



“KANDIRA GIDA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ” GÖRÜŞÜ



İÇİNDEKİLER

1.	GİRİŞ	3
2.	KANDIRA GİOSB-MERİ PLANLAR İLİŐKİŐİ	5
2.1.	DOĞU MARMARA TR42 BÖLGE PLANI	5
2.2.	KOCAELİ İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	7
2.3.	KOCAELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	8
2.4.	MERİ PLANLAR AÇISINDAN SONUÇ	9
3.	KANDIRA İLÇESİ VE KANDIRA GİOSB'A DAİR	9
3.1.	KANDIRA İLÇESİ ve KANDIRA GİOSB'UN ÖNE ÇIKAN UNSURLARI	9
3.2.	KANDIRA GİOSB'DA YER ALACAK FİRMALARLA YAPILAN ANKET ÇALIŞMASI ve SONUÇLARI	11
4.	KANDIRA GİOSB'UN KAZANDIRACAKLARI	12
4.1.	KANDIRA GİOSB'UN İSTİHDAMA ve EKONOMİYE KAZANDIRACAKLARI	12
4.2.	KANDIRA GİOSB'UN DEVLETE KAZANDIRACAKLARI	13
4.3.	KANDIRA GİOSB'UN ÇİFTÇİLERE KAZANDIRACAKLARI	13
4.4.	KANDIRA GİOSB'UN İNŞAAT SEKTÖRÜNE KAZANDIRACAKLARI	16
4.5.	KANDIRA GİOSB'UN AR-GE FAALİYETLERİNE KAZANDIRACAKLARI	16
4.6.	KANDIRA GİOSB'UN KURULMASI İLE GIDA SANAYİNİN KAZANACAKLARI	18
4.7.	KANDIRA GİOSB'UN KURULMASI İLE TARIMA DAYALI SANAYİNİN KAZANACAKLARI	18
4.8.	KANDIRA GİOSB'UN GIDA GÜVENLİĞİNE KAZANDIRACAKLARI	19
4.9.	KANDIRA GİOSB'UN TİCARİ HAYATA KAZANDIRACAKLARI	20
4.10.	KANDIRA GİOSB'DE ATIKLARIN İŞLENMESİNİN KOLAYLIĞI	21
4.11.	KANDIRA GİOSB'UN DİĞER AVANTAJLARI-DEĞERLERİ	21
5.	KANDIRA GİOSB'A İLİŞKİN OLUMLU GÖRÜŞLER VE KATILIMCILIK BOYUTU	22
6.	KANDIRA GİOSB-KAMU YARARI İLİŐKİŐİ	23
7.	SONUÇ	25



1. GİRİŞ

Bugünün yatırım ortamında yeni bir ekonomik faaliyet için yatırım yeri seçme sürecini geliőtirmede elde edilmesi beklenen değere sadece ilçe veya il ölçeğinde değil, bölgesel ölçekte bakılmaktadır. Bu şekilde hem yatırımın daha geniş bir ölçekte artı değer yaratması beklenmekte, hem de yatırım konusu faaliyetin rekabet gücünün daha geniş piyasalarda yarışması sağlanmaktadır. Türkiye gibi ülke içi gelişmişlik farklarının büyük olduğu ülkelerde bu eşitsizliklerin giderilmesi için bölgesel politikaların üretilmesi ve uygulanması önemlidir. Bu noktada da katma değeri bölge ölçeğinde oluşturabilecek, rekabet gücü yüksek ve sürdürülebilirlik kriterlerini sağlayan Türkiye'nin ilk Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin (GİOSB) Kandıra'da kurulması hem sektörel açıdan, hem de lokasyon açısından doğru bir seçimdir. Türkiye'de yeni bir kavram olan “Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgesi”, gıda sektörünün gerek lojistik olarak, gerekse teknik altyapı açısından maliyetlerin yüksek olmasından ötürü ortaya çıkan sıkıntıları, organize bir şekilde minimuma indirmeyi amaçlayan alanlardır.

Kandıra ilçesi ile birlikte Kocaeli ilinin de sosyo-ekonomik göstergelerini geliőtirmesi beklenen OSB'nin Kandıra ilçesinde kurulması üst ölçekli planlama yaklaşımı ve bir ucu ülke düzenlemeye dayanan planlama teorileri açısından da örnek olarak gösterilebilecek bir uygulamadır. Kandıra ilçesinin sahip olduğu doğal ve yapay iktisadi değerler incelendiğinde ortaya çıkan tabloda ve Kandıra ilçesinin bugünkü gelişmişlik durumunda, ilçeye sahip olduğu potansiyelinin değerlendirilebileceği yatırımın götürülmesi gerekliliği bir kez daha görülmektedir. Kandıra'daki doğal iktisadi değerlerin en başında gelen tarım alanları değerlendirildiğinde tarım arazilerinin çoğunluğunun marjinal tarıma uygun olduğu görülmektedir. Bu alanların büyük kısmının da tarımsal üretimle değerlendirilmediği düşünülürse doğal iktisadi değerler açısından ilçenin zayıf bir konumda olduğunu söylemek mümkündür. Yapay iktisadi değerler olarak adlandırılacak olan iktisadi yatırımların ise KOBİ ölçeğinde ve çok kısıtlı sektörde, kısıtlı sermayelerle gerçekleştiğini söylemek yerinde olacaktır. Bu nedenle yatırımcı firmaların kendi finans kaynakları ile Kandıra ilçesinde gerçekleştirmeye çalıştıkları bu OSB projesi Kandıra ilçesi için bir fırsattır.

Kandıra ilçesinin gelişmişlik seviyesini bölge ve ülke ölçeğinde kıyaslamalı olarak ortaya koyan çalışmalardan ikisi ile ilçenin durumu hakkında bilgi verilmesi ilçenin büyük ölçekli, sürdürülebilir yatırımlara ne denli ihtiyaç duyduğunu ortaya koymak açısından önemlidir.

Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın temel bileşenler analiz tekniği kullanılarak hazırlanmış olduğu, ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlikleri araştırması 6 kategoride 43 değişkenin incelenmesi sonucunda gerçekleşmiştir. Bu araştırma sonucuna göre Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın sorumlu olduğu Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illerindeki toplam 51 ilçe arasında 31. ilçe olmuştur. Sıralamadaki bu yeriyile Kocaeli ili ilçeleri arasında son sırada yer almaktadır.

2004 yılında Devlet Planlama Teşkilatı tarafından gerçekleştirilen ilçelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması araştırmasında 872 ilçe arasında negatif gelişmişlik endeksine sahip ve 3. Grup ilçeler arasında yer alan Kandıra ilçesi 433. ilçe konumundadır. Sıralamadaki bu konumu ile Anadolu'daki birçok ilçe'den geri kalmış pozisyonundadır.

Her iki çalışmanın sonunda bu sonuçların çıkmasında birçok etkenin varlığının olduğu şüphesizdir ancak en temel neden, ilçenin ekonomik faaliyetler açısından fakir olmasıdır denebilir. Kandıra ilçesi bugüne kadar potansiyelleri doğrultusunda büyük bir yatırım ile değerlendirilmemiş, bakir bir ilçedir ve seçilen yatırım konusu ilçenin sahip olduğu potansiyeller ile birebir örtüşmektedir. Ayrıca ilçe



ölçeğinden çıkararak yatırımın boyutuna il, bölge ve ülke ölçeğinden bakıldığından söz konusu OSB'nin sağlayacağı faydaların çok çeşitli ve sürdürülebilir olduğu görülmektedir. Bu görüşlere ilişkin örnek ve açıklamalar aşağıdaki bölümlerde mevcuttur.

Türkiye'nin iç dinamikleri, yapısı ve sosyal özellikleriyle uyumlu olan OSB'ler, ekonomik anlamda kümelenme oluşumunu da kolaylaştırarak finansal açıdan başarılı olan girişimlerdir.

İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri ise karma OSB'lerden bir adım önde yer almakta ve kümelenmenin yarattığı ekonomik sinerjiyi daha da arttırmaktadır. Her türlü girdinin kolay bulunabilmesi, ihtiyaçların ortak olması ve tedarikçilerin yakınlığı, atıkların benzer olmasından dolayı arıtma tesisi maliyetinin azalması, uzmanlaşmış işgücü temininin rahatlığı ve pazarlama olanaklarının kolaylığı gibi sebepler ekonomik dengeleri daha hareketli kılmaktadır.

Bilindiği üzere Türkiye'de gıda sanayi geleneksel bir sanayi koludur. İnsanlık tarihi boyunca tarım yapılan Anadolu topraklarının getirdiği bu özellik gıda sanayinin gelişmesinin önünü açmıştır. Cumhuriyetle beraber başlatılan sanayileşme hamlesinin ana kolları arasında şeker fabrikaları, Pankobirlik, tütün ve çay işletmeleri yer almıştır. Zaman zaman yaşanan ekonomik krizlerden en az etkilenen sanayi kolu da gıda sanayi olmuştur.

İhtisaslaşmanın getirdiği yarar ve gıda sanayinin ülkemizdeki durumu birleştirildiğinde, günümüzün kalkınma hamlesine katkı yapacak en önemli alanın Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgelerinin (GİOSB) kurulması olduğu görülmektedir. Bunu gören müteşebbisler ülkemizde zaman geçirmeksizin henüz devlet desteği olmadan bu konuda çalışmaya başlamışlardır.

Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ülkemizde ilk ve öncü gıda ihtisas OSB olma özelliği taşımaktadır. Gıda sanayinin ülkemizin geleneksel bir sanayi kolu olma özelliğine rağmen bu sektörde henüz bir ihtisas OSB kurulmamıştır. Kandıra GİOSB bu konuda ilk olma özelliğini taşımaktadır. Bu anlamda ülkemizde kurulacak diğer gıda ihtisas OSB'lere örnek olacaktır. Kandıra ilçesinin tarımsal bir ilçe olma özelliği, Kandıra'da kurulacak gıda ihtisas OSB ile tamamlanacaktır. Avrupa'da dahi bir örneği bulunmayan projenin Kandıra'da uygulanacak olması gurur vericidir.

Kandıra bölgesinde tarım dışında etkin bir ekonomik faaliyet kolu bulunmamaktadır. İlçede sanayi tesisleri yok denecek kadar az ve KOBİ boyutunda, turizm ise oldukça sınırlı ölçekte yapılabilmektedir. Turizm sezonunun son derece kısa olmasından dolayı açılan otellerin çoğu ticari hayatlarını talep yetersizliği dolayısıyla kapanmaktadırlar. Kandıra GİOSB, Kandıra ilçesinin kalkınması için en büyük fırsattır.

Kandıra bölgesinin ön plana çıkan özelliklerin en önemlisi bir tarımsal bölge olmasıdır. Yaklaşık 55.000 hektarlık ekilebilir arazisi, 57.750 tonluk hububat üretimi, 20.000 büyük başlık hayvancılık potansiyeli ve 261 kümesi ile tarımsal ihtiyaçları olabildiğince karşılamaktadır. Ayçiçeğinden buğdaya, yem bitkilerinden şeker pancarına çok çeşitli ürünler bölgede yetişebilmektedir. Ancak bölgede üretilen buğday yüksek kalitede olmadığından Toprak Mahsulleri Ofisi bu bölgeden buğday ve benzeri ürünlerin alımını yapmamaktadır.

Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (KGİOSB), kurulmasıyla birlikte Kandıra bölgesinin çehresini değiştirebilecek ve Kandıra'dan Bursa, İzmit, Değirmendere İstanbul ve Ankara gibi bölgelere olan göçü tersine çevirebilecek güce sahiptir.

