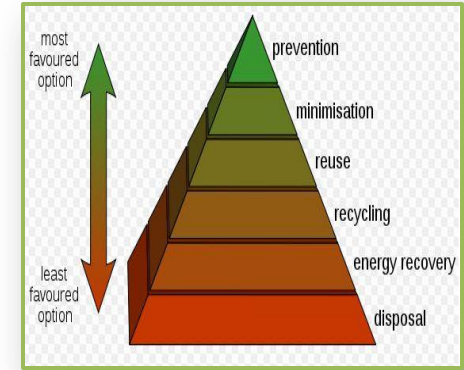




GERİ DÖNÜŞÜM ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB)



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 bu Kanun hükümlerine göre işletilen “mal ve hizmet üretim bölgeleri” olarak tanımlanmıştır.

OSB'lerde;

- *Sanayinin disipline edilmesi,*
- *Şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması,*
- *Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dahilinde 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,*
- *Bölgelerin devlet gözetiminde, kendi organlarınca yönetiminin sağlanması hedeflenmektedir.*

Otomotiv sektörü; demir-çelik, petro-kimya, hafif metaller, lastik, plastik gibi ana sanayi dallarında üretilen ürünlerin başlıca alıcısı ve bu sanayilerdeki teknolojik gelişme ve derinleşmenin temel sürükleyicisidir. Otomotiv sektörü yapısı itibari ile birçok sektörle bağlantısı olan bir sektördür; bu özelliğinden dolayı otomotiv sektörü faaliyette bulunduğu ülkenin ekonomisi üzerinde büyük bir etkiye sahiptir. Sektörün tedarik zinciri hammadde-tüketici arasındaki tüm işlevleri kapsadığından, otomotiv sanayi tedarik zinciri içinde doğrudan ve dolaylı olarak çok geniş istihdam olanakları sağlayan bir sanayi dalı konumundadır.

Otomotiv sektörü, dünyanın en büyük yatırımlarının gerçekleştiği sektörlerden birisidir. Sektörde, Ar-Ge ve üretim kapsamında 85 Milyar Euro'luk yatırım harcaması gerçekleştirilmekte ve yatırım yapılan ülkelerde 433 Milyar Euro'nun üzerinde vergi geliri sağlanmaktadır. Otomotiv sektörünün 2 Trilyon Euro civarında cirosu bulunmaktadır. Bu veri, dünyada ilk sıralarda yer alan sayılı büyüklükteki ülkelerin ekonomisine karşılık gelmektedir. Diğer bir ifadeyle, eğer otomotiv sektörü bir ülke olsaydı, bu ülke dünyanın altıncı büyük ekonomisi olacaktı. Dünya ekonomisi ölçeğinde bu kadar büyük bir paya sahip olan sektör 8 milyondan fazla doğrudan istihdama sahiptir. Bu rakam dünya imalat sektörü istihdamının yüzde 5'inden daha fazladır.

Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu ve Yalova illerini içeren TR42 Doğu Marmara Bölgesi; Türkiye'nin öncü otomotiv havzası olan İstanbul-Kocaeli-Sakarya-Bursa aksını kapsamaktadır. Türkiye toplam araç üretiminin yaklaşık %95'i bu havzada gerçekleşmektedir. Bölgede yan sanayisi ile bütünleşik bir şekilde gelişmiş ve yurt dışına da ihracat yapma kapasitesi yüksek ve dünya pazarlarından daha fazla pay alabilecek altyapıya sahip bir otomotiv sektöründen rahatlıkla bahsedilebilir.

Doğu Marmara TR42 Bölgesi; ana sanayi faaliyetleri ile birlikte, otomotiv sektörünü besleyen yan sanayinin gelişmişliği ve bu sektöre girdi sağlayan diğer sanayi sektörlerinin gelişmişlik ve yeterlilikleri ile öne çıkmaktadır. Otomotiv sektörünün Doğu Marmara Bölgesi ağırlıklı olarak gelişmesinin en temel nedenleri; liman ve farklı ulaşım alternatifleri sunan bölgede lojistik imkânlarının gelişmiş olması ve kalifiye işgücünün bölgede yerleşik olarak bulunması ile talep edilen kalifiye personelin bölgenin gelişmişliği dolayısıyla bölgeye çekilebilmesi olarak söylenebilir.

