



DELİKLİKAYA SANAYİ BÖLGESİ

**ÜRETEEN TÜRKİYE'NİN
TEMELİNDE
GÜVEN VAR**





**ÜRETEEN TÜRKİYE'NİN
TEMELİNDE
GÜVEN VAR**



Hedefimiz Türkiye'nin; Endüstri 4.0 diye ifade edilen 4. Sanayi Devrimine geçişini hızlandırmak; ülkemizin lokomotifi İstanbul'un sürdürülebilir, nitelikli sanayi alanı talebine çözüm üretmektir.

Hamdolsun; çağın teknolojik yönelim, gelişim ve ihtiyaçlarına cevap veren, ülkemizin en modern sanayi bölgelerinden birini inşa ettik. DESB, Türkiye'nin en nitelikli altyapıya sahip sanayi bölgesi oldu.



ÜRETEEN TÜRKİYE'NİN TEMELİNDE GÜVEN VAR

Yeryüzündeki bütün ilerlemeler, gelişmeler, parlak zaferler; birlikten doğan gücün, enerjinin, sinerjinin eseridir. Ülkemizin hizmetine arz ettiğimiz; Deliklikaya Sanayi Bölgesi (DESB) TESKOOP, ÖZ-AR ve BAHÇEŞEHİR Toplu İşyeri Yapı Kooperatiflerimizin gücünü, enerjisini, hayallerini birleştirmesiyle doğdu. 'Küçük olsun, benim olsun' mantığını birlikte aştık. Büyük ideallerimize, ülkemize hizmet etme sevdamıza beraber can verdik.

Hedefimiz Türkiye'nin; Endüstri 4.0 diye ifade edilen 4. Sanayi Devrimine geçişini hızlandırmak; ülkemizin lokomotifini İstanbul'un sürdürülebilir, nitelikli sanayi alanı talebine çözüm üretmekti. Hamdolsun; çağın teknolojik yönelim, gelişim ve ihtiyaçlarına cevap veren, ülkemizin en modern sanayi bölgelerinden birini inşa ettik. DESB, Türkiye'nin en nitelikli altyapıya sahip sanayi bölgesi oldu.

Toplam 2.3 milyon m² alanda faaliyet gösterecek DESB, tam kapasiteye eriştiğinde yıllık 60 milyar dolarlık ekonomi üretecek. 30 bin insanımıza istihdam sağlayacak. Türkiye'nin Gayri Safi Milli Hasılasının (GSMH) yükselmesine etki edecek bir klasmana yerleşecek. Fabrikaların tamamının kendi enerjisini kendi üreten akıllı binalar olmasını diliyoruz. Atık gazı hiçbir sanayi tesisi DESB'te yer almayacak. Daha çok yüksek teknoloji üreten firmalardan oluşan toplam 400 sanayi, lojistik ve depolama tesisinin faaliyet göstereceği sanayi bölgemiz, dünyanın en çevreci sanayi bölgelerinden biri olacak.

DESB'in en heyecan verici taraflarından biri de 'yerinde istihdamdır.' Sanayi bölgemizin çevresinde büyük konut alanları bulunuyor. İstihdamlar, yoğunluklu olarak bu bölgeden yapılacak; insanımız işyerlerine bisikletleriyle, hatta yürüyerek gelebilme konforunu yaşayacak.

DESB'i yapılandırmaya 2006'da başlamıştık. 10 yıllık bir emekle, gecemizi gündüzümüze katarak bu noktaya geldik. Planlar, projeler, kamulaştırmalar, önümüzde sıradağlar gibi uzanan bürokrasi... O dönem Başbakan olan Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan'a konuyu arz ettiğimizde heyecanımızı paylaştılar. Yolumuzu açtılar. Bize güç verdiler. Sayın Cumhurbaşkanımıza şükran ve minnettarlığımızı bir kez daha ifade etmek üstümüze haktır. DESB'in altındaki en belirgin imza, zat-ı devletlerindir.

Biz, hedefleri olan bir ülkeyiz. Hepimizin gayretiyle 2023'te dünyada ilk 10 ekonomi arasındaki yerimizi alacağız. Hedeflerimizi ancak; üretimle, sanayi ile, ihracatla, ticaretle, yatırımla ve en önemlisi el ele vererek, birbirimize güvenerek gerçekleştirebiliriz. Bunun için DESB'in temelinde güven var. Birbirimize, Milletimize, Devletimize duyduğumuz güven...

Bu büyük birlikteliğin ve eserin bu günlere gelmesinde büyük gayret ve emekleri olan TESKOOP, ÖZ-AR ve BAHÇEŞEHİR Kooperatiflerinin yönetici ve ortaklarına, projeye emek veren herkese yürekten teşekkür ediyorum.

Deliklikaya Sanayi Bölgemizin Türkiye'nin 2023 Vizyonuna büyük bir ivme kazandıracağına inanıyor, ülkemize ve milletimize hayırlı olmasını diliyorum.

