



BAYINDIR TDİOSB

İZMİR BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

O C A K 2 0 2 1



TDİOSB Nedir?

TDİOSB (Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi): Kamu tüzel kişi/kişilerince kurulan; tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer aldığı mal ve hizmet üretim bölgesini ifade eder.



TDİOSB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

- ✓ Desteklenmesi,
- ✓ Geliştirilmesi,
- ✓ Ürünlerin Paketlenmesi,
- ✓ İşlenmesi,
- ✓ Muhafaza edilmesi,
- ✓ Tarım-Sanayi entegrasyonunun geliştirilmesi,
- ✓ Rekabet edebilirliğini artırıcı nitelikte sürdürülebilir, uygun ve kaliteli hammaddenin temini sağlanır.

AMAÇLAR



- Şehrimizin çiçekçilik ve süs bitkileri potansiyelini ve buna dayalı sanayisini en yüksek seviyede değerlendirmek, üretilen ürünlerin katma değerini yükseltmek, süs bitkileri seracılık tarımının gelişmesini sağlamak ve teknolojik tarım uygulamalarını yaygınlaştırmak.
- Bayındır TDİOSB ile bölgede çiçekçilik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile buna bağlı sanayi gelişimi planlanmaktadır. Proje kapsamında özellikle modern seralarda yetiştirilebilecek katma değeri yüksek süs bitkileri yetiştirilecektir. Üreticiler özellikle Avrupa gibi büyük ve standartları yüksek olan pazarlarda yer edinebilmeleri için iyi tarım uygulamaları standartlarında üretim yapacaktır.
- Üretilen ürünler, talebe göre teknik yönlendirmeler sonucunda belirlenecek ve böylece pazarın talebine göre planlı üretim yapılacaktır.



HEDEFLER



Süs bitkisi üreticileri, Kooperatifler (BAYÇİKOOP, Yeşil Bademli Koop vb.) ve TDİOSB yapılanması ile sektörde yaşanan sorunların önüne geçilecektir.



Bölgede 12 ay boyunca devam edecek sergi ve fuar alanı oluşturularak üreticiler ürünlerini sergilemesi sağlanacaktır.



Küçük Menderes Havzasında'ki tüm üreticilere TDİOSB alanında bir irtibat ofisi verilecek ve bu şekilde tek bir merkezden alıcılar tüm satıcılara ulaşması sağlanacaktır.



TDİOSB ve Küçük Menderes Havzasındaki üreticilerin ürünlerini pazarlayabileceği mezar sistemi kurulacaktır.



İhracata yönelik katma değeri yüksek süs bitkileri üretilecektir.



Bayındır TDİOSB ve İzmir İlini tüm dünyada bilinen bir merkez haline getirilecektir.

