.14	-8.60
DİĞER	30.24	14.00	11.83	5.57	-18.41	-8.43
TIR KAMYON GARAJ						
SAĞLIK						
EĞİTİM	1.22	0.58	0.75	0.35	-0.47	-0.23
DİNİ						
SPOR						
AKTİF YEŞİL	15.10	7.11	19.85	9.37	4.76	2.26
AĞAÇ ALAN						
ORMAN	14.55	6.87	24.63	11.63	10.08	4.76
TOPLAM (Ha)	**211.69**		**211.69**		**0.00**	

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Ferdi ŞENOL
Uyruğu : TC
Doğum Yeri ve Tarihi : Manavgat/25.07.1982
Telefon : 05306426512/03122015923
Faks : 03122196533
e-mail : ferdi07senol@hotmail.com, ferdi07senol@gmail.com

EĞİTİM

Derece		Adı, İlçe, İl	Bitirme Yılı
Lise	:	**Manavgat Lisesi, Manavgat/ANTALYA**	**1999**
Üniversite	:	**Selçuk Üniversitesi, MMF, Şehir ve Bölge Pl. Bl.**	**2005**
Yüksek Lisans	:	**Selçuk Üniversitesi, FBE, Şehir ve Bölge A.B.D.**	
Doktora	:		

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	Kurum	Görevi
02.03.2007-….	**Sanayi ve Ticaret Bakanlığı**	**Şehir Plancısı**

UZMANLIK ALANI: Organize Sanayi Bölgeleri, OSB Yer seçimi ve İmar planı, Kent Planlama

İmar Planı Kontrollükleri :

1. Afyon Şuhut OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
2. Şırnak Cizre OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
3. Erzurum I. OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
4. İzmir Menemen Plastik OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
5. Ankara Çubuk Hayvancılık OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
6. Diyarbakır Tarıma Dayalı İhtisas Besi(TDİ) OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
7. Şanlıurfa TDİ OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
8. Adıyaman OSB Revizyon 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
9. Konya OSB 4. İlave 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
10. Aksaray OSB 1/5000 ve 1/1000 İlave revizyon İmar Planı
11. Karaman OSB 1/5000 ve 1/1000 İlave revizyon İmar Planı

12. Kırıkkale OSB 1/5000 ve 1/1000 ilave-revizyon İmar Planı
13. Malatya I OSB ilave alanı 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
14. Eskişehir Beylikova TDİ OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı
15. Denizli Sarayköy TDİ(Seracılık)OSB 1/5000 ve 1/1000 İmar Planı

Yer Seçimi Etüdü ve Komisyon Üyeliği:

1. Malatya I OSB ilave alanı
2. Osmaniye OSB 4. İlave
3. Alanya OSB
4. Antakya OSB İlave alanı

YABANCI DİL: İngilizce