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Otomotiv Sektörü Raporu"nda da ifade edildiği gibi; Türkiye'deki otomotiv sektörü yerleşim olarak Doğu Marmara Bölgesi'nde yoğunlaşmıştır. Burada bölgede oluşmuş bir otomotiv kümesinde bahsetmek olasıdır. Türkiye'deki genel otomotiv kümesi yapısı, tedarik zinciri yapısına bağlı olarak organize olmuştur. Otomotiv sektörü raporunda da yukarıda ifade edildiği şekildeki gibi sektörde planlı bir kümelenmenin sağlanabilmesi için en uygun yer İstanbul, Kocaeli, Sakarya ve Bursa illerini kapsayan bölgedir ve burada sektörde yeni yatırımların ve gelişmelerin sağlanabileceği en uygun illerden biri Sakarya olarak öne çıkmaktadır.

Toyota, Otokar, Tırsan, Boshoku, Yazaki gibi dünyanın önde gelen otomotiv sanayi firmalarının faaliyetlerini yürüttüğü ve konum olarak otomotiv sektörünün yeni yatırımlarına en uygun yer durumundaki Sakarya'da Sakarya Ticaret ve Sanayi Odası ile otomotiv sektörü ana sanayi firmalarının işbirliği içinde Sakarya Otomotiv İhtisas OSB kurulmaktadır.

Ömrünü Tamamlamış Araç Sanayicileri Derneği,

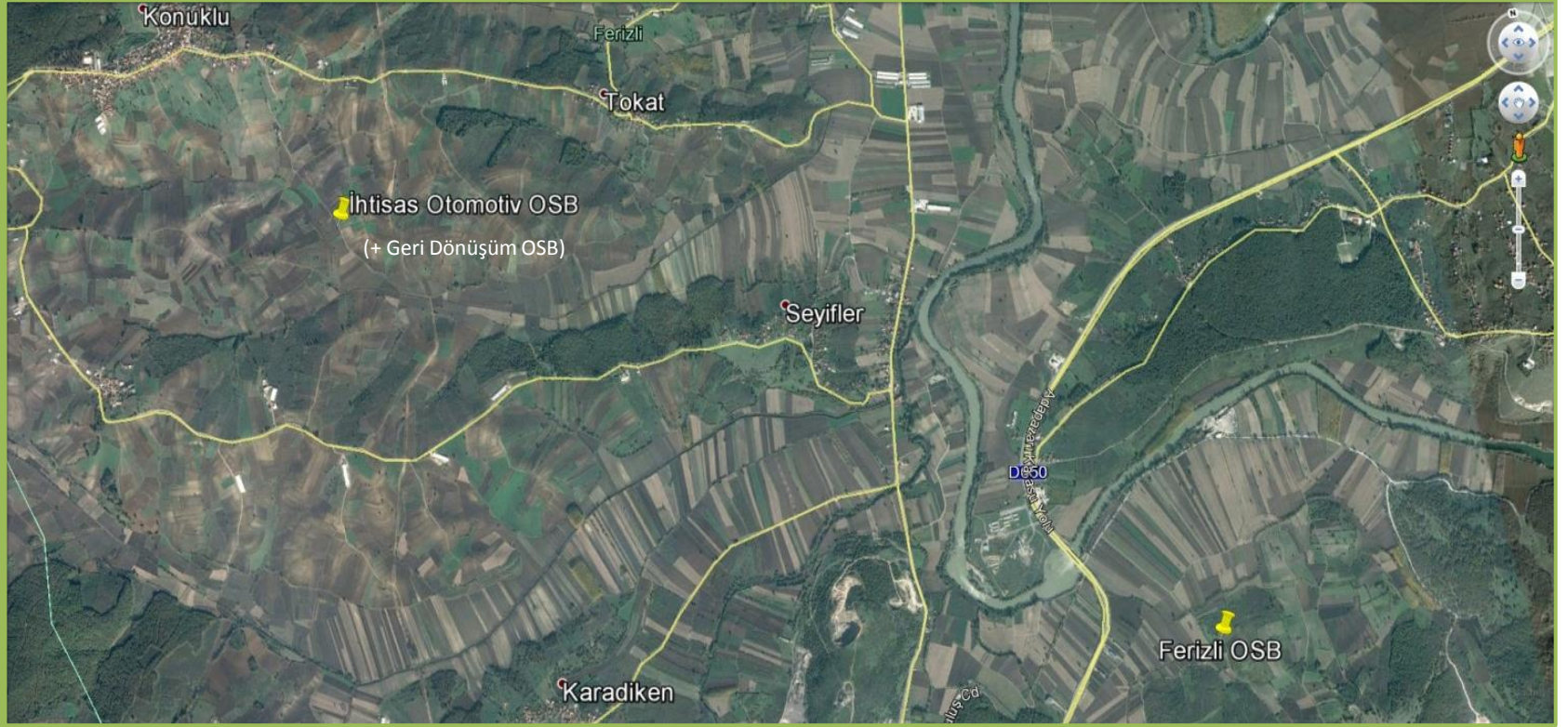
Yasal mevzuatında belirtilen geri dönüşüm faaliyetlerinin (çevre ve insan sağlığının korunması başta olmak üzere);