Bölgenin potansiyelleri doğrultusunda bölgesel kalkınma amaç ve hedeflerini geliştirerek teorik anlamda olduğu kadar, uygun araçlar ile uygulama aşmasında da koordinatör rol üstlenen Doğu Marmara Kalkınma Ajansı, bu yolda Bölge Planı'nı oluşturmuş ve tüm faaliyetlerini bu paralelde



yürütmektedir. Ajans'ın görevleri ve amaçları paralelinde Kandıra GİOSB'nin kurulması çabası üst düzeyde olumlu bulunmakta, bu yatırımın gerçekleşmesi ile birlikte ilçe ile birlikte ilde ve bölgede **refah seviyesinin yükselmesi** ve **kamu yararının** birçok farklı ayak üzerinde gerçekleşmesi beklenmektedir.

2. KANDIRA GİOSB-MERİ PLANLAR İLİŞKİSİ

Ülkemiz planlama sistemi hiyerarşik bir sistem olup, farklı tür ve ölçeklerdeki planlar birbirlerini tamamlar nitelikte hazırlanmaktadır ve bu tamamlayıcılık unsuru ile birlikte üst ölçekli planlar alt ölçekli planları yönlendirici niteliklere sahiptir. Alt ölçekli planlar da bir üst ölçekli planlardaki kararlara aykırı durum içeremez.

Kandıra GİOSB'nin kurulacağı alanda meri planlar şunlardır:

- Doğu Marmara TR42 Bölge Planı
- Kocaeli İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
- Kocaeli İli 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kandıra Gıda İhtisas OSB'nin kurulması ile ilişkin sürece bu açıdan bakılacak olursa, ilgili alanda geçerli planların durumu ve birbirleri ile olan uyumları ile tamamlayıcılıkları incelenmiştir. Buna göre çıkan sonuçlar aşağıda verilmektedir.

2.1. DOĞU MARMARA TR42 BÖLGE PLANI

28.Eylül.2010 tarihinde eski Devlet Planlama Teşkilatı, şimdiki adıyla Kalkınma Bakanlığı tarafından uygun bulunarak Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın görev alanında bulunan Kocaeli, Sakarya, Bolu,Düzce ve Yalova illerinde yürürlüğe giren planda yer alan 4 farklı amacın 2'sinde farklı hedeflerde Kandıra ilçesinde Gıda İhtisas OSB kurulmasını destekleyici metinler yer almaktadır. Bunlar aşağıda sıralanmıştır:

Amaç 1: Rekabet Gücünün Artırılması

Hedef 1.1: Kümelenme stratejilerinin belirlenerek, yatırımların kümelenme stratejilerine göre yönlendirilmesi.

Amaç 4: Tarımsal Kalkınmanın Sağlanması

Hedef 4.3: Tarım-Sanayi, Tarım-Turizm entegrasyonunun sağlanması ve Tarımda Ar-Ge çalışmalarının desteklenmesi

Hedef 4.4: Hayvancılık, kanatlı sektörü ve diğer katma değeri yüksek üretim dallarında üretim ve pazarlama altyapısının geliştirilmesi ve ürün borsalarının yaygınlaştırılması

Bu hedeflerde de bahsi geçtiği üzere Bölge'nin tarımsal potansiyellerinin, üretimden başlayarak ilgili tesislerde işlenmesi de dahil olmak üzere tüm aşamalarda desteklenmesi gerektiği belirtilmektedir. Bölgesel kalkınmayı sağlamak üzere 5 il toplamında Doğu Marmara Bölgesi için hazırlanmış olan Bölge Planı'nda, tarımsal kalkınma bölgenin sahip olduğu potansiyeller paralelinde değerlendirilmesi gereken önemli bir konu olarak işlenmiştir.

Ayrıca Bölge Planı mevcut durum ekonomik analiz kısmında bölgede öne çıkan sanayi sektörleri bölümünde, bölgedeki gıda sektörünün durumu detaylı olarak incelenmiş ve Kandıra Gıda İhtisas OSB'nin Kandıra'ya, ile ve Bölgeye katacağı değerler özet bir şekilde ifade edilmiştir. Kalkınma



Bakanlığı (Bölge Planı'nın uygun bulunduğu dönemdeki adıyla Devlet Planlama teşkilatı Müsteşarlığı) tarafından uygun bulunarak yürürlüğe giren Bölge Planı'nda Gıda Ürünleri Sanayi Sektörü başlığının ilk kısımlarında bölgenin gıda sektöründeki konumu ve durumu güncel verilerle gözler önüne serilmiştir; çalışmada Kandira GİOSB ile ilgili olarak yer alan bölüm şu şekildedir:

“Kandıra Gıda İhtisas OSB

Gıda sanayi ağırlıklı olarak emek yoğun bir sektördür. Gıda ihtisas sanayi bölgelerinde kurulacak fabrikalara gerekli işgücü temininde de TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin potansiyeli yüksektir. Kurulma hazırlıkları hızla devam eden Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi (KGİOSB) tamamlandıktan sonra, bölgenin çehresini değiştirebilecek güce sahip projelerden bir tanesidir. Etaplar halinde tamamlanması planlanan projenin 1. etabının tamamlanması ile birlikte yaklaşık 7100 kişinin istihdam edilmesi planlanmaktadır.

KGİOSB projesi, tüm etkenler göz önüne alınarak hazırlanmış entegre bir projedir. Hammadde ihtiyacından, istihdamı, lojistik konusundan sosyal yapıya olabildiğince tüm faktörler dikkate alınmıştır. KGİOSB'nin bölge üzerindeki en büyük etkisi, fabrikaların ihtiyaç duyacağı hammaddelerin temini noktasında olacaktır. Bu konuda yatırım yapmayı planlayan ve kendisine OSB içinde yer tahsisi yapılan firma sahipleri ile yapılan anket çalışmasından çıkan sonuç birinci etapta yer alan firmaların yaklaşık %40'ının hammaddeyi bölgeden temin etmeyi düşündükleri yönündedir. Bu kapsamda yıllık yaklaşık 880.000 ton tarımsal hammadde işlenerek gıda ürünü haline getirilecektir.

Bütün bunlar dikkate alındığında TR42 Düzey 2 Bölgesi'nin gıda sanayi açısından sahip olduğu yüksek potansiyel görülebilir. Oluşturulacak gıda markaları vasıtasıyla yaratılacak yüksek katma değer bölge insanının refah ve mutluluk düzeyini artıracak, gıda sanayinin bağlı olduğu tarım sektörünü harekete geçirecektir.”

Ayrıca planın ana senaryosunun oluşturulması kısmında bölge illerinin onanlı çevre düzeni planlarının birleştirilmesiyle üretilen plan mozaığının kavramsallaştırılmasıyla bölgesel gelişme şeması elde edilmiştir. Kavramsallaştırma sürecinde bölge için bir takım mekânsal tespitler yapılmış, bu tespitlere dayanarak ana senaryo kurgulanmıştır. Bu şemaya göre Kandıra ilçesi bölgenin yoğun potansiyelleri doğrultusunda “Tarımsal Gelişim Koridoru” üzerinde yer almaktadır.

Bölge Planı'nın amaçlarından biri de yaşam kalitesini yükseltmek ve bölge içi gelişmişlik farklılıklarının azaltmaktır. Ek olarak bölgede gözlemlenen eksiklerden biri olan planlı şehirleşme, bölge insanının yaşam kalitesini yükseltmesinin yanı sıra; bölgenin cazibesini de artırarak, yatırım ve işgücünü bölgeye çekecektir. Bu nedenle bölgesel şema kentsel planlama anlamında da bir anahtardır ve bu çalışma ile desteklemesi beklenen asıl sonuç da şöyledir: **“Nitelikli işgücüyle desteklenen nitelikli altyapı, nitelikli yatırımı bölgeye çekecek ve katma değeri yüksek üretim sonucuna ulaştıracak; bu sayede yükselen katma değer bölgenin yaşam kalitesini güçlendirerek, istikrarlı büyüme ve sürdürülebilir kalkınma döngüsünü tamamlayacaktır.”**

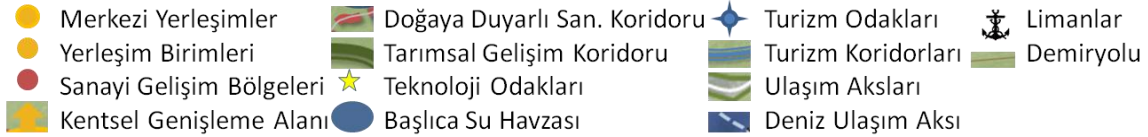
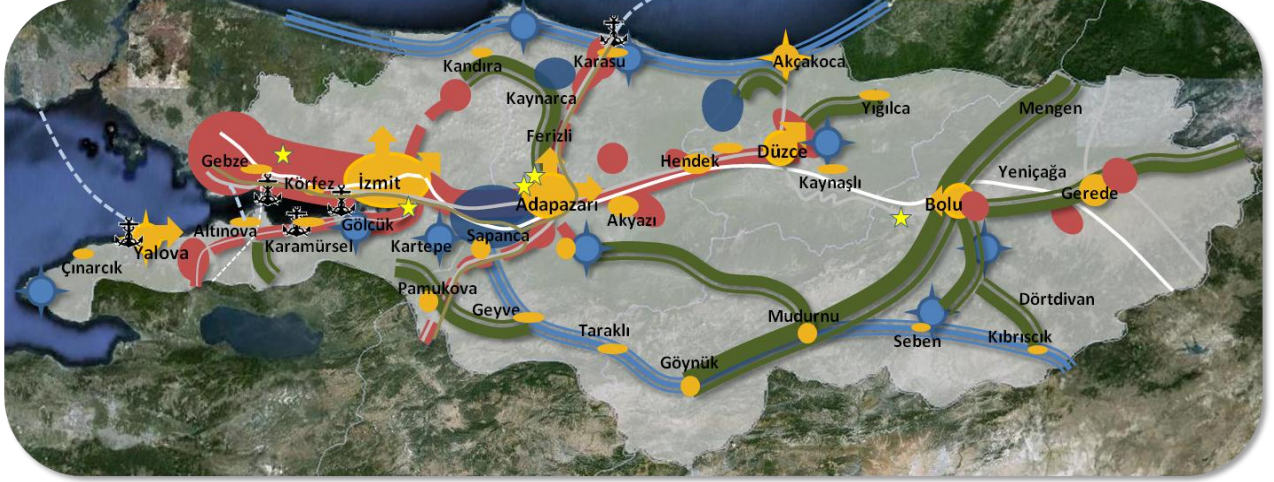
Bölge Planı'ndan aynı şekilde alınarak buraya aktarılan bu ifadenin gerçekleşmesine en çok katkıda bulunacak faaliyetlerden biri olarak Kandıra GİOSB'nin faaliyete geçmesi gösterilebilir.

5 ilin çevre düzeni planlarının bir araya getirilmesinden oluşturulan plan mozaığından ortaya çıkan bölge senaryo şeması aşağıda sunulmaktadır ve illerin çevre düzeni planları özet şekilde, ana kararlar çekirdeğinde incelenmektedir. Ana senaryo şeması, TR42 Düzey 2 Bölgesi'ne ait üst ölçek stratejiler ile kalkınma planı politikaları çerçevesinde mevcut çevre düzeni planlarına ait kararlar değerlendirilerek hazırlanmış olup bölgenin geleceğe yönelik mekânsal öngörülerini yansıtmaktadır.



Tarım, sanayi ve turizme yönelik odak ve **koridorlar** saptanmış, bunların nitelikleri belirtilmiş ve yerleşimler arası temel ilişkiler gösterilmiştir.

Doğu Marmara TR42 Bölge Planı Ana Senaryo Şeması



Bölge Planı'nda yer alan metinlerden ve yorumlardan da anlaşılacağı üzere Kandira GİOSB ilçe, il ve bölgesi için sosyo-ekonomik açıdan lokomotif bir güç olarak görülmekte ve refah seviyesinde ciddi ve sürdürülebilir artışlar yapması beklenmektedir.