KURUCU ORTAKLARIMIZ



**İZMİR
VALİLİĞİ**



İZTO
İZMİR TİCARET ODASI



EBSO
EGE BÖLGESİ SANAYİ ODASI



İTB
İZMİR TİCARET BORSASI



EİB
EGE İHRACATÇI BİRLİKLERİ



**BAYINDIR
BELEDİYESİ**

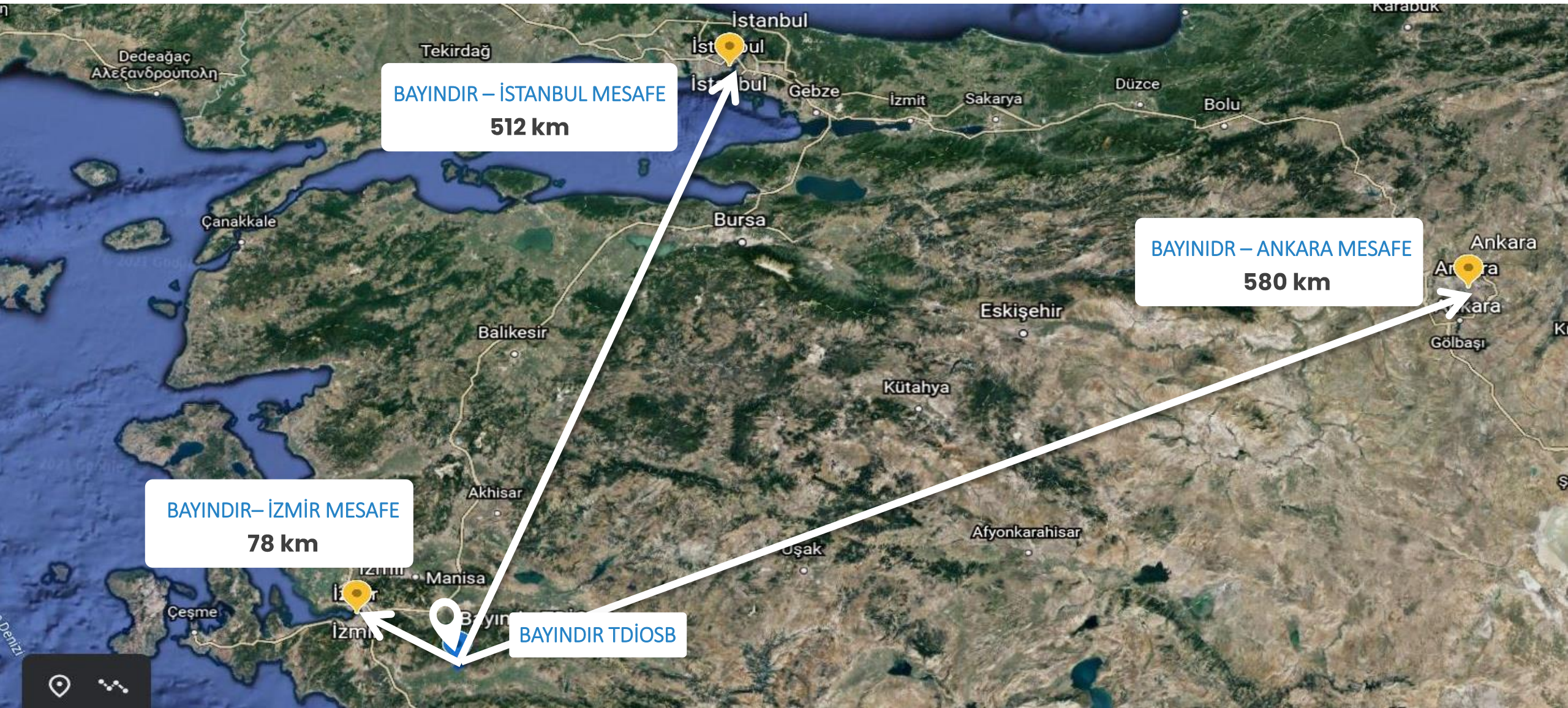


BTO
BAYINDIR TİCARET ODASI



BAYÇİKOOP
BAYINDIR ÇİÇEKÇİLER
KOOPERATİFİ

LOKASYON





BERGAMA BELEDİYESİ

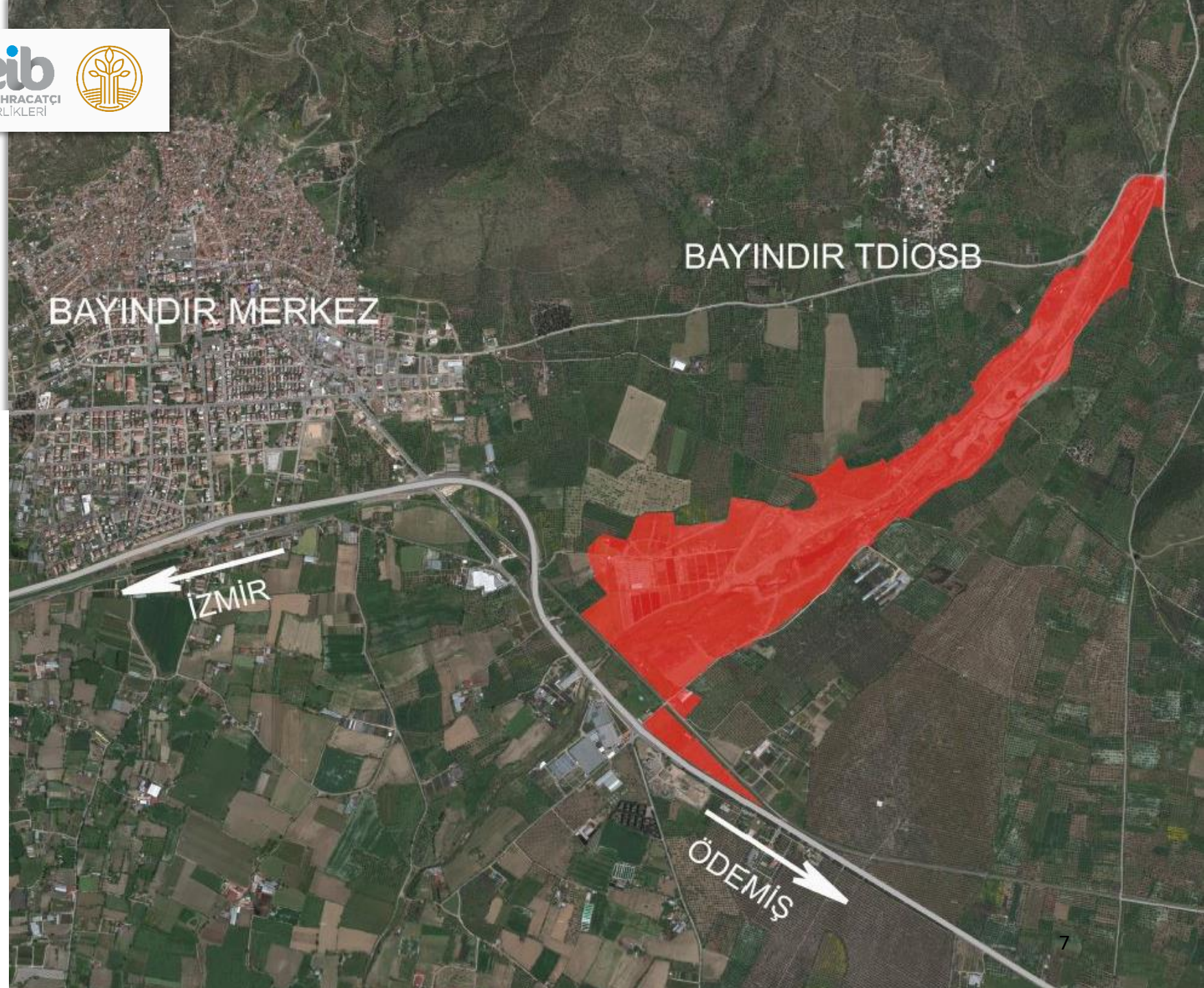


ALANIMIZ

Alanımız Bayındır İlçesi Turan, Demircilik ve Ergenli Mahallelerinde yer almaktadır.

✓ Bayındır TDİOSB proje alanı Bayındır İlçe merkezine;
2 km mesafede yer almaktadır.

✓ Bayındır TDİOSB proje alanı İzmir il merkezine;
78 km mesafede yer almaktadır.



ALANIMIZ

5 Sanayi Parseli



Toplam Sanayi Alanı
46.621,31 m²

37 Sera Parseli



Toplam Sera Üretim Alanı
404.563,70 m²

BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJE BAŞVURU DOSYASI

Süs bitkileri, çiçek üretimi ve buna bağlı ihtisas konusuna uygun sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

TOPLAM ALAN : 890.524,58 m²

PROJE TASARIMI



SERA ADALARI

Sera parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekarlık Sera Parseli). 5 dekar kapalı üretim 5 dekar da açık olarak kullanılabilir.



