



# BERGAMA TARIMA DAYALI İHTİSAS SÜT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

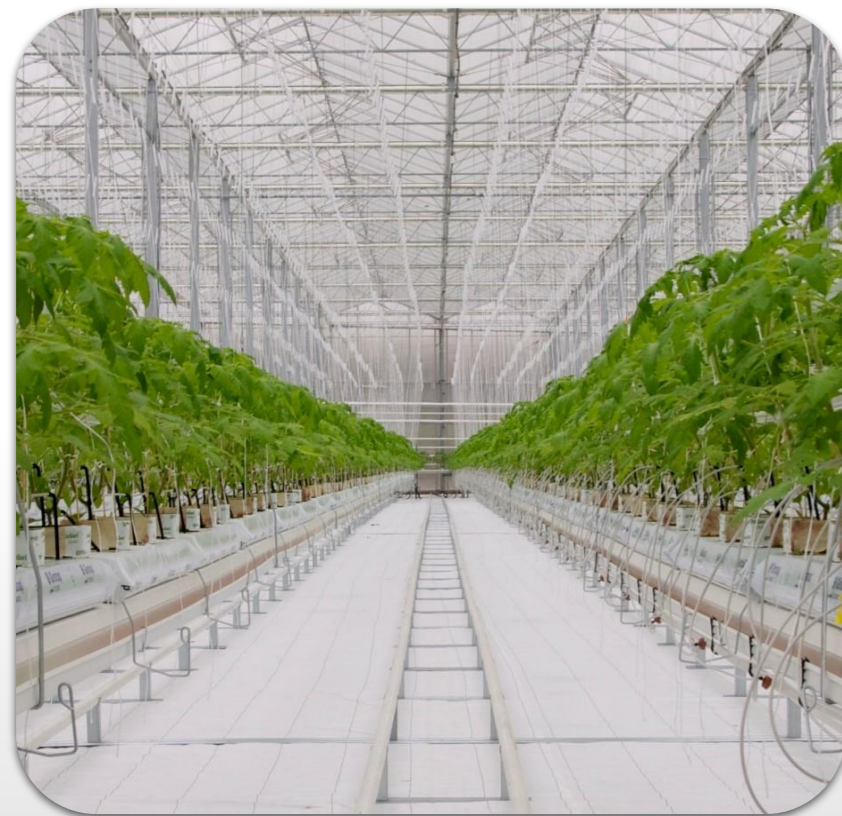
Yatırımcı Sunumu - Eylül 2020





# TDİOSB NEDİR?

**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.



# KURULUŞ SÜRECİ





# HEDEFLER

## Katma Değeri Yüksek Süt Ürünleri

*Kaliteli süt üretiminin yanında yüksek katma değerleri ürün çeşitliliğinin artırılması*

## Damızlık Düve Yetiştirme Merkezi

*Damızlık Düve Yetiştirme Merkeziyle ülkemizin damızlık düveler ihtiyacını karşılamak ve yurt dışından damızlık gebe düve getirilmesinin önüne geçmek*

## Modern Süt İşletmeleri

*Orta ve büyük ölçekli damızlık sığır yetiştiren işletmeler kurularak sertifikalı ve yüksek verimli süt sığırlarından kaliteli süt ve et üretimi sağlamak*

## Süt Ürünleri

*Süt işletmelerinde elde edilen sütler sanayi alanında kurulacak süt işleme tesislerinde işlenerek yüksek kalite standartlarında katma değeri arttırmak ve «Bergama» markası ile pazarlamak*

## İstihdam

*Modern süt işletmeleri uygulamalarını geliştirmek ve istihdam sağlamak*

## Hastalıktan Ari Ortam

*Yüksek hijyen standartlarında bir bölge oluşturmak, Karantina ve kontrollerle hastalıktan ari bölge oluşturmak*