2.2. KOCAELİ İLİ 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

2025 yılını projekte eden Kocaeli İli 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı 2006 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu planda tüm il 4 planlama bölgesi alt birimi ile planlanmıştır. Bu 4 adet bölgeden birisi Kandira Planlama Bölgesi'dir ve bu Kandira ilçesi idari sınırlarını kapsamaktadır.

1/50.000 Ölçekli 2025 yılı Çevre Düzeni Planı'na göre Kandira Planlama Bölgesi'nde alınan kararlardan ilgili olanlar şöyledir:

- *Alanda organize tarım ve hayvancılık ile bu faaliyetlerin gerektirdiği tarımsal sanayi, depolama alanları oluşturulacaktır.*
- *Planlama bölgesi tahmini nüfusu 150.000 kişidir.*

1/50.000 Ölçekli 2025 yılı Çevre Düzeni Planı plan notlarında Kandira Organize Tarım ve Hayvancılık Bölgesi için yer alan ifade şu şekildedir:

- *Tarımsal ve hayvansal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirilmelerini sağlayan entegre veya entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesisleri, depolanması ile bu faaliyetlerin gerektirdiği diğer fonksiyonları içeren alanlardır.*

Plan lejandında ve plan notlarında açık ve net bir şekilde ifade edilmiş olan Organize Tarım ve Hayvancılık (OTH) Bölgesi'nin kurulmasıyla ilgili olarak üst ölçekte Bölge Planı ile birlikte bir bütün olarak birbirini tamamlar nitelikte kararlar mevcuttur.



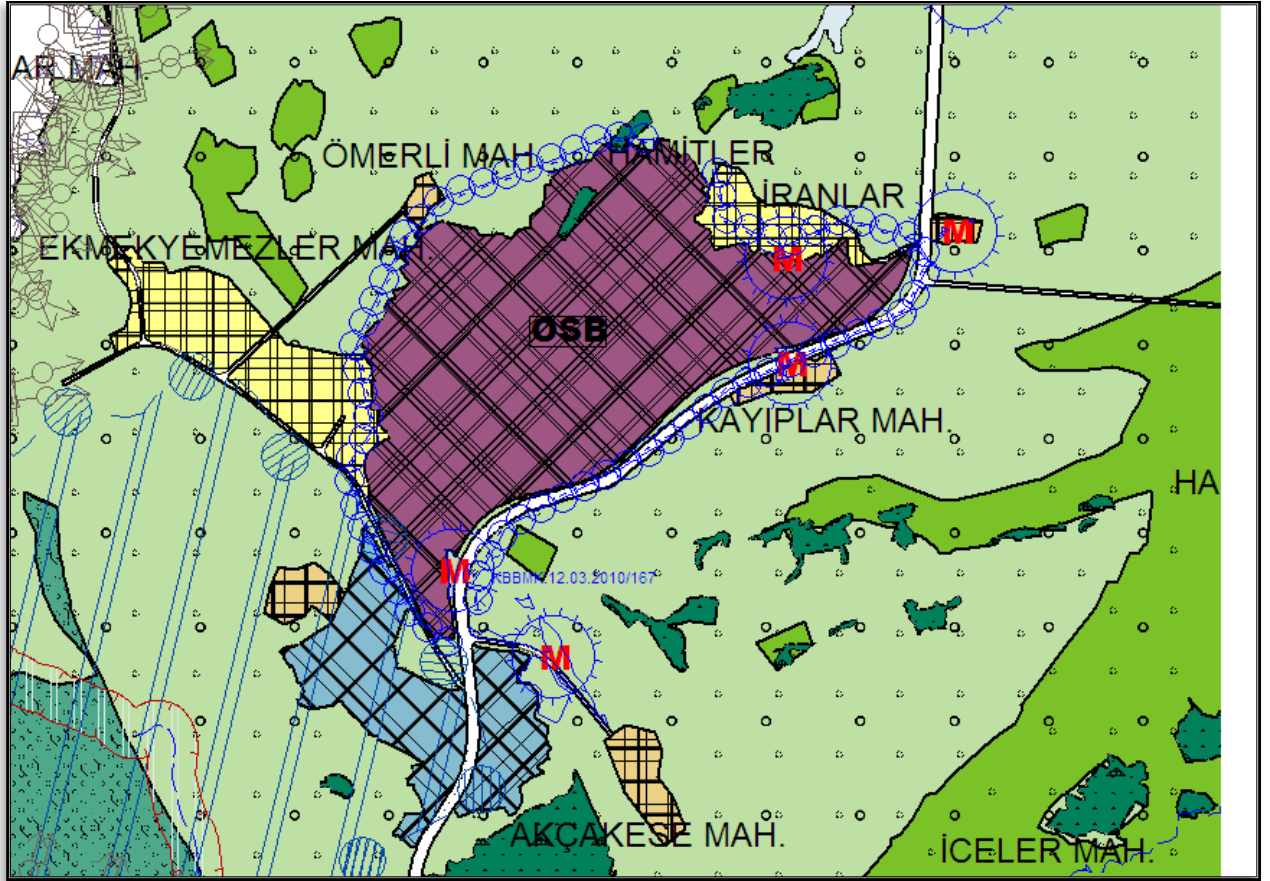
Dolayısı ile mekansal anlamda Kocaeli ilinin temel kararlarını gösteren en üst ölçekli plan olan 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Kandıra GİOSB’un kurulmasını destekleyen ve plan bütünü itibari ile bakıldığında da söz konusu OSB’nin kurulmasını 2025 yılı projeksiyonu açısından gerekli gören bir belgedir.

2.3. KOCAELİ İLİ 1/25.000 ÖLÇEKLi NAZIM İMAR PLANI

23 Temmuz 2004 tarih ve 25531 Remzi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7. maddesinin b bendinde;

“b) Çevre düzeni planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak...” olarak tanımlanan kanuna göre hazırlanan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2007 yılında yürürlüğe girerek 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmasına zemin teşkil etmiştir.

Kocaeli ili 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda OSB alanı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararları doğrultusunda oluşturulan plan notlarında bahsedilen “Organize Tarım ve Hayvancılık” aşağıda belirtilen şekildedir:

“6.6. TARIM ve HAYVANCILIK ALANLARI;

6.6.4. ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGESİ (OTH)

Tarımsal ve hayvansal ürünlerin bitkisel ve hayvansal mamul hale getirilmelerini sağlayan entegre veya entegre nitelikte olmayan sanayi işletme tesisleri, depolanma ile bu faaliyetlerin gerektirdiği diğer fonksiyonları içeren alanlardır. Yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Organize Tarım ve Hayvancılık alanları Kandira-İzmit karayolu üzerinde yer almakta ve 205.7 ha. alan kaplamaktadır.”

Doğu Marmara TR42 Bölge Planı ve 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda anılan ve gıda sektörüne yönelik olarak organize bir yapılanmayı gerekli gören yaklaşımın devamı tüm planların birbirini bütünlemesi ve üst ölçekli planların alt ölçekli planlara referans olması anlamında tutarlı bir şekilde devam etmiştir.

2.4. MERİ PLANLAR AÇISINDAN SONUÇ

Doğu Marmara TR42 Bölge Planı ve 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda anılan ve gıda sektörüne yönelik olarak organize bir yapılanmayı gerekli gören yaklaşımın devamı tüm planların birbirini bütünlemesi ve üst ölçekli planların alt ölçekli planlara referans olması anlamında tutarlı bir şekilde devam etmiştir. Sosyo-ekonomik ve üst ölçekli planlarda Kandira ilçesinde kurulması öngörülen Kandira GİOSB, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarında da yer almıştır. Bu anlamda Kandira GİOSB'nin kurulması ile ilgili olarak meri planlar açısından bir sakınca bulunmamakla birlikte, söz konusu OSB'nin çevresel ve toplumsal sürdürülebilirliği sağlayarak refah seviyesini yükseltmesi, dolayısıyla ciddi oranda kamu yararı sağlaması beklenmektedir.

Bununla birlikte Kandira Planlama Bölgesi'nde faaliyete geçmesi beklenen Kandira GİOSB ile nüfusun artmasına bağlı olarak donatı alanları, konut yerleşim alanları gibi ihtiyaçlar mevcut planlarla öngörülmüştür ve planlar bu paralelde geliştirilmiştir. Özet olarak Kandira ilçesinde GİOSB'nin kurulması ile birlikte artacak olan nüfusun yaşam kalitesini sağlamak üzere gerekli planlama standartları sağlanmıştır.

Meri planlarla ilgili bir diğer sonuç da, planların askı sürelerinde verilmiş olan karara herhangi bir itirazın olmaması durumudur.

3. KANDIRA İLÇESİ VE KANDIRA GİOSB'A DAİR...

Bu başlık altında incelenecek olan konular Kandira ilçesini ve Kandira'da kurulması planlanan GİOSB ile ilgili birçok alanı ve Kandira GİOSB'de Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından yapılan anket çalışmasını içermektedir.

3.1. KANDIRA İLÇESİ ve KANDIRA GİOSB'UN ÖNE ÇIKAN UNSURLARI

- Mevcut durumda Kandira ilçesinde gerçekleştirilmesi öngörülen veya yatırım programına alınmış bir proje bulunmamaktadır. Bu nedenle Kandira ilçesini seçmiş olan bu yatırımın ivedilikle değerlendirilmesi kamu yararı açısından önem arz etmektedir.
- 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli planlarda ayrılmış olan Organize Tarım ve Hayvancılık alanının 20.05.2008 tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır. Ancak Organize Tarım ve Hayvancılık alanının 12. Mart.2010'da OSB ilan edilmesi ile burada 1/5000 plan yapma yetkisi Bakanlığa geçtiğinden onaylı mevcut 1/5000 plan meriyetini yitirmiştir; şu anda onaylı 1/5000 ölçekli plan bulunmamaktadır.