SANAYİ ADALARI:

İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri.



MEZAT VE FUAR ALANI:

Başta yatırımcılarımız olmak üzere ilimizdeki tüm çiçek üreticilerinin faydalanacağı bir mezat ve fuar merkezi



EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:

İhtisas konusuna uygun Lise/ Üniversite/ Araştırma merkezi alanı.



İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI

Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları.



TIR/KAMYON PARKI ALANI

Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis.



ATIK YÖNETİM ALANI:

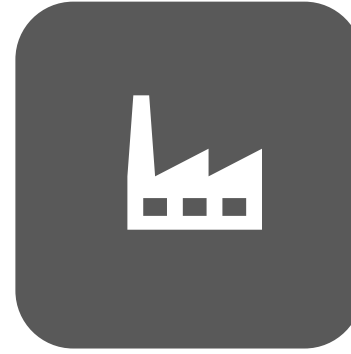
Bitki ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı.



PROJE ÇIKTILARI

ÜRETİM(SERA) PARSELLERİ

- Sera İşletmeleri
- İdari ofis, yemekhane, tasnif-paketleme
- Sulama-gübreleme-otomasyon, dezenfeksiyon vb.



SANAYİ ALANI

- Ürün tasnif, ambalajlama ve paketleme tesisi
- Soğuk hava depoları
- Ürün işleme ve kurutma tesisi
- İhtisas Konusuna Uygun Fabrikalar

İDARİ ve SOSYAL ALANLAR

- İdari bina ve güvenlik alanı
- Sosyal alanlar (sağlık ve eğitim merkezleri, kafeterya, alışveriş – merkezi, misafirhane vb)
- Lojistik Merkezi
- Yeşil alanlar
- Eğitim Alanı
- İtfaiye Merkezi



TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

- Isıtma- Soğutma alanı
- Makine ünitesi
- Isı merkezi
- Su depolama alanı
- Katı atık depolama ve geri kazanım alanı



TDİOSB GENEL AVANTAJLAR

OSB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, Türkiye'deki mevcut yatırım teşvik uygulamalarına (genel yatırım teşvikleri, bölgesel yatırım teşvikleri, büyük ölçekli yatırım teşvikleri, stratejik yatırım teşvikleri, istihdama yönelik teşvikler, Ar-Ge desteği, vb.) ek olarak, aşağıdaki avantajlardan da faydalanmaktadır.

- Arazi alımlarında KDV muafiyeti.
- Tesis inşasının tamamlanmasından itibaren geçerli olmak üzere daimi emlak vergisi muafiyeti.
- Düşük su, doğal gaz ve iletişim giderleri.
- Parsellerin bölümü/birleştirilmesi işlemlerinde vergi muafiyeti.
- Tesis inşası ve işletiminde yerel yönetimler vergisi muafiyeti.
- OSB'nin belediye hizmetlerinden yararlanmaması durumunda katı atık vergisi muafiyeti.

01. Yatırım Teşvik Uygulamaları

02. Vergi Muafiyeti





TDİOSB ÖZEL AVANTAJLARI

- Bayındır TDİOSB alanında firmaların belli standartlarda üretim yapma olanağı olur. Ürettiği ürünlerin iyi tarım uygulaması olduğu uzmanlarca onaylanır.
- Sera parsellerinde üretim yapacak firmaların hemen yanı başında ihtiyacı olan hammadde ve ekipmanlar bulunacağından üretim maliyetleri düşer.
- TDİOSB alanında yatırım yapan firmalar üretimde tamamlayıcılık ilişkileri sayesinde kesintisiz üretim yapar.
- TDİOSB alanında alt yapı ve arazi en uygun şartlarda yatırımcıya sunulur.
- İhtisas konusuna uygun yetişen iş gücü sayesinde kolaylıkla iş gücü temin edilebilmektedir.
- Ulaşım ve Lojistik olarak en uygun bölgelerde kurularak firmaların taşıma maliyetleri düşer ve böylelikle birim maliyet azalır.
- TDİOSB alanındaki hizmetler ve pazarlama destekleri sayesinde ithalat ve ihracat ortamı oluşur.