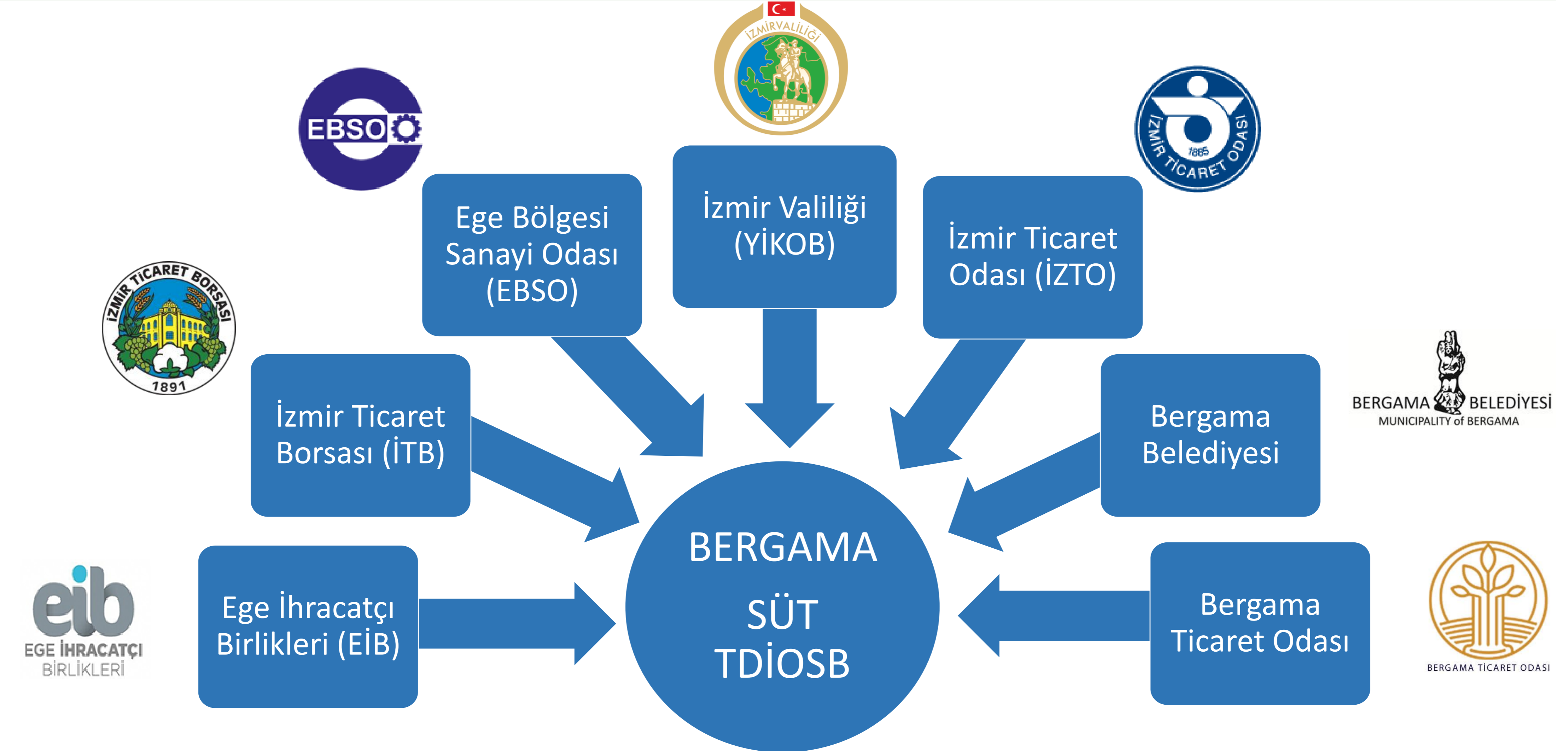


# HEDEFLERİMİZ

- Bölgenin hayvancılık potansiyelini değerlendirerek bu yöndeki yatırım faaliyetlerini arttırmak, bu konuda yatırımcıların ihtiyaç duyduğu azami şartları karşılamak
- Süt üreticileri, Kooperatifler, Süt Birlikleri ve TDİOSB yapılanması ile sektörde yaşanan sorunların önüne geçmek
- Bölgede, süt konusunda üreticilerin katma değeri yüksek ürünler üreterek TDİOSB alanında değerlendirmelerini sağlamak
- TDİOSB’de orta ve büyük ölçekli damızlık sığır yetiştiren işletmeler kurulacaktır. (en küçük işletme 25 baş ve üzeri) Bu işletmelerde sertifikalı ve yüksek verimli süt sığırlarından kaliteli süt ve et üretimi sağlamak
- TDİOSB’de süt işletmelerinde elde edilen sütler sanayi alanında kurulacak süt işleme tesislerinde işlenerek katma değeri arttırılacak ve Bergama TDİOSB markası ile pazarlanacak
- TDİOSB deki işletmelerde elde edilen dişi buzağılar ise TDİOSB içerisinde kurulacak damızlık düve merkezinde yetiştirilerek gebe düve olarak satılacak
- Projenin en önemli hedefi olan Damızlık Düve Yetiştirme Merkezinin kurulması ile Ülkemizin ihtiyaç duyduğu damızlık gebe düveler yetiştirilecek ve yurt dışından ithalat yolu ile damızlık gebe düve getirilmesinin önüne geçilerek İzmir ili ve civar illerin damızlık sığır ihtiyacı karşılanacaktır
- TDİOSB’de suni tohumlama ve ıslah çalışmalarının yapılacağı ar ge merkezi kurulması
- TDİOSB’de sanayi alanında et ve süt işleme tesisleri, yem fabrikası, soğuk hava depoları vb. sanayi tesislerinin yer alması
- Merkezi atık yönetimi ile İşletmelerde oluşan atıklar kurulacak biyogaz tesisinde işlenerek yeşil enerjiye ve gübreye dönüştürülmesi
- Koruyucu veteriner hekimlik uygulamaları, mühendislik ve veterinerlik hizmetleri, otomasyonlu sürü yönetim sistemi, hayvan hastanesi, acil kesim ünitesi, idari ve sosyal alanlar ve ihtisas konusunda teknik okul kurulması
- Yöre halkına sosyo-ekonomik katkı sağlayacak modern tarım ve hayvancılık uygulamalarını geliştirmek ve istihdam sağlamak
- Süt ve süt ürünlerine yönelik tarıma dayalı sanayinin ve kooperatifleşmenin gelişmesini sağlamak. İzmir’i bu konuda daha ileri seviyelere taşımak
- Ülkemizin süt ve süt ürünleri ihtiyaçlarının karşılanmasının yanında, ihracat ile ülke ekonomisine katkı sağlamak
- Yerli ve yabancı yatırımcılara yatırım olanağı sağlamak.