- Kandıra GİOSB'nin kurulacağı alan tarım alanları sınıflamasında tarım İl Müdürlüğü ve ilgili bakanlıktan alınan görüşlerde 6. ve 7. Sınıf tarım alanı olarak görülmektedir ki, bu da marjinal tarım alanları olarak anılmaktadır.
- 194 ha. büyüklüğündeki GİOSB alanı incelendiğinde 26.544 m²'lik alanın hazine arazisi, 11.062 m²'lik alanın köy tüzel kişiliğine ait arazi olduğu ve geri kalan alanın da şahıs mülkiyetindeki olduğu görülmektedir. Şahıs mülkiyetindeki arazilerin mülkiyet yapısının miras nedeni ile çok hisseli olduğu da bir gerçektir.
- Kandıra GİOSB'nin kurulması ile ilgili hiçbir süreçte merkezi hükümetten finans desteği alınmamıştır. Kandıra GİOSB tamamen kendi yatırımcılarının finanse etmesi ile kurulacaktır. OSB kurulacak alanın 1/3'ünün de satın alınması yatırımcı olacak firmaların finansal kaynakları ile gerçekleşmiştir. Kurulma aşamasında olan diğer OSB'lere bakıldığında Bakanlık'tan kredi temin edildiği görülmektedir. Bu anlamda Kandıra GİOSB farklılık arz etmektedir.
- GİOSB alanının çeperlerinde yer alan yerleşim alanları ile OSB arasında 50 m. koruma bandı ayrılması planlanmaktadır. Kandıra GİOSB'nin genişleme yönü kuzeye doğrudur ve imar planı ile OSB alanının güneyinde yerleşime izin verilmektedir. Kısaca OSB'nin yerleşim alanları üzerinde olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.
- Kandıra GİOSB dahilinde mera alanı bulunmamaktadır.
- Kandıra GİOSB dahilinde bulunan orman alanları mevcut halleriyle koruma altında bulundurulacaktır.
- Kandıra GİOSB'de OSB mevzuatı gereği %8 ila %10 arasında bir orana tekabül eden OSB alanı mutlak bir şekilde yeşil alana ayrılacaktır.
- OSB'nin yakınında elektrik ve doğalgaz altyapı hizmetleri aksamadan işlemektedir ve OSB faaliyete geçtiğinde yapımı devam eden Namazgah Barajı'yla da su sorunu olmayacaktır.
- Doğu Marmara Bölgesi'nde halihazır durumda verimli tarım arazileri üzerinde yapılan elde edilen tarımsal ürünler Kandıra GİOSB için gerekli olan hammaddenin büyük bölümünü oluşturacaktır. Kandıra GİOSB'nin hammaddeye yakın konuşlanması çok olumlu bir karardır.
- Kandıra GİOSB'nin kurulumu ile ilgili tüm süreçler Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği'ne uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Ayrıca Kandıra GİOSB, ihtisas OSB kurulması ile ilgili olarak takip edilmesi gereken tüm süreçlerin titizlikle incelenmesi ve mevzuata uygun bir şekilde gerçekleştirilmesiyle uygulanmaya çalışılan bir girişimdir.
- Kandıra GİOSB'nin kurulacağı alanın zemininin oldukça sert ve sağlam bir yapıda olması yatırımın olası afetlerde hasar almadan üretimde sürekliliğini sağlayacak en önemli unsurlardan birisidir. Bu durum iki farklı durumu doğurmaktadır. İlki; tarım faaliyetlerinin yüzeye yakın sert yapısı olan arazide zorlukla yürütebilmesi ve bunun sonucunda da marjinal tarım alanı olarak nitelendirilen alanın aslında verimli tarım faaliyetleri için çok da uygun olmadığı gerçeğidir. İkincisi ise; F tipi cezaevinin bile yer seçiminde temel kriterlerden birisinin zemin yapısının sağlam olması olduğu düşünüldüğünde GİOSB'nin sağlam bir zeminde kurulmasının sağlayacağı uzun dönemli faydadır.



3.2. KANDIRA GİOSB’DA YER ALACAK FİRMALARLA YAPILAN ANKET ÇALIŞMASI ve SONUÇLARI

KGİOSB teknik ve ekonomik olarak incelendiğinde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmaktadır. Doğu Marmara Kalkınma Ajansı tarafından KGİOSB’de yaklaşık 194 hektar alan üzerinde kurulacak 64 fabrika yetkilileriyle görüşmeler gerçekleştirilmiş, anket çalışması uygulanmış, firma istekleri ve bilgileri alınmıştır.

Tahsisleri gerçekleştirilen firmalar ile yapılan anket çalışması sonrasında özetle aşağıdaki bulgulara ulaşılmıştır. Bölgede yatırım yapmayı düşünen firmalar genel olarak süt ürünleri, et mamulleri, sebze-meyve, çikolata şeker/unlu mamuller, kuruyemiş/bakliyat ve cips/hazır yemek kategorilerinde toplandığında KGİOSB’de firma dağılımı ve sayıları hakkında aşağıdaki tabloya ulaşılmaktadır.

Sektör	Firma Sayısı
Süt ürünleri	8
Et mamulleri	4
Sebze-meyve	6
Çikolata şeker/Unlu mamuller	18
Kuruyemiş/bakliyat	15
Cips/Hazır yemek	6
Diğer	7
Toplam	64

Bu sektörlerde istihdam edilecek personel bakıldığında ise şu şekilde bir sonuca ulaşılmaktadır:

Sektör	İstihdam edeceği kişi sayısı
Süt ürünleri	317
Et mamulleri	290
Sebze-meyve	830
Çikolata şeker/Unlu mamuller	4400
Kuruyemiş/bakliyat	668
Cips/Hazır yemek	410
Diğer	100
Toplam	7015



Yukarıdaki tablodan anlaşılacağı üzere KGİOSB'nin tamamlanması ile birlikte yaklaşık 7000 kişinin istihdam edilmesi planlanmaktadır. Yeni istihdam edilecek kitle başta bölgenin olmak üzere ülkenin istihdam probleminin çözümünde önemli katkı sağlayacaktır.

4. KANDIRA GİOSB'UN KAZANDIRACAKLARI

Kandıra GİOSB'un farklı alanlarda kazandıracığı değerler aşağıda başlıklar altında açıklanmaktadır. Bununla birlikte Kandıra GİOSB'nin kazandıracığı faydaları açıklamak için gerçekleşmiş benzer bir faaliyet üzerinden örnek vermek yerinde olacaktır. 2003 yılından bu yana Kocaeli ili Gölcük ilçesinde faaliyet göstermekte olan ve ABD'ye araç ihracatı gerçekleştirebilmiş bir tesis olan Ford Otosan fabrikasının kurulduğunda farklı kesimler tarafından olumsuz görüşler dile getirilmiştir. Fabrikanın kurulu olduğu alanda var olan kavakçılık faaliyetleri halen devam ediyor olsa idi, Gölcük ilçesi başta olmak üzere Kocaeli ili ve Türkiye Ford Otosan fabrikasının üretmiş ve neden olduğu hiçbir değere sahip olamayacaktı. Bu nedenle Kandıra GİOSB'nin kurulması planlanan alanda şu anda devam etmekte olan ve vazgeçilemeyecek durumda olan bir ekonomik faaliyet olmadığından OSB'nin kurulması ekonomik, sosyal göstergelerin iyileştirilmesi açısından çok önemli olmakla birlikte, mekan planlaması açısından da olumlu bir gelişmedir. Çünkü 194 ha.'lık büyük bir alan planlı gelişmiş alanlar kategorisinde anılacaktır.

Aşağıda Kandıra GİOSB'nin kurulması sürecinde ve devamında farklı alanlarda kazandıracığı değerler ilgili başlıklar altında incelenmiştir.

4.1. KANDIRA GİOSB'UN İSTİHDAMA ve EKONOMİYE KAZANDIRACAKLARI

Kandıra GİOSB'un kurulması sürecinde gerçekleşecek geçici istihdam ile birlikte üretim faaliyetleri başladığında sürekli bir şekilde OSB'de istihdam edilecek nüfus düşünüldüğünde OSB'nin ilçe, il ve bölge işsizlik oranlarının gerilemesini sağlayacağı konusu oldukça nettir.

İstihdam konusuna bir başka açıdan bakıldığında da şu sonuca ulaşmak mümkündür. Kandıra GİOSB içerisinde yer alacak firmaların istihdam edeceği kalifiye personelin ilçe ve il için 2 farklı yararı olacaktır. İlki; yakın bölgede yaşayan kalifiye işgücünün GİOSB'de istihdam edilmesi yolu ile beyin göçünün engellenecek olması. Diğeri de, firmaların bölgeden karşılayamadıkları kalifiye işgücünü başka illerden transfer ederek bölgenin sosyo-ekonomik seviyesinin artmasına katkıda bulunuyor olmaları.

Kandıra'da ortalama hane halkı büyüklüğü 3,75 kişidir. Yeni istihdam edilecek kişilerin hane halkı ortalamasının aynı olduğu düşünüldüğünde, bölgeye yaklaşık 26.250 kişinin yerleşeceği sonucu çıkmaktadır. 26.250 kişiye ev sağlanması, sosyal ihtiyaçlarının karşılanması, çocuklarının bakımları, elektrik, su, doğal gaz gibi alt-yapı ihtiyaçlarının giderilmesi, okul, servis, taşıma sağlanması gibi işler düşünüldüğünde Kandıra'da kurulacak Gıda İhtisas Organize Sanayi bölgesinin, yöreye katacağı avantajlar, bölgede gerçekleşmesi muhtemel ekonomik canlanma ve kalkınmanın boyutları net bir biçimde göze çarpmaktadır. Ayrıca market, berber, tesisatçı, çilingir, lokanta ve kafe işletmecileri gibi bölgedeki esnaf ve sanatkarlar açısından da KGİOSB önemli bir gelir kapısı oluşturacaktır. Tüm bunlar düşünüldüğünde oluşturulacak çarpan etkisinin diğer sektörleri de ileriye götüreceği görülmektedir.

Kandıra GİOSB'un yaratacağı istihdam etkisi, Lowry modeli ile ele alındığında ilk etapta istihdam edilecek kişi sayısı 7000; yaklaşık 22.500 kişilik bir hizmet sektörünün devreye girmesi sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Kandıra'da ortalama aile büyüklüğü 3,75 kişidir. 7000 kişi yanında aile olarak 19.250 kişi daha getirecektir. Toplamda 26,250 kişi etmektedir. 22.500 kişilik ek hizmet istihdamı da



düşünüldüğünde Bölgeye 48.750 kişi yeni olarak yerleşecek ya da mevcut nüfusun istihdam oranını arttıracaktır. 2007 yılı Genel Nüfus Sayımına göre Kandira İlçesinin nüfusunun merkez 15.473 köyler 31.849 olmak üzere toplam 47.322 olduğu düşünüldüğünde, KGİOSB ile zaman içerisinde Kandira'nın nüfusunun ikiye katlanacağı ve yıllardır diğer bölgelere göç veren bu ilçenin makus talihinin KGİOSB projesi ile birlikte tersine döneceği ve olumlu bir seyre kavuşacağı net bir biçimde ortaya çıkmaktadır. Böylece Kandira bölgesel bir cazibe merkezi haline gelecektir.

4.2. KANDIRA GİOSB'UN DEVLETE KAZANDIRACAKLARI

KGİOSB'de çalışanların ortalama net 800 TL/ay ücret alacakları varsayımı altında, çalışanlara ödenecek ücret toplamı 5.600.000 TL/ay olarak hesaplanmaktadır. Devlete ödenecek SGK Primlerinin ise yaklaşık 1.680.000 TL/ay olacağı görülmektedir. Buda yıllık yaklaşık 20.000.000 TL'ye tekabül etmektedir. Devlet KGİOSB üzerinden sadece sigorta primleri tahsil etmeyecektir. Bunun yanında satılan ürünlerden alınacak KDV, şirketlerin yapacağı kar üzerinden gelir ve kurumlar vergisi, bölge esnafının artan gelirleri üzerinden alınacak ek vergiler devlete fazladan gelir olacaktır.

Yukarıda belirtildiği gibi KGİOSB'nin yıllık hammadde alım tutarı yaklaşık 1,1 milyar Türk Lirasıdır. KGİOSB'de %50'lik bir katma değer oluşturulacağı varsayımı altında 1,1 milyar liralık hammaddenin 1,65 milyarlık bir ürün olarak satılacağı düşünülebilir. Bu durumda 550 milyon Türk Lirası gelir oluşacaktır. Bu gelir üzerinden %20 gelir vergisinin Devlet tarafından alınacağı düşünülürse devlete yıllık 110 milyon liralık bir gelir kazandırılacağı hesaplanmaktadır. Yukarıda yıllık 20 milyon Türk lirası olarak hesaplanan SGK pirim kesintileri de düşünüldüğünde, yıllık 130 milyon TL doğrudan devletin kasasına, KGİOSB oluşumu nedeniyle girecek meblağ olarak ortaya çıkacaktır. KGİOSB projesinden vazgeçilmesi durumunda yıllık kaybın ne kadar yüksek olacağı tüm bu hesaplamalardan ortaya çıkmaktadır. Bu hesaplamalar da göstermektedir ki KGİOSB projesi kamu yararı çok yüksek bir projedir.