YÜKSEK KATMA DEĞER SAĞLAR



SÜRDÜRÜLEBİLİR ÜRETİM GERÇEKLEŞİR



ÜRETİM MALİYETLERİNİ DÜŞÜRÜR





TEKNİK AVANTAJLAR



Sosyal Tesisler

Firmalar TDİOSB içindeki tesislerden Banka, Okul, Market, Akaryakıt gibi hizmetleri kolayca alır.



Laboratuvar

Üretici firmalar TDİOSB içinde kurulacak laboratuvar ile ürünleri gönül rahatlığı ile satışa sunar



İhracat Ofisi

TDİOSB içinde kurulacak ihracat destek ofisi ile daha kolay yurt dışı satışları gerçekleştirilir.



Alt Yapı

TDİOSB bünyesinde Atıksu, İçme Suyu, Sulama Suyu, Kullanma Suyu, Elektrik, Telekom, Yol, Doğalgaz ve Drenaj Hizmeti yatırımcılara hazır olarak sunulur. Bu hizmetler için firmalar sadece TDİOSB Bölge Müdürlüğüne ödeme yapar.





YATIRIM AVANTAJLARI

Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan işletmeler aşağıda sıralanan yatırım avantajlarından faydalanmaktadır.



Emlak Vergisi

Muaf



Atıksu Bedeli

Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler)
Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)



KDV

Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır



Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı

Muaf



Çevre Temizlik Vergisi

Muaf



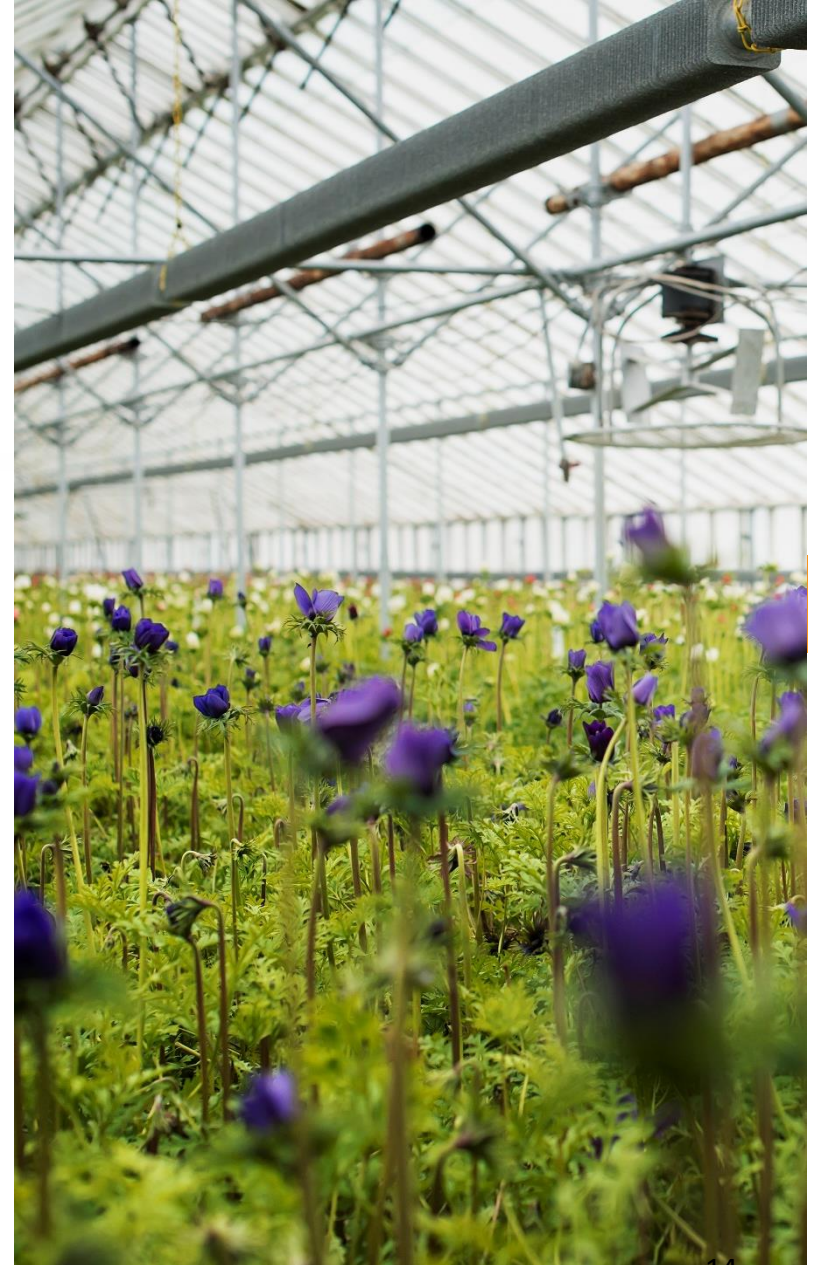
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı