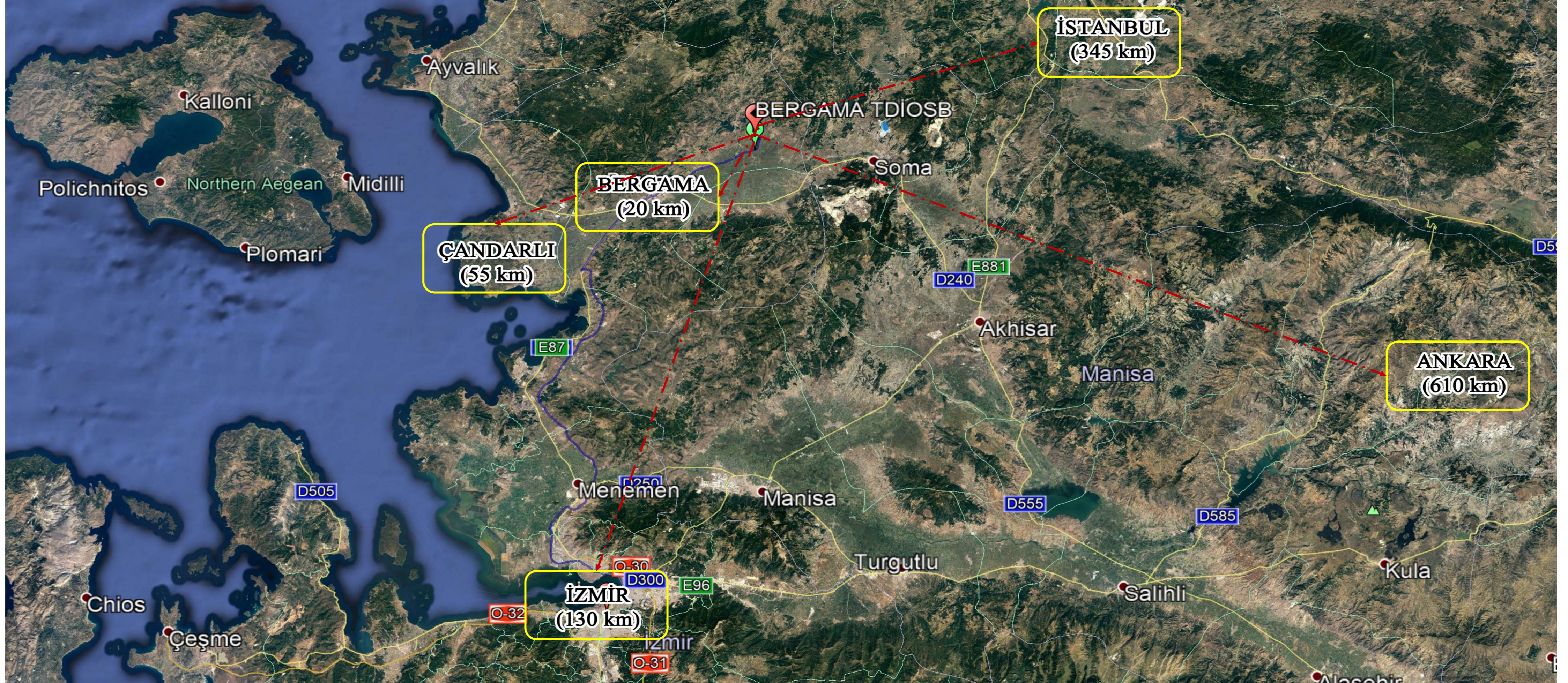
# KURUCU ORTAKLARI



İZMİR'DE KAMU, ODA, BORSA VE BİRLİKLERİN ORTAK PROJESİDİR



# LOKASYON