- *Sağlıklı bir ortamda yürütülmesi,*
- *Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasının sağlanması,*
- *Çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarının önlenmesi,*
- *Kaynakların rasyonel kullanılması,*
- *Bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanılması,*
- *Sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla,*

SATSO tarafından (MARKA ve ÖTASAD işbirliği ile) Sakarya ili, Ferizli ilçesinde oluşturulacak İhtisas Otomotiv OSB (4.500.000 m2) içerisinde Geri Dönüşüm OSB (1.000.000 m2) oluşturulmaktadır.

Sektörün yönlendirici unsuru olan otomotiv geri dönüşüm sektörü başta olmak üzere Geri Dönüşüm OSB çatısı/sistemi altında toplanarak,

- *Gelişmekte olan ülkemizin bu sektörde örnek ve öncü olması,*
- *Ülke ekonomisine katkı sağlaması,*
- *İstihdam sağlayarak ilgili bölgelerin gelir seviyesinde artışa sebep olması,*
- *Çevre ve insana verilen değerin artması,*
- *Dünyamızda azalan hammadde ihtiyacına “geri dönüşüm” yolu ile katkı sağlanacaktır.*



Başvuru ve
Yer Seçimi

Kuruluş, Sicil ve
Tüzel Kişilik

Arazinin Temini ve
Kamu Yararı Kararı

Yatırım
Programına
Alınması

Plan ve
Proje
İhalesi

İNŞAAT
KABÜL

Altyapı İnşaatı
Yapımı

Altyapı İnşaatı
İhalesi

Altyapı Projelerinin
Hazırlanması ve
Bakanlıkça Onayı

İmar Planlarının
Hazırlanması ve
Bakanlıkça Onayı

GERİ DÖNÜŞÜM
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
(OSB)

Ömrünü Tamamlamış Araç Sanayicileri Derneği,**OSB Geri Dönüşüm Faaliyetleri ile ilgili olarak;**

1. Geri Dönüşüm OSB’de yer alacak firma kurumların seçilmesi,
2. Yürütülecek geri dönüşüm faaliyeti (resmi/yasal mevzuata uygun) ile ilgili alt yapı ihtiyacının belirlenmesi,
3. Yürütülecek ana ve tali geri dönüşüm faaliyetlerinin belirlenmesi,
4. Çevre izin ve lisansına tabi olan tesis alt yapı ve fiziksel şartların sağlanması,
5. Geri Dönüşüm(kapasite/üretim) ile ilgili makine parkurunun oluşturulması,
6. AB ve ileri ülkelerdeki sektör ve uygulamalarının sunulması,
7. Çevre danışmanlık hizmeti başta olmak üzere ilgili tesis;
 - Zemin,
 - Harita,
 - Mimari,
 - İnşaat ve Altyapı,
 - Mekanik,
 - Elektrik,
 hizmet süreçlerini ve danışmanlık hizmetlerini yerine getirecektir.