Muaf



Yapı denetim Hizmet Bedeli

%35 İndirimli Uygulanır



HİBE AVANTAJLARI

Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 1.500.000 TL -ye kadar hibe başvurusu

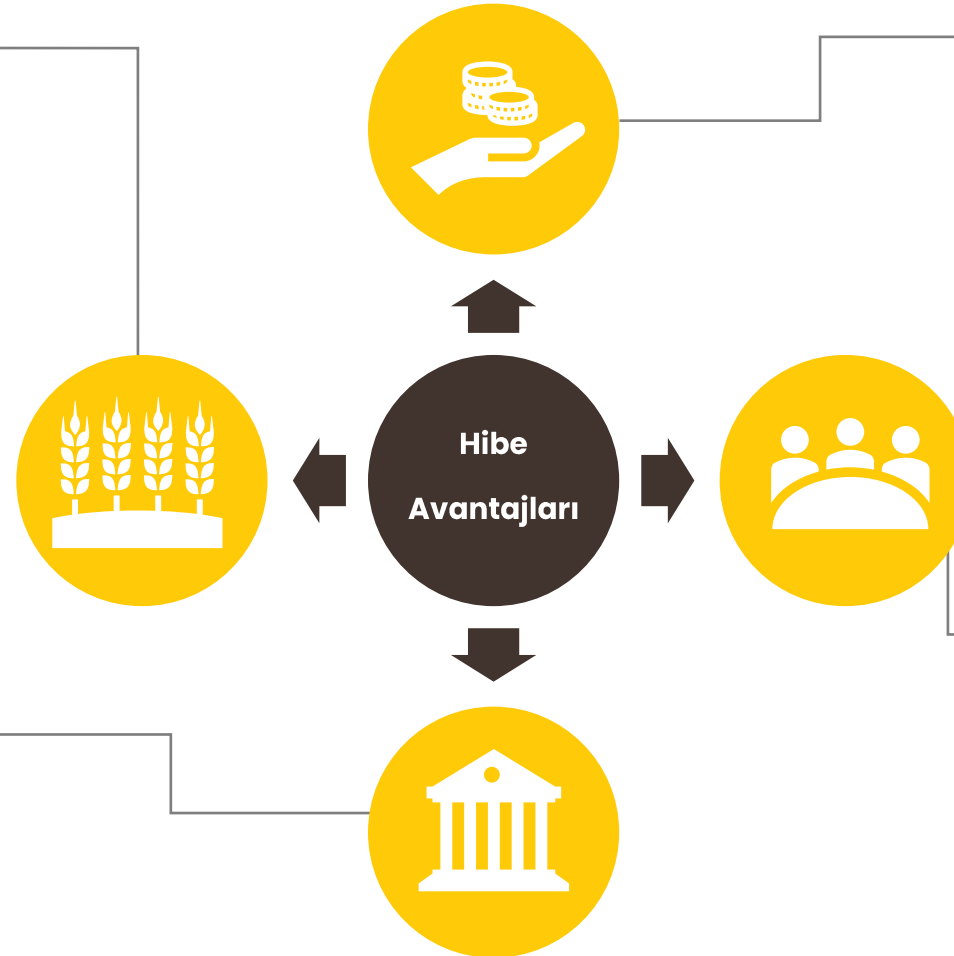
Banka Kredisi

- %100'e kadar Süpansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl Geri Ödeme
- 120 Aya Kadar Düşük Faizli Kredi

Ajanslar
Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.

AB Projelerinden Destek

Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.





DESTEKLER

Ziraat Bankası Kredisi üst limiti 25.000.000 TL' dir. 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl Geri Ödeme 120 Aya Kadar Düşük Faizli Kredi sağlayacaktır. Yatırım döneminde %50, işletme döneminde ise %50 faiz oranı ile kredi verilecektir. Tüm şartları yerine getiren çiftçilere yatırım döneminde %50, işletme döneminde ise %50 olmak üzere toplamda **%100 oranlarında faiz indirimi yapılacaktır.**

ZIRAAT BANKASI FAİZ İNDİRİM ORANLARI

Üretim Konuları	İNDİRİM ORANI (%)		Kredi Üst Limiti
	Yatırım Kredisi	İşletme Kredisi	
Jeotermal, Yenilenebilir, Artık Enerji Kullanımı	%50	%50	25.000.000 TL
Yurtiçi Sertifikalı Tohum, Fide/ Fidan Kullanımı	%20	%20	—
Organik Tarım, İyi Tarım Uygulamaları	—	%10	—
Genç Çiftçi Girişimci (≤40 yaş)	%10	%10	—
Kadın Çiftçi Girişimci	%10	%10	—
Uygulanabilecek En Yüksek İndirim Oranı	%100	%100	—