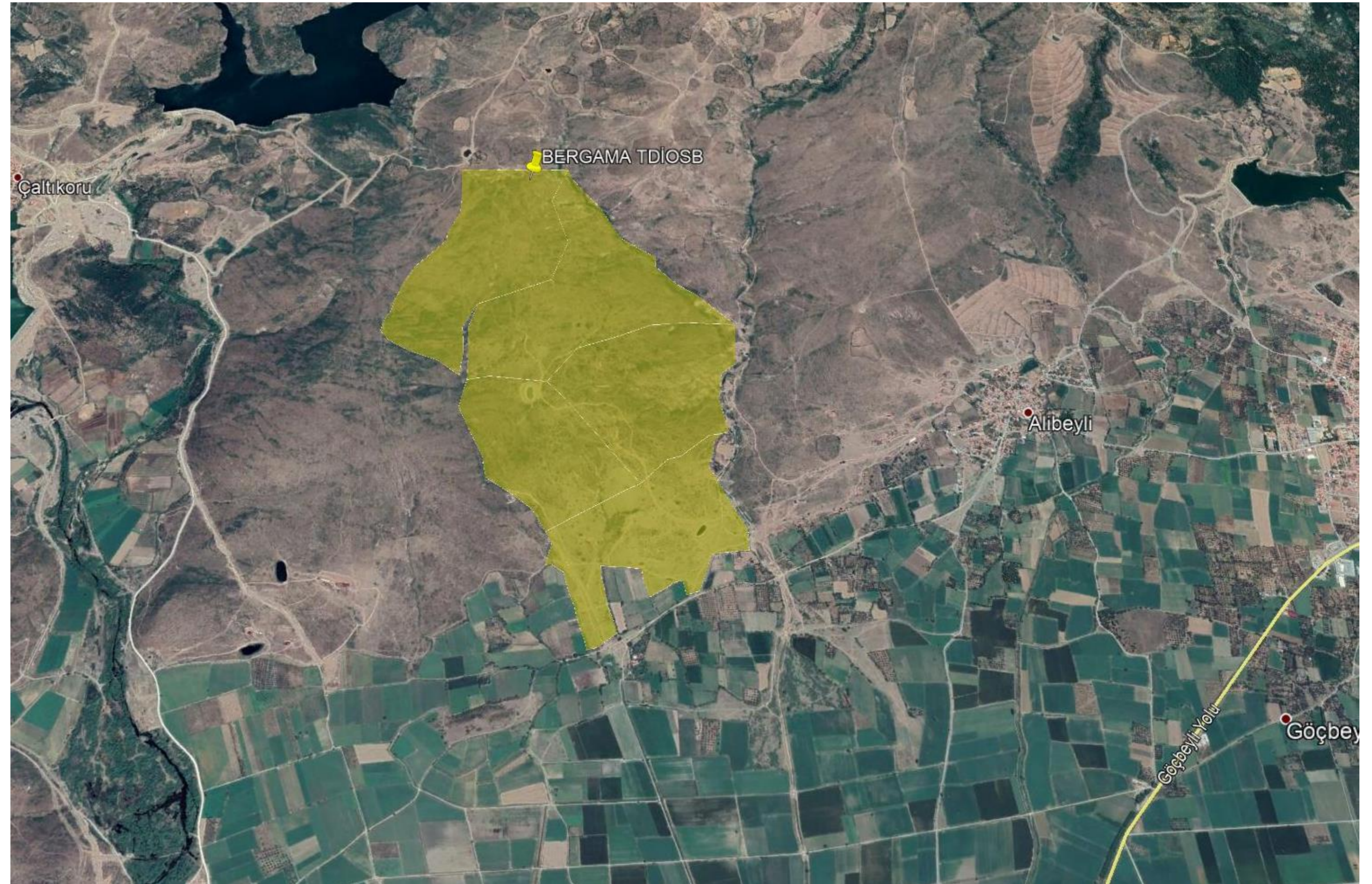
**Yeni açılan İzmir Otoyolu ve Soma girişli İstanbul Otoyoluyla lojistik olarak önemli bir avantaja sahiptir.**