4.3. KANDIRA GİOSB'UN ÇİFTÇİLERE KAZANDIRACAKLARI

KGİOSB'nin bölge üzerindeki en büyük etkisi, fabrikaların ihtiyaç duyacağı hammaddelerin temini noktasında olacaktır. Bu konuda yatırım yapmayı planlayan ve kendisine OSB içinde yer tahsisi yapılan firma sahipleri ile yapılan anket çalışmasından çıkan sonuç, firmaların yaklaşık %40'ının hammaddeyi Doğu Marmara bölgesinden temin etmeyi düşündükleri yönündedir. Geri kalan hammaddenin %1 gibi çok düşük bir kısmı ithal edilecek, %59 gibi kalan kısmı ise ülkemizin diğer bölgelerinden sağlanacaktır.

Anket çalışmasında sektörlere göre hammadde ihtiyacı aşağıdaki gibi şekillenmiştir:

Hammadde Cinsi		Miktar (ton/yıl)
Süt		220.000
Peynir altı suyu		100.000
Kanatlı hayvan eti		2.000
Hindi Eti		12.000
Kırmızı et		6.000
Meyve- sebze	Taze Süt Mısır	4.000
	Taze Bezelye	2.000
	Taze Fasulye	1.000
	Taze Soğan	500
	Brokoli	300



	Karnabahar	200
	Patates	30.000
	Kuru Soğan	20.000
	Çeşitli Taze Meyve	7.000
Un, şeker, yağ	Un	22.000
	Bitkisel Katı Yağ	10.000
	Şeker	41.000
Aroma, tatlandırıcı, kakao		45.000
Bal		500
Susam		1.450
Bakliyat, çeltik, kuruyemiş	Ayçekirdeği	8.500
	Badem	1.200
	Fındık	4.500
	Leblebik nohut	1.100
	Fıstık	500
	Kaju Fıstık	1.000
	Ceviz	1.000
	Barbunya	300
	Kırmızı Mercimek	3000
	Yeşil Mercimek	550
	Kuru (Dermason tip) Fasulye	2.600
	Battal Fasulye	70
	Şeker Fasulye	15
	Pırlavlık Bulgur	170
	Köftelik Bulgur	55
	Osmancık Pirinç	300
	Baldo Pirinç	90
	Nohut	10.000
	Pirinç çeltiği	6.000
	Pırlavlık Pirinç	5.000
Karışık Bakliyat	8.000	
Yemek firmaları (her türlü gıda maddesi)		45.000
Diğer		15.000
Toplam		593.900

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere KGİOSB'ye yıllık yaklaşık 600.000 ton hammadde girecek, işlenecek ve piyasaya arz edilecektir. Bunun ekonomiye getireceği canlılık aşağıdaki hesaplamalardan anlaşılacağı üzere yüksek boyutlardadır. Güncel birim fiyatlar alınarak sadece hammadde cinsinden olan ihtiyacın Ülkemizde yaratacağı katma değer aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır.

Hammadde Cinsi	Miktar	Birim Tutar TL/ton	Toplam Değer TL
Süt	220.000	910	200200000
Peynir altı suyu	100.000	10	1000000
Kanatlı hayvan eti	2.000	4920	9840000
Hindi Eti	12.000	7090	85080000
Kırmızı et	6.000	18410	110460000
Meyve- Taze Süt Mısır	4.000	470	1880000



sebze	Taze Bezelye	2.000	1300	2600000
	Taze Fasulye	1.000	1830	1830000
	Taze Soğan	500	1860	930000
	Brokoli	300	1190	357000
	Karnabahar	200	1270	254000
	Patates	30.000	620	18600000
	Kuru Soğan	20.000	890	17800000
	Çeşitli Taze Meyve	7.000	2000	14000000
Un, şeker, yağ	Un	22.000	1000	22000000
	Bitkisel Katı Yağ	10.000	4000	40000000
	Şeker	41.000	2500	102500000
Aroma, tatlandırıcı, kakao		45.000	2000	90000000
Bal		500	17600	8800000
Susam		1.450	20000	29000000
Bakliyat, çeltik, kuruyemiş	Ayçekirdeği	8.500	820	6970000
	Badem	1.200	14000	16800000
	Fındık	4.500	20000	90000000
	Leblebik nohut	1.100	10000	11000000
	Fıstık	500	5000	2500000
	Kaju Fıstık	1.000	20000	20000000
	Ceviz	1.000	20000	20000000
	Barbunya	300	2090	627000
	Kırmızı Mercimek	3000	2500	7500000
	Yeşil Mercimek	550	2500	1375000
	Kuru (Dermason tip)	2.600	1900	4940000
	Battal Fasulye	70	1900	133000
	Şeker Fasulye	15	2000	30000
	Pilavlık Bulgur	170	1000	170000
	Köftelik Bulgur	55	1000	55000
	Osmancık Pirinç	300	3500	1050000
	Baldo Pirinç	90	4000	360000
	Nohut	10.000	3000	30000000
	Pirinç çeltiği	6.000	2700	16200000
	Pilavlık Pirinç	5.000	2800	14000000
Karışık Bakliyat	8.000	2500	20000000	
Yemek firmaları (her türlü gıda maddesi)		45000	1500	67500000
Diğer		15.000	1000	15000000
			Toplam	1.103.341.000

(Birim Tutar TL/ton fiyatları, TÜİK ve Perakende fiyat bilgileri dikkate alınarak belirlenmiştir.)

Yukardaki tablodan anlaşılacağı üzere Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin Kurulmasının ülkemiz çiftçisinin cebine her yıl koyacağı para 1.100.000.000 TL civarındadır. Bu para doğrudan ülke çiftçimizin cebine, Kandıra GİOSB sayesinde girecek paradır. Sadece bu husus bile Kandıra GİOSB'nin kamu yararının ne kadar yüksek boyutta olduğunun tek başına göstergesidir. Bu ürünlerin, üretim bölgelerinden Kandıra'ya taşınması için taşımacılar devreye gireceklerdir. Dolayısıyla taşımacılar ve onların aileleri de para kazanacaklardır. Taşımacıların alacağı ücretin, üretim bedelinin sadece %5'si olduğu varsayıldığında 55 milyon TL taşımacıların ortaya koyacağı katma değer olacaktır.



4.4. KANDIRA GİOSB’UN İNŞAAT SEKTÖRÜNE KAZANDIRACAKLARI

Bugün için orta büyüklükte bir gıda işleme fabrikasının kurulum maliyeti 5 milyon TL ile 30 milyon TL arasında değişmektedir. KGİOSB’de 64 fabrikanın kurulacağı düşünüldüğünde, ortalama bir hesap ile bir milyar Türk Lirası bir ilk yatırım maliyeti ortaya çıkmaktadır. Bu inşaat işlerinin alt kolları düşünüldüğünde (ağaç işleri, fayans kaplama, demir, kum, çelik, beton, çakıl, çimento, çatı, armatür, inşaat makineleri, inşaat işçileri (onlar için kurulacak prefabrikler yemek hizmetleri yatak, kıyafet, sosyal ihtiyaçlar) mobilyalar, iç tesisatlar, cam, pencere çitaları v.b) KGİOSB’nin bölgesel bir ekonomik seferberlik yaratacağı ortadadır. Avrupa ve ABD’nin yaşadığı ekonomik kriz ve bu krize karşı almaya çalıştıkları cansiperane çalışmalar ortadadır. Bu ülkelerde bu kadar kamu çalışması olmasına rağmen özel sektör yatırım yapmaktan korkar bir haldedir. AB ve ABD’deki mevcut sanayi işletmeleri iflastan kurtulma planları yapmakta ve işçi çıkarmaktadırlar. Böyle bir küresel ortamda, KGİOSB’ye yatırım yapmayı düşünen müteşebbislerin, cesaretli ve dirayetli tutumları takdir edilmelidir. AB ve ABD’deki muadilleri mevcut işletmelerini kapatırken, bizim müteşebbislerimiz, global riske karşın ülkeleri için bu yatırımları seve seve göze almaktadırlar. Bu müteşebbislerin yapacağı yatırım, görüldüğü gibi sadece inşaat alanında dahi bir milyar Türk Liralık bir katma değer oluşmasına ve bir çok farklı alt inşaat sektörünün canlanmasına ve iş almasına vesile olacaktır.

Bölgede kurulacak fabrikaların; elektrik, su, doğal gaz ve iletişim gibi bir çok kamu hizmetine ihtiyaçları olacaktır. Bu hizmetleri karşılığında kamu kurum ve kuruluşları da ayrıca doğrudan gelir elde edeceklerdir.

4.5. KANDIRA GİOSB’UN AR-GE FAALİYETLERİNE KAZANDIRACAKLARI

KGİOSB’nin bir diğer önemli avantajı, OSB içerisinde kurulacak bir Gıda Lisesi ile, gıda sektörüne yönelik ara eleman ihtiyacının karşılanmasına katkı sağlamaktır. Son zamanlardaki eğitim ile ilgili kamusal tartışmalara bakıldığında, özel sektörün ara eleman ihtiyacının karşılanmasında geri kaldığı sonucunun çıktığı açıkça görülmektedir. KGİOSB müteşebbis heyetinin, sadece fabrika yapmaya odaklanmayarak, ülkemizin eğitim sorununun çözümüne katkı sağlayacak böyle bir konuya yatırım yapacak olması çok olumlu değerlendirilmelidir. Bu konu ayrıca KGİOSB’yi diğer OSB’lerden ayıran çok önemli bir husustur. Bölge gençleri Gıda Lisesinden alacakları eğitim ile sadece KGİOSB’de değil bir çok başka fabrikada daha rahat iş bulabileceklerdir. Ayrıca üniversitelerin önünde oluşan yığılmada, bir nebze olsun azaltılabilecektir.

Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içinde yapılması planlanan bir diğer önemli konu Araştırma-Geliştirme faaliyetlerine ağırlık verilmesidir. Kısaca Ar-Ge olarak adlandırılan Araştırma-Geliştirme faaliyetlerin arttırılması konusunda Devletimizin koyduğu yüksek hedefler, T.C. Kalkınma Bakanlığının yayınladığı ülkemizin Kalkınma Planlarında da önemli yer tutmaktadır. Kamu için bağlayıcı özel sektör için teşvik edici ve yol gösterici olan bu kalkınma planlarını kendilerine ana kılavuz olarak alan KGİOSB müteşebbisleri, kuracakları OSB’de AR-Ge hususunu unutmamışlar, ortak bir Ar-Ge merkezini oluşturmayı planlamışlardır. Bilindiği gibi Ar-Ge faaliyetlerinin özel sektör içinde henüz istenen seviyeye gelememesinin en önemli nedeni, yüksek maliyetleridir. Bir işletme tek başına bu maliyetleri yüklenememektedir. KGİOSB içerisinde kurulacak ortak Ar-Ge merkezi bu sorunun çözümünde büyük avantaj sağlayacaktır. Bir firma tek başına, bir diğer firma aynı deneyler için tek başına ve ayrı ayrı masraf yapmayacak, ortak finansman ile yürütülecek Ar-Ge faaliyetleri vasıtasıyla gıda sektöründe bugüne kadar yapılmamış bir çalışmayı ortaya koyacaklardır. Ayrıca, bu merkezde ortaya konulacak çalışmalar ülkemizin uluslar arası gıda piyasasında daha da etkin olmasına ve yeni



ürünleri dünya piyasasına arz etmesinde katkı sağlayacaktır. Kurulacak bu Ar-Ge merkezinde yaklaşık 50 mühendisin doğrudan istihdam edilmesi öngörülmektedir.