DESTEKLER KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ PROGRAMI (KKYDP) YATIRIM KONULARI

- Tarımsal ürünlerin işlenmesi, kurutulması, dondurulması, paketlenmesi ve depolanması,
- Tarımsal üretime yönelik sabit yatırımlar, **Modern Sera Yatırımları (İklimlendirme, sulama ve gübreleme sistemli)**
- Yenilenebilir enerji üretim tesisleri (Tebliğ kapsamına giren konulardaki tesislerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere),
- Su ürünleri yetiştiriciliği,
- Hayvan ve bitkisel orjinli gübre işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması.

Yatırımın Niteliği	Hibeye Esas Proje Tutarı (TL)
Yeni Tesis	3.000.000
Tamamlama	2.000.000
Kapasite Artırımı	1.500.000
Teknoloji Yenileme ve/veya Modernizasyon	1.500.000

Hibeye esas proje tutarı alt limiti 250.000 TL'dir. Bu limitin altındaki başvurular kabul edilmez.
Hibeye esas proje tutarının %50'sine hibe yoluyla destek verilir.
Proje bütçesi KDV hariç hazırlanır.



BAŞVURU EVRAKLARI

Yatırım talebinde bulunmak isteyenler sera (üretici) ve/veya sanayi parselleri için başvurabilirler. Başvuran şirket, birlik veya kooperatif ise taahhütnamelerle birlikte oda kayıt, ticaret sicil gazetesi ve imza sirkülerini de göndermesi gerekiyor. Şahıs ise T.C.'sini yazması yeterli. İletişim bilgileri, e-posta ve cep telefonu mutlaka yazılmalı.

En küçük Üretici(sera) parseli başvurusu **7.000 m²** 'dir.

En küçük sanayi parseli başvurusu **4.500 m²** 'dir.