# ARAZI

## ALİBEYLİ MAHALLESİ

Sayı	Ada	Parsel	Alan (Dekar)
1	0	124	479,729.66
2	0	125	435,020.01
3	0	126	555,320.93
4	0	127	664,166.01
5	0	128	705,103.69
Parsel Toplamı:			2,839,340.30
Tescil Harici Alan:			11,073.85
Toplam Sınır Alanı:			2,850,414.15





# ALAN

## BERGAMA TDİOSB

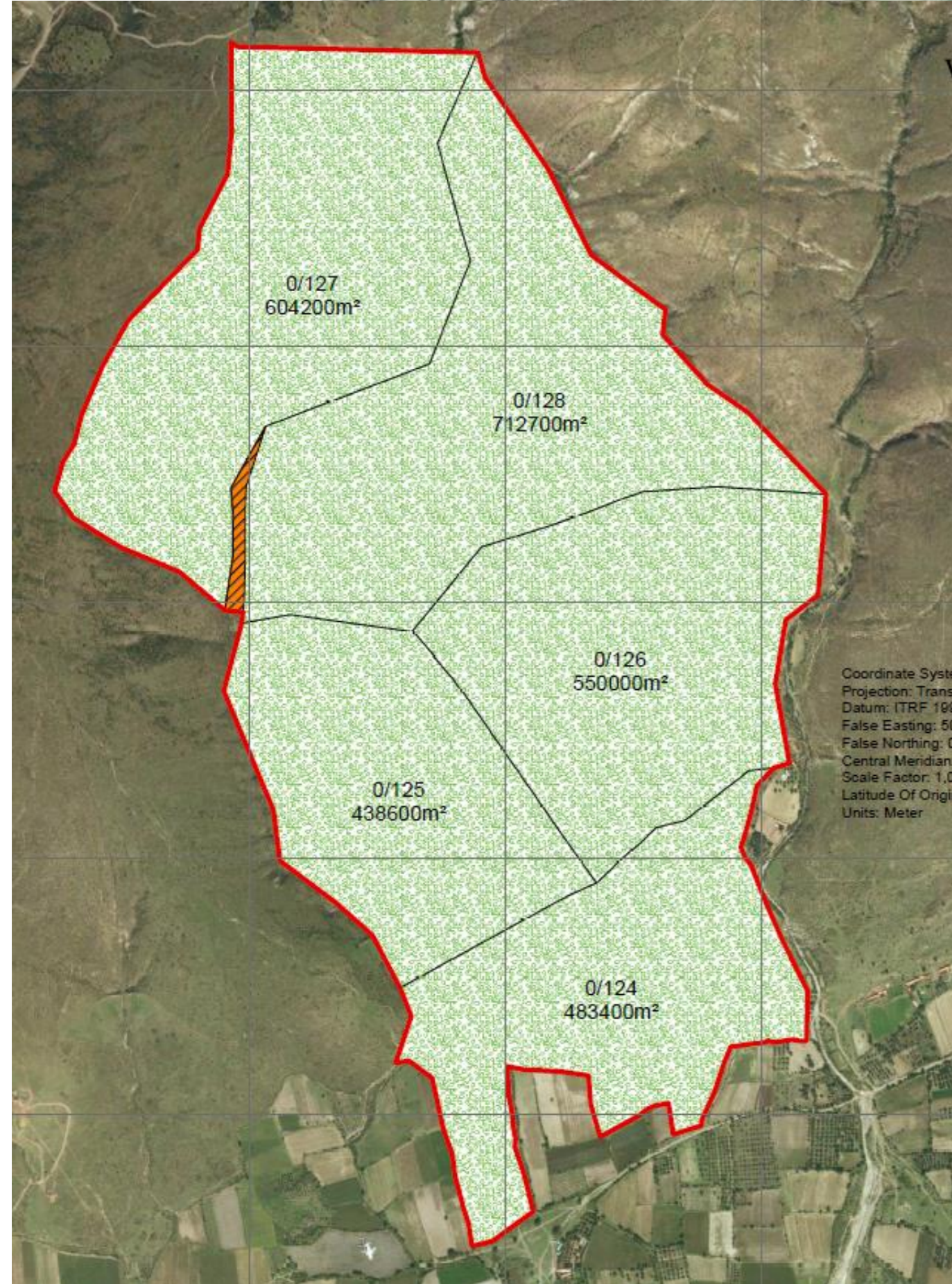
### BERGAMA TARIMA DAYALI SÜT İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