Hasan Büyükdede
DESB Yönetim Kurulu Başkanı

ÜÇLÜ, GÜÇLÜ BİRLİK

İstanbul'un en eski sanayi bölgelerinden olan Bayrampaşa, Bağcılar, Güngören, Bahçelievler ve İkitelli OSB'de bulunan büyük ve orta ölçekli işletmeciler tarafından 3 ayrı sanayi kooperatifi kurulmuştu: TESKOOP, ÖZAR ve BAHÇEŞEHİR.

Bu kooperatifler Deliklikaya Sanayi Bölgesi (DESB) çatısı altında birleşti.

DESB; İstanbul'un içinde faaliyet gösteren esnaf ve sanayicilerimize, çağın ihtiyaçlarına uygun, ekonomik, ekolojik ve teknik altyapıya sahip modern işyerleri kurmak için hizmet vermeye başladı.

Çalışanların; çalışma ve yaşam kalitesini yükselten tesisleri de içinde barındıran DESB, 3 kooperatifimizin iş, güç ve hedef birliğiyle gerçekleşti.



YENİLİKÇİ, REKABETÇİ...

Mekânsal problemler nedeniyle; yenilikçi ve rekabetçi olamayan, yüksek teknolojiye imkan vermeyen İstanbul'daki mevcut sanayi alanları işlevini kaybetmiştir.

Yenilikçi, ileri teknoloji kullanabilen, sürdürülebilir çevre, ekolojik denge, kentsel rekabet ve sosyal adaletin sağlanması sürdürülebilirlik esasıyla kurulmuş sanayi bölgeleriyle mümkündür.

DESB; Medeniyetimizin Başkenti İstanbul'u; niteliksiz sanayi yığılmalarının oluşturduğu kent kimliğinden çıkaracaktır.