Gıda sektörü ülkemizde geleneksel ve tarihsel bir sektör olmasına rağmen, gıda sektöründe Ar-Ge çalışmaları çok fazla gelişmemiştir. Gıda sanayinde yenilik, çok sık başvurulmayan bir konudur. Ancak tüketim taleplerinde yaşanan hızlı değişim gıda sektörünü de etkilemektedir. Tüketiciler yeni tatlar istemekte, bilinçlenme ile birlikte sağlıklı beslenmenin önemi giderek artmaktadır. Bu tip taleplerin tek karşılama yolu gıda sanayinde sağlam bir Ar-Ge alt yapısı oluşturmaktan geçmektedir. Kandira GİOSB içerisinde kurulacak Ar-Ge merkezi bu ihtiyacı karşılayacaktır. Gıda sanayisi bu Ar-Ge alt yapısını, üretim tesislerinin yanında kurarak doğrudan test etme ve üretime geçirme imkânına sahip olacaktır.

Ülkemiz için kurulması planlanan bu Ar-Ge merkezinin önemi büyüktür. Avrupa'nın gıda üssü olmaya aday ülkemiz, gıda sektöründe sağlam Ar-Ge tesislerine ihtiyaç duymaktadır. Kandira GİOSB bu alanda ilk ve öncü olacaktır. İstihdam edeceği yaklaşık 50 mühendis ile bölgenin diğer Ar-Ge tesisleri ile birlikte çok önemli yenilikler oluşturabilecektir. Askeri ihtiyaçlar, doğal afetler için uzun son kullanma sürelerine sahip gıda ürünlerinin üretilmesi, sağlıklı ve hızlı yaşam koşullarına uygun yeni ürünlerin üretilmesi gıda sektörünün önündeki gereklilikler olarak ortaya çıkacaktır. Kandira GİOSB içerisindeki Ar-Ge merkezi sanayi üretim tesisleri ile beraber bu ürünlerin en kısa zamanda üretilmesi ve tüketime sunulması için büyük avantajlar sağlayacaktır.

Kocaeli'nin bir başka ilçesi Gebze'de yer alan Tübitak Gıda Enstitüsü ve Gebze İleri teknoloji Enstitüsü, KGİOSB içinde kurulacak Ar-Ge merkezinin alt yapısını kurmada büyük fayda sağlayacaktır. Tübitak Gıda Enstitüsü bünyesinde 19 doktora, 17 yüksek lisans ve 12'si lisans seviyesinde olmak üzere toplam 79 kişi çalışmaktadır. Enstitüde;

- Beslenme Laboratuvarı
- Biyoteknoloji Laboratuvarı
- Duyusal Analiz Laboratuvarı
- Enstrümantal Analiz Laboratuvarı (AAS)
- Enstrümantal Analiz Laboratuvarı (HPLC)
- Enstrümantal Analiz Laboratuvarı (ICP MS)
- Enstrümantal Yağ Analiz Laboratuvarı
- Enzim Laboratuvarı
- Fındık İşleme Teknolojileri Laboratuvarı
- Fiziksel Analiz Laboratuvarı
- Fonksiyonel Gıdalar Laboratuvarı
- Genel Kimya I Laboratuvarı
- Genel Kimya II Laboratuvarı
- Gıda Moleküler Biyoloji Laboratuvarı
- Gıda Muhafaza ve Ambalaj Laboratuvarı
- Hububat Laboratuvarı
- Kalıntı Laboratuvarı
- Mikoloji Laboratuvarı
- Mikotoksin Laboratuvarı
- Mikrobiyoloji Laboratuvarı
- Patojen Laboratuvarı
- Süperkritik Ekstraksiyon Laboratuvarı
- Tahribatsız Gıda Analiz Laboratuvarı
- Yağ Teknolojisi Laboratuvarı



olmak üzere toplam 24 laboratuvar bulunmaktadır. Görüldüğü gibi Bölgede halihazırda gıda Ar-Ge üssü kurmak için büyük bir potansiyel vardır. Bu potansiyelin özel sektör ile buluşma noktası KİOSB içerisinde kurulacak olan Ar-Ge merkezi ile daha da artacaktır.

4.6. KANDIRA GİOSB’UN KURULMASI İLE GIDA SANAYİNİN KAZANACAKLARI

Kandıra GİOSB Doğu Marmara Bölgesi’nden ülkemize örnek teşkil edecek açılımlar ortaya koyacaktır. 64 adet fabrikanın ihtisaslaşarak, Ar-Ge ile bütünleşerek, Gıda Lisesi ile insan kaynağı alt yapısını kurarak, ticaret ve alış-veriş merkezi ile bölge insanına uygun fiyattan hizmet sunarak ortaya koyacağı yenilikler ülkemizde Gıda İhtisas OSB’lerin yaygınlaşması için cesaret verici olacaktır. Ülkemizde OSB’lerin yakaladığı ivme ortadadır. Gıda ihtisas OSB bu ivmeyi daha da hızlandıracak, diğer Gıda ihtisas OSB’lerin kurulmasını özendirecek ve yakın çevremizin gıda üssü bu tip projeler sayesinde Türkiye olacaktır.

Gıda sanayinin gelişmesi ile birlikte tarım sektörü de canlılık kazanacak ve çiftçi gelirlerinde önemli artışlar olacaktır. Bilindiği gibi genç nesil çiftçilik yapma konusunda isteksizdir. Bunun en büyük nedeni tarımsal üretimin maddi getirisinin düşük olduğunu düşünmeleridir. Ancak gıda sanayinin gelişmesi ile birlikte tarımsal hammaddeye olan ihtiyacın artması ile birlikte tarımsal üretim ölçek büyüklükleri yükselecek dolayısıyla tarımsal gelir de artacaktır. Tarımsal gelirin artması gençlerin tarımsal üretime girme noktasındaki isteklerini artıracaktır. Tarımsal üretimi kendi işi olarak benimseyecek yeni nesil, hem kendi işini yaparak bordrolu olarak kazanacağından daha yüksek maddi imkânlar kazanacak hem de kendi işinin patronu olma tatminini yaşayabilecektir. Bu sayede tarımsal faaliyetlerde çalışmak bir zorunluluk olmaktan çıkacak, seçilen ve gönüllü bir şekilde çalışılan bir sektör haline gelecektir.

4.7. KANDIRA GİOSB’UN KURULMASI İLE TARIMA DAYALI SANAYİNİN KAZANACAKLARI

Kurulması planlanan Kandıra GİOSB’un en büyük avantajı hammaddeye yakınlığıdır. Kandıra ilçesi başlı başına bir tarım ve hayvancılık bölgesidir. Ayrıca, Kandıra GİOSB’un içinde yer aldığı doğu Marmara bölgesinin tarımsal potansiyeli yüksektir.

Gıda İşletmelerinin TR 42 Doğu Marmara Bölgesi’nde ve Alt Bölgelerde Sektörlere Göre Dağılımı

İller	Et Ürünleri	Süt ve Süt Ürünleri	Meyve Sebze	Su Ürünleri	Un ve Unlu Ürünler	Bitkisel Yağ ve	Şekerli Ürünler	Tasnif Dışı Ürünler	Alkollü İçecekler	Meşrubat	Toplam
Kocaeli	7	16	7	2	243	2	21	17	1	1	317

Kaynak: Tarım ve Köyşleri Bakanlığı Kontrol Şube Müdürlüğü – 2005

Yukardaki tabloya bakarak sadece et sektöründe Kandıra GİOSB ile birlikte Kocaeli’ndeki firma sayısının yüzde %57 artacağı görülmektedir. Süt sektöründe artış oranı %50 iken meyve-sebze sektöründe artış oranı %85’tir.

Bu veriler bile bölgede Kandıra GİOSB ile birlikte tarıma dayalı sanayinin nasıl katlanarak artacağını göstermektedir. Kandıra GİOSB bölgeye büyük bir canlılık getirecektir. Tarım ve tarıma dayalı sanayi de ortaya çıkacak bu iyileşmeler, yaşam standardı olarak nispeten altta yer alan tarım kesiminin refah seviyesinde artıracaktır.



4.8. KANDIRA GİOSB’UN GIDA GÜVENLİĞİNE KAZANDIRACAKLARI

Son zamanlarda gıda güvenliği ve gıda güvencesi kavramları ülkemizde ve dünyada önemi ciddi olarak artan ve halk arasında tartışılmaya başlanan kavramlar öne çıkmaktadır. Gıda üretiminin azalması nedeniyle dünya fiyatlarının artması nedeniyle Mısır, Yunanistan, Rusya gibi bir çok ülkede iç karışıklıklar çıkmıştır. Eğer bu günkü nüfus tahminleri doğru çıkarsa 2030 yılında dünya nüfusunun 8.3 milyara ulaşması bekleniyor. Dünyada uzun vadeli gıda politikalarının yapılmaması halinde, modern tarım ve gıda sisteminin karşılaştığı ekonomik ve ekolojik sorunlar, 21 yüzyılda ciddi bir ekonomik ve toplumsal krizin kaçınılmazlığını gösteriyor. Gıda güvenliği insanların sağlıklı gıdaya ulaşma hakkını ifade ederken gıda güvencesi kavramı tüm insanların yeteri kadar gıdaya ulaşma hakkı demektir. Dünya üzerinde şuan için yaklaşık bir milyar insan yeterli gıdaya ulaşma hakkından mahrum yaşamaktadır. Gerekli tedbirlerin alınmaması durumunda gıda güvencesi sorununun ülkemizde yaşanması olasıdır. KGİOSB gibi projeler, ülkemizde gıda güvencesi sorununun yaşanmaması için en önemli kamu yararına sigorta olacaktır. İnsanlar petrolsüz yada metal sanayi olmaksızın hayatlarını sürdürebilirler. Ancak, yemeden ve içmeden hayatlarını sürdürmeleri mümkün değildir. Bu nedenle gıda sektörü geleceğin sektörü olacaktır. Ülkemizin bu sektörde büyük iklimsel ve tarihsel avantajları bulunmaktadır. Ancak bu avantajlar sanayi ile buluşturulmadığı sürece bir anlam ifade etmeyecek ve sadece sözde kalacaktır. Avantajın hayata geçirilmesi için ülkemizde KGİOSB gibi projelere ihtiyaç vardır. Bu tip projelerin hayata geçirilmesi ile birlikte ülkemiz, Avrupa ve yakın doğunun gıda üssü olabilecek potansiyelindedir. Böylece Kandıra GİOSB, Anadolu’da kurulacak diğer gıda ihtisas organize sanayi bölgelerine örnek ve teşvik edici olacaktır.

Gıda özelinde ve tarımsal ürünleri işleyecek bir ihtisas organize sanayi bölgesinin kurulması, fiyatları yıldan yıla değişen ve bu nedenle zaman zaman çiftçinin aleyhine oluşan tarımsal ürün fiyatlarının bir istikrara kavuşması için de büyük avantaj sağlayacaktır. Bilindiği gibi ülkemizde tarımsal ürün fiyatlarının şeffaf bir biçimde oluşabileceği ürün borsaları bir türlü yaygınlaşmamıştır. Çiftçi hasat zamanı ürününü kaç liradan satacağını bilememekte ve geleceğini planlayamamaktadır. Hasat sonrası, ürününü depolayacağı bir yeri olmadığında ve ürünü çabuk bozulabilen bir ürün olduğundan, aracı ne fiyat verirse ona satmakta, önemli bir gelir kaybına uğramaktadır. Çiftçinin bu gelir kaybına uğramaması için Kandıra GİOSB büyük bir imkan sunmaktadır. OSB içerisinde yer alacak firmalar üreticiler ile sözleşme imzalayarak hem kendi arzlarını garanti altına alacaklar hemde çiftçi, ne kadar gelir elde edeceğini önceden görecekler. Bu tip uygulamaların hayata geçmesi ayrıca ticaret borsalarının ve gıda fuarlarının ülkemizde yaygınlaşması içinde önemli bir fırsat olacaktır.