**TOPLAM ALAN**  
**2 850 414 m<sup>2</sup>**

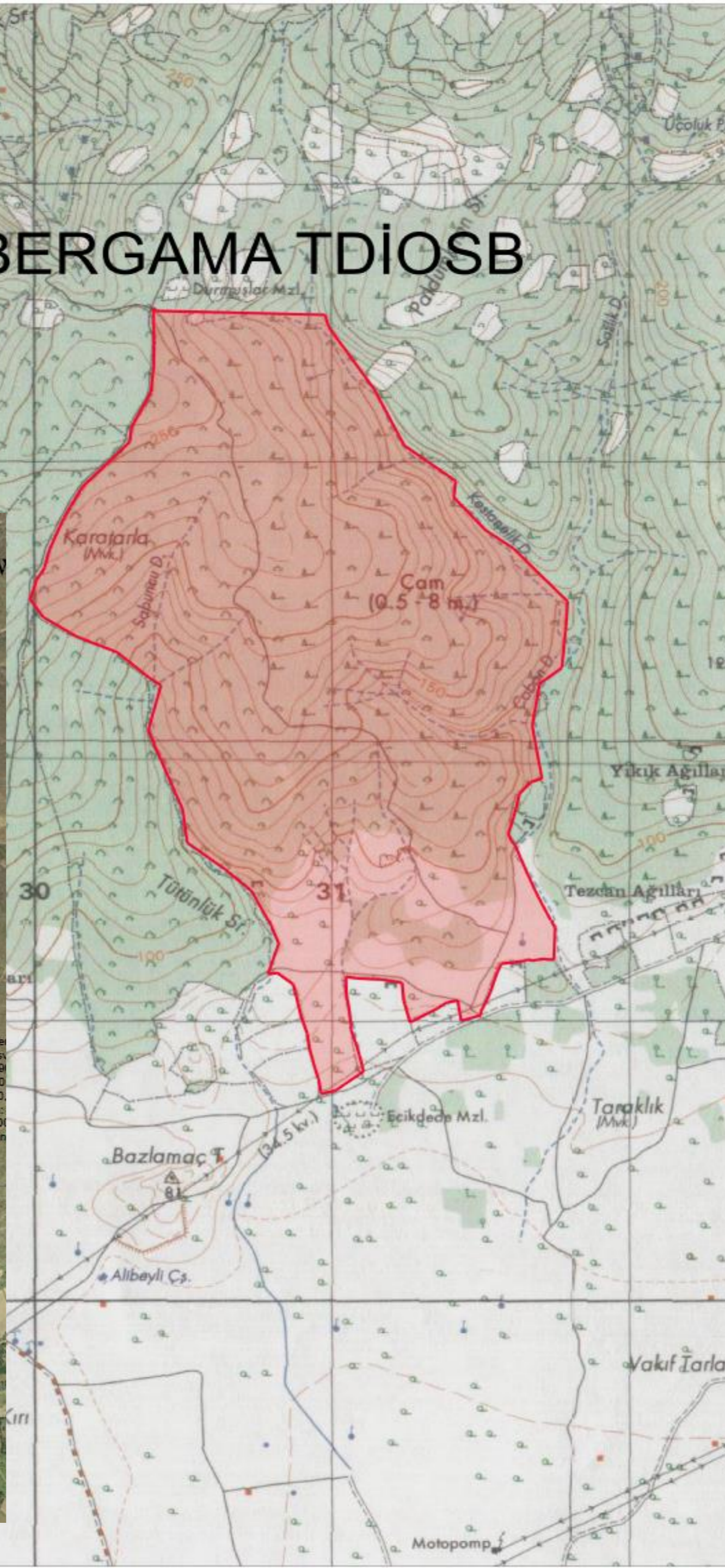
#### PARSEL LİSTESİ

ADA	PARSEL	MEVKİİ	MALİK	NİTELİK	ALAN m2
0	124	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	479,729.66
0	125	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	435,020.01
0	126	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	555,320.93
0	127	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	664,166.01