ALANIMIZ



ALANIMIZ



TAAHHÜTNAME (Üretici Müteşebbis)

EK-1/A

1	Müteşebbis adı soyadı / Tüzel kişilik ise unvanı:
2	Eğitim durumu
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)
5	Adresi:
6	Telefon numarası
7	Doğum yeri ve tarihi
8	E-Posta adresi
9	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri
10	Varsa ticaret sicil no'su
11	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su
12	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulunma tarihi
13	Projede planlanan/Talep edilen işletme büyüklüğü (Baş/Adet/m ² /Ton)
14	Projede talep edilen parsel büyüklüğü
15	Projede istihdam edilecek kişi sayısı
16	Müteşebbis bitkisel üretim faaliyetinde bulunuyor ise.... Hububat ekim alanı (dekar) Yem bitkileri ekim alanı (dekar) Endüstri bitkileri ekim alanı (dekar) Sera alanı miktarı (m ²)
17	Müteşebbis hayvansal üretim faaliyetinde bulunuyor ise.... Büyükbaş miktarı Küçükbaş miktarı Kanatlı miktarı (adet) Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)
İlimizde/İlçemizde halen yerleşim alanları içerisinde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılacak belli bir alanda toplanması amacı ile <i>Emir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 888.140,47 m² büyüklüğündeki alanda kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik</i> durumunda olan K kurulacak TDİOSB alanına taşınma kuruluş ve üretim aşamalarında B uygun hareket etmeyi taahhüt ederim.	

TAAHHÜTNAME (Sanayici Müteşebbis)

EK-1/B

1	Müteşebbis adı soyadı
2	Eğitim durumu
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)
5	Firma adı/ unvanı:
6	Adresi:
7	Telefon numarası
8	Fax numarası
9	E-Posta adresi
10	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri
11	Oda/dernek/kooperatif sicil no'su
12	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su
13	Varsa ticaret sicil no'su
14	Sermaye ve yapısı (TL) (Türk/Türk-Yabancı ortaklı/Yabancı)
15	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulun tarihi
16	Talebin geçerliliği (vazgeçti/talebi devam ediyor)
17	Fınlı son durum (Faaliyet gösteriyor/faaliyet göstermiyor)
18	Faaliyet gösterilen yer (yerleşim birimi/yerleşim birimi dışı il/ilçesi)
19	Üretim konusu
20	Mevcut planlanan kapasite (.../yıl) (uygun birim yazılacak)
21	Projede talep edilen parsel büyüklüğü
22	Projede istihdam edilecek kişi sayısı
23	Girdi olarak kullanılan veya kullanılacak hammadde bilgileri 1 - Cinsi 2- Talep Miktarı 3- Temin yeri ve uzaklığı (...il/ilçesi km) Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)
24	Üretim miktarı (.../yıl) (uygun birim yazılacak)
25	Ara veya mamül ürünlerin satış belgeleri/il/ilçesi (.../yıl) Satış miktar
İlimizde/İlçemizde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılarak belli bir alanda toplanması amacı ile <i>Emir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 888.140,47 m² büyüklüğündeki alanda Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. Bu alanda Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi içerisinde sanayi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Kurum Kurullarına uygun hareket etmeyi taahhüt ederim.</i>	
İMZA Yetkili Ad Soyadı Unvan	

Müteşebbis Üretici(Sera) Taahhütname Formu ve Müteşebbis Sanayici Taahhütname Formu iletişime geçildiği takdirde tarafınıza gönderilecektir.

SORU VE ÖNERİLER

Proje Koordinatörü: Dr. Hitay BARAN

hitay.baran@izto.org.tr / 0533 296 9997

Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN

fatihucgun@gmail.com / 0532 695 9171



izmirtdiosb@gmail.com



0232 455 2920



Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat
TDİOSB Proje Ofisi Konak/İzmir



BAYINDIR TDİOSB

TEŞEKKÜRLER