Zaman zaman medyamızda “gıda terörü” adı altında haberler yayınlanmakta ve kamuoyu; alacağı ürünün Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından verilen üretim iznine sahip olup olmadığı konusuna dikkat etmesi gerektiği hususunda uyarılmaktadır. Maalesef gıda sektöründe, diğer sektörlerde oranla kaçak çalışma imkanı daha kolaydır. Bir apartman dairesinde dahi gıda ürünü üretilebilmekte ve fark edilmeden üretilen ürünler satılabilmektedir. Bu durum kamu sağlığını ciddi anlamda tehdit etmektedir. İlgili Bakanlığın tüm gayretlerine, ruhsatsız işletmeleri kapatmasına, cezalar vermesine rağmen, “gıda terörü” tam anlamıyla önlenememektedir. Bugün kapanan bir ruhsatsız işletme ertesi gün farklı bir yerde kaçak olarak üretimine tekrar başlamaktadır. Bu gerçekler ışığında denetimi sıklaştırmanın ve cezaları artırmanın en etkili çözüm olduğunu söylemek zordur. Gıda firmalarının ihtisas organize sanayi bölgesi içinde toplanacak olması, her şeyin göz önünde yapılacak olması, şeffaflık sağlaması, tüm gıda üreticilerinin izinli ve ruhsatlı çalışacak olması, bölge üzerinde resmi makamların yapacağı denetimlerin daha kolay ve dolaşmadan yapılabilecek olması gibi daha bir çok açıdan büyük yararlar sağlayacaktır. Organize bir gıda ihtisas sanayi bölgesinin



kurulmaması durumunda ise bu fabrikalar müteşebbislerin kendi gayretleri ile farklı ve dağınık yerlerde yine kurulacaktır. Böyle bir durumda makarna firması, döküm sanayisinin yanına, peynir üretim tesisi, metal üretiminin yanına, kırmızı et tesis bir otomobil üretim tesisinin yanına kurulabilecektir. Uzmanlık alanları, atıkları, çalıştırdıkları işçilerin nitelikleri, ihtiyaç duydukları hammaddeleri, çalışma vardiyaları, ihtiyaç duydukları makine ekipmanlar, çalışma sıcaklıkları ve koşulları birbirinden çok farklı olan bu tip işletmelerin daha önce olduğu gibi yine yan yana kurulmasını zorlayacak her adım, binlerce liranın heba edilmesine, kamu kaynaklarının israfına, zaman ve enerji kaybına neden olacaktır. Ayrıca en önemlisi insan sağlığını tehdit edebilecek durumların ortaya çıkmasına neden olabilecektir.

Kandıra GİOSB'nin kurulması planlanan bölgeye ilişkin Kocaeli Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün görüşü alınmıştır. İl Müdürlüğü'nün görüşüne göre bu bölgede toprak kalınlığı 50-60 cm'dir. Bu yükseklik çok yıllık tarımsal üretime uygun değildir. Ancak buğday ve buğday türevi ürünler ülke dekar başına üretim ortalamasından çok düşük seviyelerde üretilebilmektedir. Toprak Mahsulleri Ofisi dahi üretilen ürünler istediği özellikte olmadığından dolayı bu bölgeden alım yapmamaktadır. Kocaeli İl Müdürlüğü Kandıra GİOSB'nin kurulması için olumlu görüş bildirmiştir. Bölge 6. Ve 7. Sınıf marjinal tarım arazisidir. 6. Ve 7. Sınıf tarım arazilerinde tarımsal üretim yapmak ekonomik ölçekte bir anlam ifade etmemektedir. Bir katma değer yaratmamaktadır.

4.9. KANDIRA GİOSB'UN TİCARİ HAYATA KAZANDIRACAKLARI

Kandıra GİOSB'un ticari hayata kazandırılmalarına farklı yönlerden bakmak gerekmektedir. Çünkü Kandıra GİOSB'un ticari hayata yönelik birçok kazançları olacaktır. En temel anlamda büyük ölçekli yeni bir kurulumun gerçekleştiği bir yatırımda sabit girdilerin bile oluşturacağı ciddi bir ticari eylem bulunmaktadır.

Öncelikle GİOSB'un kurulumu aşamasında gerçekleşecek ticari eylemler vardır. İnşaat sürecinden, firmaların yatırımlarını gerçekleştirebilmelerine kadar birçok alanda ticari işlemler yapılacak ve bu işlemlerin bir kısmı Kocaeli ilinde gerçekleşse de bir kısmı dail dışında, TR42 Bölgesi'nde ya da diğer illerde gerçekleşecektir. OSB'nin kurulumuna yönelik olarak büyük çoğunluğu bir kez gerçekleşecek olan bu ticari eylemler oldukça büyük meblağlar olacağı için ticari hayatta kısa süreli ancak büyük hareketlilik sağlayacaktır.

Kandıra GİOSB'un kurulumunun ilk aşamasından başlamak üzere ilçede istihdam edilen nüfusun temel yaşam gereksinimlerini karşılamak üzere ticari hayatı canlandıracağı da bir gerçektir. OSB alanının faaliyete geçmesini müteakip ilçede ya da Kocaeli ilinde ikamet edecek nüfusun ticari hayat sürekli bir katkısı olacaktır.

Bunlardan farklı olarak Kandıra GİOSB'da üretilen ürünlerin iç piyasaya sürülmesiyle ilgili olarak da ticari hayatın daha fazla canlanmasına yönelik beklentiler var. Kandıra GİOSB'da mevcut gıda ürünlerinden ayrı olarak farklı türlerde ürünlerin üretimi gerçekleşecek ve bu tür yeni ürünlerin iç piyasaya sürülmesiyle tüm ülke genelinde artan tüketim oranı sonucunda ticari hayatın dinamizmi artacaktır.

Bunlardan başka bir de; Kandıra GİOSB projesi incelendiğinde içerisinde gıda ürünlerinin satılacağı bir AVM (alış-veriş merkezi) kurulacağı görülmektedir. Bu AVM sayesinde halka doğrudan satış yapılabilecektir. Gıda fiyatlarının dünya piyasalarında oynak duruma geldiği, tüketicilerin de bu durumdan zarar gördüğü yakın zaman içerisinde gerçekleşen olaylardan anlaşılmıştır. Bu tip



GİOSB'lerinin kurulması ve tüketiciye doğrudan satış yapması, gıda fiyatlarında yaşanabilecek olası dalgalanmalardan tüketiciyi korumak için oldukça olumlu değerlendirilmiştir.

4.10. KANDIRA GİOSB'DE ATIKLARIN İŞLENMESİNİN KOLAYLIĞI

Kandıra'da kurulması planlanan OSB bir ihtisas OSB olacağından içinde sadece gıda firmaları yer alacaktır. Bilindiği üzere gıda firmaları doğada çözülmesi en kolay ürünler olan organik ürünleri işlemektedir. Bu anlamda atıklarını sadece organik ürünler oluşturmaktadır. KGİOSB'nin ÇED raporunda da yer aldığı gibi KGİOSB'nin çevreye hiçbir olumsuz etkisi olmayacaktır. Olumsuz etkisi olmadığı gibi atık işleme tesisinden çıkan organik işlenmiş atıklar, gübre olarak tarımsal üretimde yada peyzaj süslemesinde kullanılabilir. ÇED raporunda belirtildiği gibi firmalardan çıkıp atık su tesisinde temizlenecek su 2.kalite su olacaktır. Bu ikinci kalite su dahi çevre dereye tahliye edilmeyecek OSB içerisinde yer alacak yeşil alanların sulanmasında kullanılacaktır.

4.11. KANDIRA GİOSB'UN DİĞER AVANTAJLARI-DEĞERLERİ

- İstanbul'un yoğun kentsel dokusu ve planlama ilkeleri gereği mevcut OSB'lerden başka OSB kurulmaması planlanmaktadır. Bu durumda 15 milyona yakın nüfusu barındıran İstanbul'daki büyük pazara yönelik olarak gıda sektöründe yapılacak yatırım için doğu ve batı aksındaki gelişim koridorları değerlendirilebilir ve burada da öne çıkan lokasyon Kocaeli Bölgesi'dir. Çünkü Kocaeli ilinin gelişmiş ulaşım bağlantıları ile Anadolu pazarına erişimi de oldukça kolay ve maliyeti düşüktür. Ayrıca kurulacak Kandıra GİOSB tarımsal üretime ve gıdaya bağlı olduğundan hammaddesinin büyük kısmı Anadolu'da üretilmektedir. Bu gerçek göz önüne alındığında Kandıra GİOSB'nin Kocaeli'ne kurulması İstanbul ve çevresinin gıda güvencesinin en verimli şekilde karşılanabilmesi için tek uygun seçenek olarak ortaya çıkmaktadır.
- Kandıra-İzmit arasındaki mesafe 44,5 km.'dir ve mevcut karayolu 3 şeritlidir. Sakarya'nın Karasu ilçesine bağlantı yolu Kaynarca üzerinden yapılmaktadır. Karasu ilçesindeki limana ulaşım ile ilgili bir sıkıntı bulunmamaktadır. Ayrıca kuzey otoyolu ile İzmit'in içine girmeden Kandıra'ya direk bağlantı verilmesi durumu da Kandıra GİOSB'nin üretim ve ticaret kapasitesini artıracak bir eylemdir. Özet olarak; Kandıra ilçesinin mevcut ulaşım bağlantıları kurulması tasarlanan yatırım için yeterli durumdadır ve yeni ulaşım projeleriyle daha da güçlenerek sektörü ihracat ve yüksek katma değer elde etme konusunda tetikleyecek durumdadır. Bölgenin lojistik avantajı birbirinden farklı imkanlar sunmaktadır. Her türlü hammadde; limanlar, demiryolları, karayolu ve otoyol vasıtasıyla karşılanabilmektedir. Üretilen ürünler de aynı şekilde rahat ve çeşitli ulaşım imkanları vasıtasıyla tüm dünyaya pazarlanabilmektedir.
- Türkiye'de kümelenme konusunda farklı kamu kurumları tarafından çalışmalar yürütülüyor olsa bile bu konuda çok da fazla yol kat edilebildiğini söylemek doru olmayacaktır. OSB'ler ve özellikle İhtisas OSB'ler kümelenmenin en hızlı ve güçlü şekilde ilerlediği yapılarıdır. Bu nedenle Kandıra GİOSB'nin kurulması ile birlikte “Gıda Kümelenmesi” özel alanı olmak üzere kümelenme konusunda ciddi bir oluşum ortaya çıkacak ve tüm sektörler için örnek teşkil edecektir. Kandıra GİOSB'de kümelenmenin temel mantığında yatan hammaddeye ortak erişim, pazarlama ve fuar faaliyetlerinde ortaklık, arıtma tesislerinin birlikte inşası gibi konularda sağlanan faydaların görülmesi ile kümelenme pratiğinin yaygınlaşması beklenmektedir. Bununla birlikte Kocaeli ve çevresi ülkemizde makine sanayinin yoğun olarak kümelendiği en profesyonel kümeleşme örneklerinden bir tanesidir. Bu durum Kandıra Gıda



İhtisas OSB’de kurulacak fabrikalara makine ve ekipman temini, eldeki ekipmanlarının bakım ve onarımı ve gerekli yedek parçanın sağlanması açısından diğer Gıda İhtisas OSB’lere göre daha büyük avantajlar sunmaktadır.