OSB İle İlgili Bilgiler

Konum: İhtisas OSB Sakarya İli Ferizli İlçesi

Alan Büyüklüğü: 4.500 Dönümlük bir alanda ihtisas OSB kurulacak olup, Geri dönüşüm OSB 700 dönümü içermektedir.

Kapsam: Otomotiv sektörü ana sanayi, yan sanayi ve geri dönüşüm OSB.

Parsel Büyüklükleri: 5.000/10.000/20.000 m2 parseller için talep toplanmaktadır.

Ulaşım: Karayolu, demiryolu ve denizyolu ile ulaşım imkanları mevcuttur. Kurulacak OSB’den ana merkezlere mesafeler aşağıdaki gibidir.

- Sakarya Merkez: 20 Km
- İstanbul: 135 Km
- Ankara: 340 Km
- Sakarya – Karasu Karayolu: 2 Km
- D100 (E5): 25 Km
- E80 (TEM): 28 Km
- Karadeniz Sahil Yolu: 25 Km
- Kuzey Marmara (3. Köprü) Otoyolu: 18 Km
- Karasu Tren Yolu: 5 Km
- Karasu Limanı: 25 Km
- Körfez Limanı: 75 Km

ÖTASAD Mimari proje süreci;

- İlk aşamada arsa durumu ve kullanıcı istekleri doğrultusunda belirlenen **Avan Proje** 'yi,
- İkinci aşamada ise OSB onayı alımı ile **Kesin Proje** çizimini kapsamaktadır.

ÖTASAD Hizmet içeriği ise;

- OSB talep toplamadan ruhsat alımına kadar olan süre ve işlemleri kapsamaktadır.

Zemin Etütü

Arazi ile ilgili gerekli belgeler,

- İmar Durumu,
- Alt yapı bağlantı noktaları kot ve koordinatları,
- Yağmursuyu, Atık su, kullanma suyu, doğalgaz, Elektrik ve Telefon Hattı,

Otomotiv İhtisas OSB den temin edilecektir.

Harita Ölçümleri

- Aplikasyon Krokisi
- Plankote
- Çap



ÖTASAD PROJE DETAYLARI

Mimari

1. Vaziyet Planı
2. Planlar
3. Kesitler
4. Görünüşler
5. Mahal Listesi ve Alan Hesapları

Mekanik Tesisat Projeleri

1. Isıtma Tesisatı
 - Rapor
 - Kat Planları
 - Şemalar, Kesitler, Detay Resimleri, Cihaz Listeleri
2. Sıhhi Tesisat
 - Rapor
 - Kat Planları
 - Şemalar, Kesitler, Detay Resimleri, Cihaz Listeleri
3. Yangın Tesisat Projeleri
 - Yangın Hesap Raporları
 - Yangın Zon Planları

İnşaat ve Altyapı

1. Taşıyıcı Sistem Hesapları
2. Betonarme Çizimler
3. Altyapı ve Diğer Ayrıntıları
4. Statik Hesapların Düzenlenmesi
(Döşeme, Kiriş, Kolon, Merdiven, Çatı, Temel, İstinat Duvarı)

Elektrik Tesisat Projeleri

1. Uygulama ve Detay Projeleri Raporu
2. Alçak Gerilim Dağıtım Tesisatı
 - Güç Dağıtım Tesisatı
 - Aydınlatma Tesisatı
3. Yedek Güç Tesisatı
4. Reaktif Güç Kompanzasyon Tesisatı
5. Kesintisiz Güç Kaynağı Tesisatı
6. Topraklama Tesisatı
7. Yıldırımdan Korunma Tesisatı
8. Haberleşme Tesisatı
9. Yangın İhbar(Alarm)Sistemi
10. Güvenlik Tesisatı



OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELERE

Organize Sanayi Bölgelerinde yatırım yapan işletmelerle ilgili olarak;

- Çalıştırılan işçilere ödenen ücretler üzerinden hesaplanan Gelir Vergisi,
- Çalıştırılan işçilere ödenen ücretler üzerinden hesaplanan SSK primi işveren hissesi,
- Enerji giderlerinin en fazla % 50'lik kısmının Hazinece karşılanması.