0	128	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	705,103.69

PARSEL ALANLARI TOPLAMI (m<sup>2</sup>) 2,839,340.30  
TESCİL DIŞI ALAN TOPLAMI (m<sup>2</sup>) 11,073.85  
TOPLAM SINIR ALANI (m<sup>2</sup>) 2,850,414.15



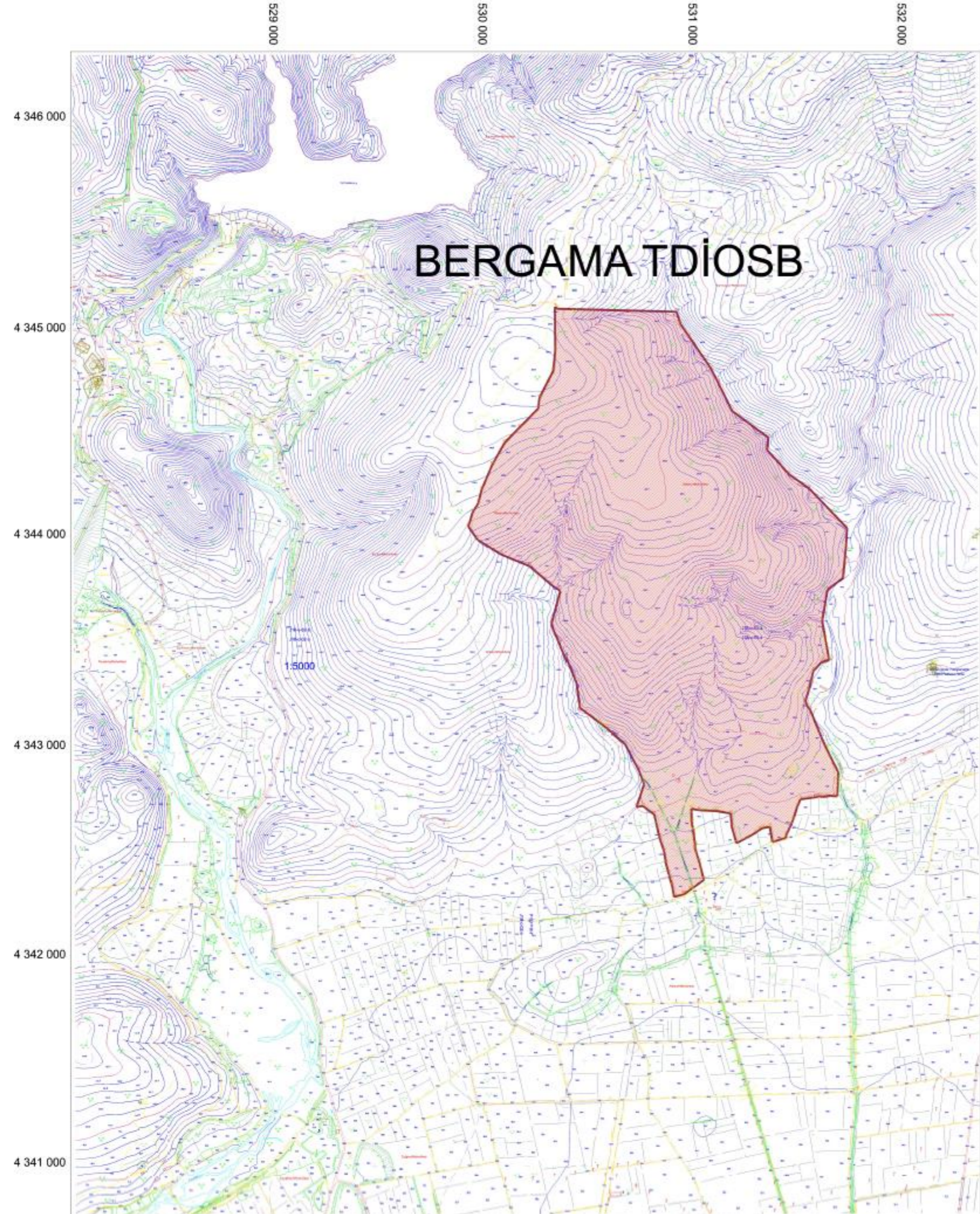
Coordinate System  
Projection: Transv.  
Datum: ITRF 1999  
False Easting: 50  
False Northing: 0  
Central Meridian:  
Scale Factor: 1,01  
Latitude Of Origin  
Units: Meter