- Nitelikli ve niteliksiz insan gücü temini noktasında Kandıra bölgesinin içinde yer aldığı Doğu Marmara Bölgesinin kendine özgü avantajları vardır. Bölgede sosyal imkanlar gelişmiş olduğundan, nitelikli insan gücü bölgeye gelirken çekingenlik göstermemektedir. Doğu Marmara Bölgesinin sunduğu sosyal olanaklar; konut, kütüphane, alış-veriş merkezleri, iletişim olanakları, sinema, kafe, memleket dernekleri, üniversiteler (Kocaeli Üniversitesi, Sakarya Üniversitesi, Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Düzce Üniversitesi, Yalova Üniversitesi, Gebze İleri teknoloji Enstitüsü, Tübitak Marmara Araştırmalar Merkezi) öğrenci dernekleri gibi olanaklar saymakla bitirilemeyecek kadar çoktur. Bu olanaklar insanları bölgeye çekmekte, bölgeye gelmek isteyen insanların kafalarında duyabilecekleri tüm kuşku ve şüpheleri bertaraf etmektedir.
- Doğu Marmara bölgesini diğer bölgelerden farklılaştıran diğer unsurlar da bulunmaktadır. Bölgenin Ankara ve İstanbul gibi iş ve finans dünyasının kalbinin attığı bölgelere yakın olması, yatırımcılar için hayati öneme sahip bir diğer avantajdır. Kurdukları sanayi işletmesinin gereksinim duyacağı finansal enstrümanları kullanabilme, bankalar, borsalar, meslek kuruluşları veya ticari ortaklıklar gibi finans kuruluşları yada kamu kurumlarına yakın olmak, işletmelerin bir problemi olduğunda, bunu çözmeleri açısından bölgeyi diğer bölgelerden daha avantajlı bir konuma yükseltmektedir.
- Görüldüğü gibi KGİOSB, sadece bölge için değil ülkemiz için hayati öneme sahip kamu yararına bir projedir. Bu nedenle Bilim Sanayi ve Ticaret Bakanlığı başta olmak üzere bölgedeki tüm kamu kurumları yöneticileri, projeyi desteklemektedirler. Gerek yüksek sayıda istihdam sağlanması, gerek dünyada görülen ekonomik yavaşlamanın ülkemizdeki etkilerinin bertaraf edilmesi gerekse de diğer sektörlerde yaratacağı yüksek çarpan etkisi değerleriyle bu projenin tamamlanması ülkesel bir projedir.
- Kandıra GİOSB’nin faaliyete geçmesi ile birlikte bir nevi sosyal sorumluluk projesi olarak da adlandırılabilir olan ve F ile T tipi cezaevinde bulunan mahkumlara meslek edindirmek ve bu sayede para kazanmalarına imkan tanımak üzere OSB bünyesinde çalışma imkanlarının oluşturulması düşünülmektedir. Böylece mahkumların oluşturduğu emek gücünün üretime katılması sağlanacaktır.
- Kandıra GİOSB’de yer alacak yatırımların büyük bölümünün (yaklaşık %65’inin) ihracata yönelik üretim yapacaklarından dolayı bölgeyi de yüksek ihracat kapasitesi ile rekabette farklı bir düzeye taşıyacaktır.
- Kandıra GİOSB tarafından yapılacak hammadde alımı ile bölgedeki tarımsal üretimin tetiklenmesi beklenmektedir.

5. KANDIRA GİOSB’A İLİŞKİN OLUMLU GÖRÜŞLER VE KATILIMCILIK BOYUTU

- Kandıra GİOSB’nin kurulacağı toplam alanın yaklaşık 1/3’ü mülk sahiplerinin rızalarıyla OSB yönetimine bedeli karşılığında devredilmiştir. Bu davranış da Kandıra halkının da bu tesisi



istediğini ve ilçeye katacaklarına inandığını gösteren katılımcılık yönü de olan bir davranış biçimidir.

- Kandıra’daki birçok faal STK bu projeyi desteklemekte ve bir an önce kurulması için sürecin lehinde faaliyetlerde bulunmaktadır.
- Kandıra GİOSB’nin kurulumu için takip edilmesi gereken yasal süreç gereği OSB alanına yönelik ÇED raporu alınmıştır. Ayrıca ÇED sürecinde halk bilinçlendirilmiştir ve askı sürecinde itiraz olmamıştır.
- Ayrıca Çevre Düzeni Planı’nın yapım aşamasında görüş oluştururken plan alanı ile ilgili tüm kurum ve kuruluşlardan görüş alınmaktadır ve Kocaeli ilinin çevre düzeni ve nazım imar planlarının yapımı sırasında da bu tür görüşler alınmıştır. Kandıra ilçesinin Organize Tarım ve Hayvancılık alanı olarak ilan edilmesine dair bir itiraz oluşmamıştır.

6. KANDIRA GİOSB-KAMU YARARI İLİŞKİSİ

Kamu yararı kavramı hakkında geniş içerikli bir kavram olmasından dolayı yapılmış net bir tanım olmamakla birlikte, kısaca şu tanım konuya giriş yapmak anlamında kullanılabilir: “Devletin gereksinimlerine cevap veren ve bu ihtiyaçları karşılayan, devlete yarar sağlayan değerler bütünü.”

Burada kamu yararı kavramını Kandıra GİOSB özelinde derinleştirmek için GİOSB’nin kurulumu ile ilgili olarak kamu yararı olacak unsurları sıralamak yerinde olacaktır.

- Kandıra GİOSB ile ilgili olarak tanımlanacak en büyük ve somut kamu yararı kararı büyük ölçekli bu yatırımın sadece yatırım sahipleri tarafından finanse ediliyor olması ve devletten kamulaştırma süreci dahil hiçbir şekilde maddi talepte bulunulmamasıdır. Benzer örneklerde OSB kurulumlarına bakıldığında, OSB kamulaştırma bedelleri için ödenek alındığı görülmektedir.
- Kandıra GİOSB bünyesinde barındıracağı ve büyümesini sağlayacağı sektör itibari ile ekonomik sürdürülebilirliği olan bir sektördür. En büyük krizlerde bile krizden en son etkilenen sektörün gıda sektörü olduğunu söylemek mümkündür. Bu nedenle otomotiv, tekstil, inşaat gibi krizden ilk önce etkilenen sektörlerin ekonomide oluşturduğu durgunluk ve gerilemeyi bir ölçüde de olsa dengeleyebilecek olan sektörlerden biri gıda sektörüdür. Kandıra GİOSB de yatırımcıları itibariyle %65 oranında ihracata yönelik olarak üretim yapılacak bir OSB olduğundan ülke ekonomisi anlamında üreteceği değer kamu yararı olarak tarif edilebilir.
- Kocaeli ilinin Kandıra ilçesinin yapay müdahalelere maruz kalmamış alanında gıda sektörüne yönelik bir OSB’nin kurulması aslında mekanın ve doğal değerlerin sürdürülebilirliği açısından da yerinde bir seçimdir. Bu yargı birkaç farklı açıdan bakılarak tarif edilebilir. Kurulması planlanan OSB’nin atıklarının sektörün yapısı itibariyle sadece organik atıklar oluşturacağından çevrenin kirlenmesi ve doğal dengelerin sürdürülebilirliğinin tehdi gibi bir durum da oluşmamaktadır. Ayrıca söz konusu alan bakir ve farklı yatırımlara da açık bir alan olduğundan GİOSB yerine başka sanayi kollarında üretim yapan ekonomik girişimlerin burada faaliyete geçmesi doğal, çevresel değerleri ve sürdürülebilirliği olumsuz yönde etkileyebilecektir. Olaya bu yönü ile Kocaeli gerçeğinde bakıldığında neredeyse tüm sanayi kollarını içinde barındıran bu ilin Kandıra ilçesine de farklı türde bir yatırım çekmesi olasıdır. Bu nedenle Kandıra GİOSB’nin kurulması bir yerde söz konusu alanın koruyucu mekanizması haline gelecektir ve



kamu yararının bugün planlamada en büyük unsurlarından biri sürdürülebilirlik olduğundan burada da kamu yararı bulunmaktadır.

- Kandıra GİOSB'nin bu alanda kurulması ile üst ölçekli planlarda verilen kararlar paralelinde bir eylem gerçekleştirilmiş olacağından, OSB projesi planlı bir mekansal eylem olarak gerçekleştirilecektir. Planlı mekansal büyüme ve gelişmenin sağlanması ve bir de bunun üzerinde planlı bir ekonomik faaliyetin gelmesi, kamu yararını sağlamak üzere yapılmış ve onaylanmış planın gerçekleşmesi adına bir kamu yararı eylemidir.
- Kandıra GİOSB'nin ihracata yönelik yatırımcı yapısı ile Türkiye'nin 2023 yılı 500 milyar dolar ihracat hedefinin gerçekleşmesine katkıda bulunacağı bir gerçektir. Ülke hedefinin gerçekleşmesine olumlu ve direk olarak katkıda bulunmak da kamu yararı olarak nitelendirilebilmektedir.
- Kalkınmanın ve dünya ekonomisi içinde önemli bir paya sahip olmanın en temel yolunun Ar-Ge ve yenilikçilik alanında sağlanacak gelişmeler ile bu gelişmelerin üretim faaliyetlerine katılması olduğu bir gerçektir. Kandıra GİOSB Türkiye'nin en büyük gıda laboratuvarının da içinde olacağı Ar-Ge ve yenilikçilik anlamında ciddi bir yatırıma ev sahipliği yapacaktır. Bu yönüyle hem gıda sektörü için ileri derecede katma değer üretilmesini sağlayacak, hem de yerel yatırımcı finansmanı ile bu eylemlerin tümünü gerçekleştireceği için benzer tüm OSB'lere örnek teşkil edecektir.
- Kandıra GİOSB'de ihtiyaç duyulan hammaddenin de bölgede ve alım yapılan tüm bölgelerdeki üretimi artırması ve bu sayede oluşacak katma değeri tetikleme, işsizlik oranlarında gerilemeyi sağlama ve tarımsal üretim faaliyeti ile ilgili tüm ekonomik süreçlerin dinamiğinin artması beklendiğinden kamu yararı mantığı bu konuya da oturmaktadır.
- İlgili Bakanlıklarımız tarafından desteklenen ve çeşitli faaliyetlerde bulunan kümelenme eylemi kalkınmanın en büyük tetikleyicilerinden biridir. İhtisas OSB'lerde kümelenme potansiyeli yüksek olduğundan Kandıra GİOSB'nin kurulması ile birlikte örnek bir kümelenme sürecinin oluşacağı ve bunun da örnek bir yapılanma olacağı tahmin edilmektedir.
- Kandıra GİOSB bu satıra kadar anlatılmış olan üreteceği tüm fayda ve değerlerin toplamında toplumun refah seviyesini artırıcı bir etkiye sahip olduğundan kamu yararı lehinde bir girişimdir.



7. SONUÇ

Buraya kadar raporda incelenen tüm konular ışığında Kandıra GiOSB'nin kurulumu konusu; kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri bakımından değerlendirildiğinde, bu üç unsurun da bir arada sağlandığı bir yapı görünmektedir.

Bu sonuca istinaden de, Doğu Marmara Kalkınma Ajansı kaynakların yerinde ve etkin kullanımını sağlamak ve yerel potansiyeli harekete geçirmek sureti ile bölgesel gelişmeyi hızlandırmak, sürdürülebilirliğini sağlamak ve bölge içi gelişmişlik farklarını azaltmak üzere kurulmuş bir kurum olarak Kandıra Gıda İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulmasını görev ve sorumluluklarını yerine getirme açısından uygun bulmaktadır.

Candan Umut ÖZDEN

Uzman

Y. Şehir ve Bölge Plancısı

Kerem AKDAĞ

Uzman

Gıda Mühendisi

Cem BAYRAK

Uzman

Şehir ve Bölge Plancısı

Özgür HOCAOĞLU

İzleme ve Değerlendirme

Birim Başkanı

Endüstri Mühendisi

Ahmet YAZICI

Kocaeli Yatırım Destek Ofisi

Koordinatörü

Kamu Yönetimi Uzmanı

Devrim ŞAVLI

Uzman

İktisatçı