OSB'lerde yer alan işletmelere **Vergi Muafiyetleri**;

- İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden,
- Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan işletmeler çevre temizlik vergisinden,
- Bina inşaat ve yapı kullanma izni harçları,
- Tevhid ve ifraz işlem harçları ile,
- Merkezi atık su artma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler atık su bedelinden muaftır.

OSB TÜZEL KİŞİLİĞİNE

OSB tüzel kişiliğine **Vergi Muafiyetleri**;

- İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden,
- OSB'lerin kendi binalarının tüketeceği elektrik ve havagazı için elektrik ve havagazı tüketim vergisinden,
- Arsa ve işyeri teslimlerinde KDV'den,
- Bina inşaat ve yapı kullanma izni harcından,
- Kurumlar vergisinden,
- Tevhid ve ifraz işlem harcından,
- Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ancak, Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayanlar,
- Merkezi atık su artma tesisi işleten OSB tüzel kişilikleri ilgili idarelere ödenecek atık su bedelinden muaftır.



ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE İNŞAAT YAPI RUHSATI BAŞVURUSUNDA
İSTENİLEN BELGELER

1. Ruhsat talep dilekçesi,
2. Tapu sureti (OSB Müdürlüğü tarafından verilecektir.)
3. Çap (OSB Müdürlüğü tarafından verilecektir.)
4. İmar durumu (OSB Müdürlüğü tarafından verilecektir.)
5. Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Kararı. (İl Çevre Müdürlüğünden talep edilecektir.)
6. Zemin etüt raporu (OSB Müdürlüğü tarafından verilecektir.)
7. Mal sahibinin, proje müelliflerinin ve yapı denetim yetkilisinin TC Kimlik Numaraları
8. Proje müellifi belgeleri (ilgili meslek odalarından onaylı)
 - a. Mimar
 - b. İnşaat Mühendisi
 - c. Makine Mühendisi
 - d. Elektrik Mühendisi
 - e. Harita Mühendisi Aplikasyon Belgesi ve Taahhünamesi (HUS)
9. Projeler 5 Takım (yapı denetim kuruluşunca onaylı)
 - a. Mimari
 - b. Statik proje ve hesapları
 - c. Elektrik
 - d. Sıhhi tesisat
 - e. Isı yalıtım hesabı
 - f. Gerekliyse asansör ve kalorifer

10. Yapı denetim izin belgesinin noter tasdikli sureti
11. Sığınak Raporu
12. Bakanlıkça tasdikli bilgi formu aslı
13. Yapı denetim firması ile yapı sahibi arasında yapılan sözleşme
14. Yapı denetim firmasının yapı denetimini üstlendiğine dair taahhütname
15. OSB'nin açmış olduğu yapı denetim hesabına yapı denetim hizmet bedelinin ilk taksit makbuz,
16. Yapı Ruhsatı Harcı ödeme dekontu
17. Mal sahibince yapının müteahhitliğinin üstlenilmesinde
 - a. Ticaret odası kaydı
 - b. Vergi mükellefi olması (Vergi Levhası)
 - c. Yapının müteahhitliğini üstlendiğine dair noter tasdikli taahhütname
18. Yapının müteahhitliğinin yapı sahibi dışında birinin üstlenmesi durumunda
 - a. Yapı sahibi ile müteahhit arasındaki sözleşme
 - b. Vergi levhası Ticaret Odası Kaydı (İnşaat faaliyetinde bulunduğu dair)



Organize Sanayi Bölgesinde Gsm (Gayri Sıhhi Müessese) Ruhsatı Başvurusunda İstenilen Belgeler

1. Başvuru formu (İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik),
2. Mülkiyete İlişkin Belgeler;
 - a. Arsa Tahsis Sözleşmesi,
 - b. Yapı Ruhsatı,
 - c. Yapı Kullanma İzin Belgesi,
 - d. Ticaret Sicil Gazetesi,
 - e. Vergi Levhası,
3. Üretim teknolojisi iş akım şemaları ve açıklama raporu,
4. Kapasite raporu (Sanayi Odası Başkanlığı'ndan),
5. Vaziyet planı ve makine yerleşim planı,
6. Yangın ve patlamalar için gerekli önlemlerin alındığına dair itfaiye raporu,
7. Çevre kirliliğinin önlenmesine yönelik alınan tedbirler hakkında açıklama raporu,
8. Sorumlu müdür sözleşmesi (Gıda, parlayıcı – patlayıcı madde üretilen tesislerde),
9. ÇED (Çevresel Etkileri Değerlendirme) görüşü, (İl çevre Müdürlüğü'nden),
10. Emisyon izni (İl çevre Müdürlüğü'nden),
11. Açılma izni raporu. (OSB'de oluşturulan komisyon tarafından verilecek).