# ALAN



PAFTA ADI: J18-c-02-b. J18-c-02-c. J18-c-03-a. J18-c-03-d

## 1/5000 Ölçekli Haritalar, Araştırma Raporu ve Başvuru Projesi Hazırlandı





# PROJE TASARIMI



## OLUŞTURULACAK ALANLAR

- **SÜT İŞLETME PARSELLERİ:** Hayvan refahına uygun Süt İşletme Parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekar Parsel Talep edilir)
- **SANAYİ PARSELLERİ:** İhtisas konusuna uygun et ve süt işleme tesisleri, yem fabrikası, soğuk hava depoları vb. sanayi parselleri (En Az 3 Dekarlık Sanayi Parseli Talep Edilir)
- **EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:** İhtisas konusuna uygun 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:** Hayvan ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı



# PROJE ÇIKTILARI





ALAN

## ALANA AİT FOTOĞRAFLAR





# ALAN

## ALANA AİT FOTOĞRAFLAR





# KURULUŞ ÇALIŞMALARI







# 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 beş yıl boyunca 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.**



# YATIRIM AVANTAJLARI

## HİZMET TÜRÜ

## OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER

### Emlak Vergisi

Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)

Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler)

### Atıksu Bedeli

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 Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli

%75 İndirimli Uygulanır



# HİBE AVANTAJLARI

TDİOSB İçinde Bulunan Firmalar Aşağıdaki Yöntemlerle Yatırım Maliyetlerini Azaltabilirler

## AB Projelerinden Destek

- AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

## Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 2.500.000 TL –'ye kadar hibe başvurusu

## Ajanslar

- Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.



# DESTEKLER

DESTEK UNSURLARI	BÖLGELER						
	1	2	3	4	5	6	
<b>KDV İstisnası</b>	Var	Var	Var	Var	Var	Var	
<b>Gümrük Vergisi Muafiyeti</b>	Var	Var	Var	Var	Var	Var	
<b>Vergi İndirimi</b>	Vergi İndirim oranı	%50	%55	%60	%70	%80	%90
	Uygulanacak Vergi Oranı	%10	%9	%8	%6	%4	%2
	Yatırıma katkı oranı	%15	%20	%25	%30	%40	%50
<b>Sigorta Primi İşveren</b>	Uygulama Süresi	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl
<b>Hisse Desteği</b>	Destek Tutarının Azami Miktarı	%10	%15	%20	%25	%35	Limitsiz
<b>Yatırım Yeri Tahsisi</b>		Var	Var	Var	Var	Var	Var
<b>Faiz Desteği</b>	İç Kredi	Yok	Yok	3 puan	4 puan	5 puan	7 puan
	Döviz/Döviz Endeksli Kredi	-	-	1 puan	1 puan	2 puan	2 puan
	Azami Destek Tutarı (Bin TL)	Yok	Yok	1 Milyon	1.2 Milyon	1.4 Milyon	1.8 Milyon
<b>Sigorta Primi Desteği (İşçi Hissesi)</b>		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl
<b>Gelir Vergisi Stopajı Desteği</b>		Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	10 Yıl

\*İzmir 1. Derece Bölge Statüsündedir. Ancak TDİOSB olduğumuz için 2. Bölge teşviklerinden faydalanılır.



# SORU VE ÖNERİLER



## Adres - Telefon

Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat  
TDİOSB Proje Ofisi Konak/İzmir  
0232 455 2920



## Web – e mail

**Bölge Müdürü: Dr. Hitay BARAN**

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

**Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN**

fatih.ucgun@dikilitdiosb.org.tr / 0532 695 9171