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği

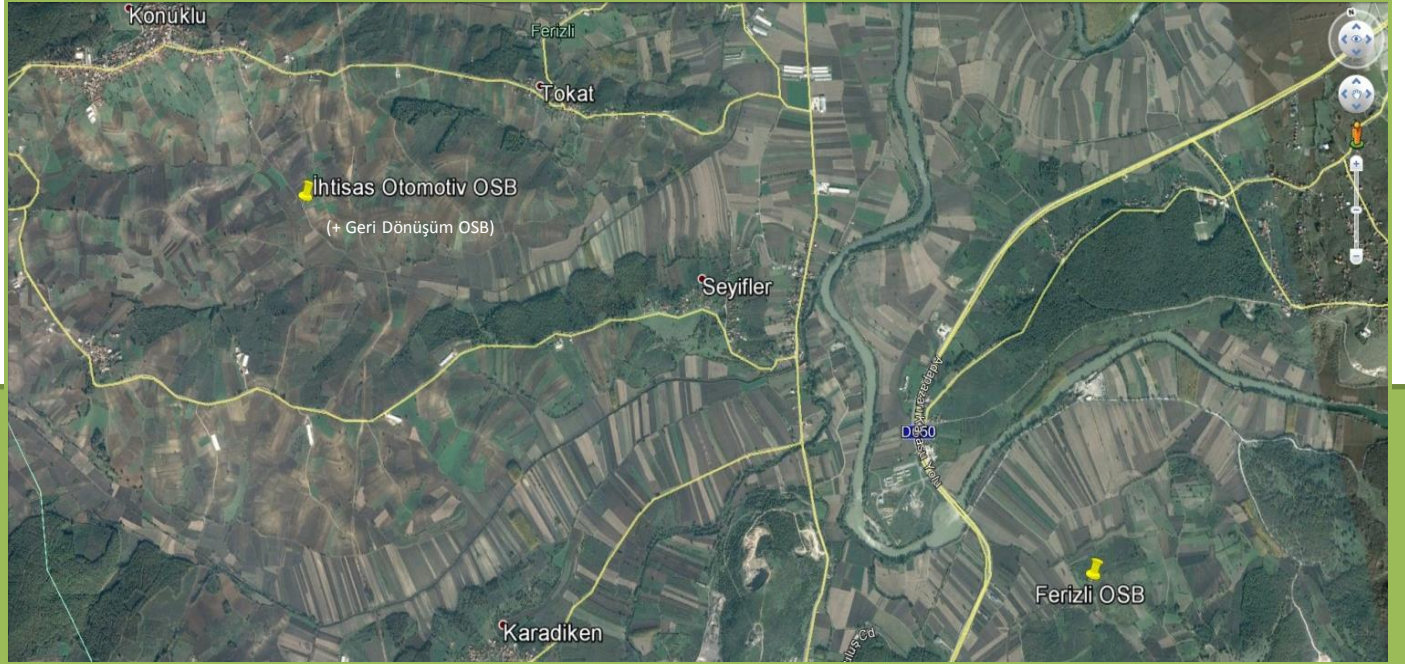
MADDE 101 – (1) OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde;

9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen;

- Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı,
- Metal,
- Plastik,
- Ahşap,
- Naylon,
- Lastik,
- Kauçuk,
- Kağıt,
- Karton,
- Cam,
- İplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere,

her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimyasal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler.



ÖMRÜNÜ TAMAMLAMIŞ ARAÇ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ (ÖTASAD)

Balçık Köyü Kumtepe Sok. No:35/2 Gebze/KOCAELİ

(+90) 262 751 08 43 / (+90) 533 611 66 84

www.otasad.org otasad@gmail.com gunaydr@gmail.com