**Delikkaya Sanayi Bölgesi 'sürdürülebilirlik' esasıyla
4 ana sütun üstünde yükselmektedir.**

01 SÜRDÜRÜLEBİLİR
ÇEVRE



02 EKOLOJİK
DENGE



03 KENTSEL
REKABET

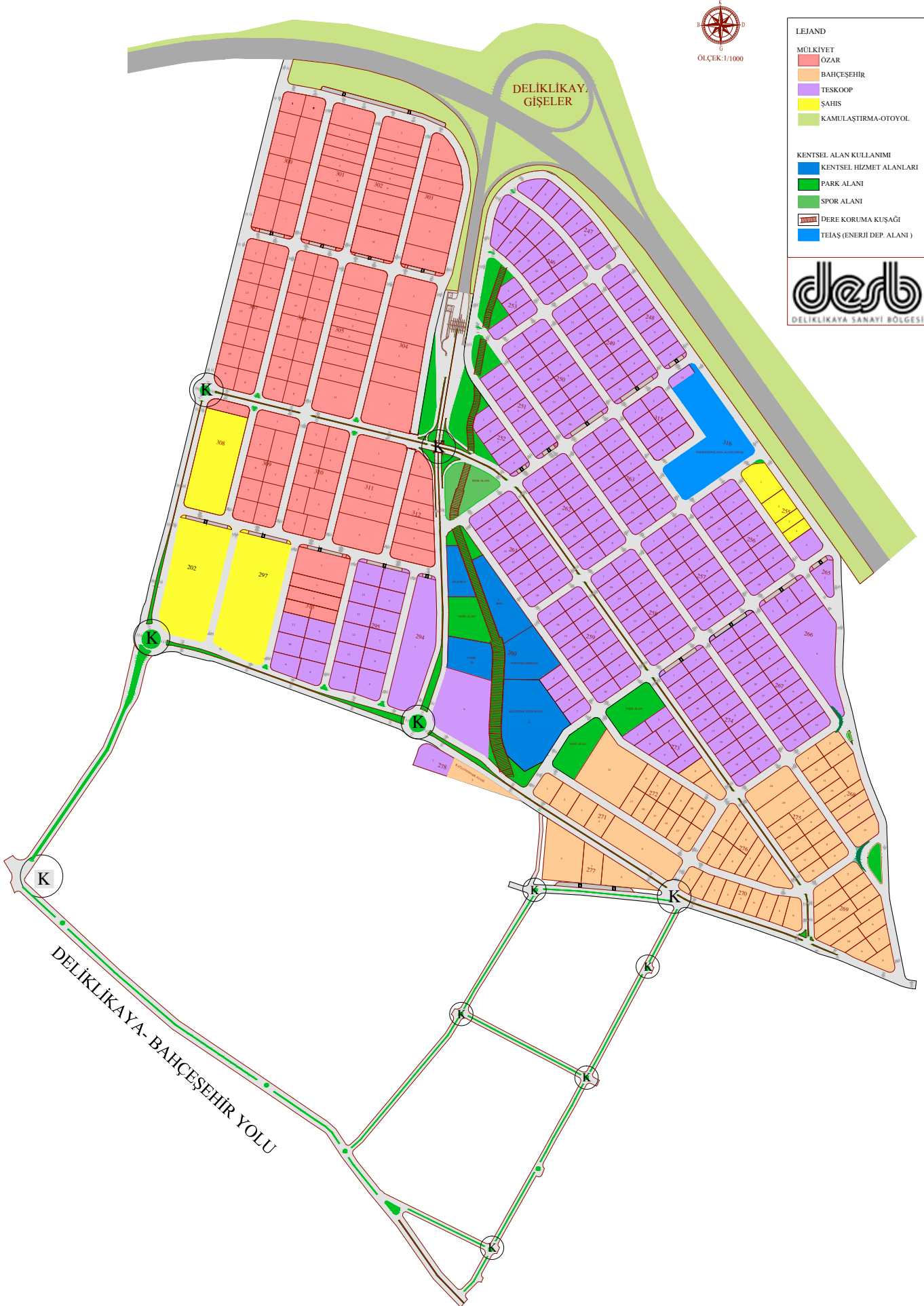


04 SOSYAL
ADALET





LEJAND	
MÜLKİYET	
■	ÖZAR
■	BAHÇESEHİR
■	TESKOOP
■	ŞAHİS
■	KAMULAŞTIRMA-OTOYOL
KENTSEL ALAN KULLANIMI	
■	KENTSEL HİZMET ALANLARI
■	PARK ALANI
■	SPOR ALANI
■	DERE KORUMA KUŞAĞI
■	TELAŞ (ENERJİ DEP. ALANI)





YENİ SANAYİ DEVRİMİ ENDÜSTRİ 4.0

Yüksek Teknolojinin, tüm üretim süreçlerine uygulanmasını öngören Endüstri 4.0, sanayileşmiş ülkelerin en önemli gündemi.





Akıllı binalar ile yenilenebilir enerji kullanımına imkan veren, maliyetlerin düşürülmesiyle rekabetçi, sürdürülebilirlik avantajıyla istikrarlı ve tüm alt yapının bütünleşik olarak planlanmasını öngören Endüstri 4.0 yeni bir üretim modeli getiriyor.

Sanayileşmiş ülkelerin çok yakın bir gelecekte Endüstri 4.0'a geçecek olması Türkiye'nin bu modele uygun inşa edilmiş sanayi bölgelerine ihtiyacını artırıyor.

DESB, Endüstri 4.0 hedefine uygun olarak inşa edildi.



ÇEVRE DOSTU SANAYİ

DESB, ÇED (Çevresel Etkileri Değerlendirme) Yönetmeliği'ne uygun Sanayi Bölgesi.





DESB'te; baca gazı ve zararlı atık su oluşturmayan, çevre kirliliğine neden olmayacak sektörler üretim gerçekleştirebilecek.

İnsana ve doğaya saygılı yerleşkeler oluşturarak daha yaşanabilir bir çevreyi hedefleyen Deliklikaya Sanayi Bölgesi; akredite çevre sertifikalarıyla firmalarımızın yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanmasını sağlayacak.

KENDİNİ BÜYÜTEN, GELİŞTİREN BİR SİSTEM

Deliklikaya Sanayi Bölgesi; yeni teknolojilerin kullanımına imkan veren mekânsal planlama ve güçlü altyapısıyla, Türkiye'ye yeni bir model öneriyor. Bir zihniyet değişikliği teklif ediyor.

DESB'le uygulanmaya başlanan bu model, Türkiye'nin kaderini değiştirecek. Yeni sanayi bölgelerimizin kurulumuna öncülük edecek.

Küçük ve orta ölçekli işletmelerin sanayi yapısındaki değişim ve gelişimi sağlayacak modelle; işletmelerimiz yeni teknolojilere, yerinde istihdam modeline ve esnek üretim sistemine uyum sağlama kabiliyeti kazanacak.

Hazır sistem ve teknolojilerin tüketicisi olmak yerine, sanayicimiz kendi AR-GE'lerini kurarak kendi teknolojisini geliştirebilecek. Sanayicimizin; küresel pazarlarda rekabet etme kabiliyeti artacak.







2.3 MİLYON m² DEVASA ALAN

DESB; toplam 12 milyon m² büyüklüğündeki Hadımköy Sanayi Bölgesinde 2.3 milyon m²'lik bir alan üstüne kuruldu.





Bölgenin bir kısmı da 2006'da Başbakanlık TOKİ Başkanlığı tarafından kamulaştırılarak; bir kısmı kooperatiflerce satın alınarak temin edildi. Plan şartlarına göre parselasyonlar tamamlandı. Üyelere müstakil parsel olarak tahsis edildi.

DESB'te bir çok büyük ölçekli sanayi tesisi yerini aldı. İnşaatlar 2 yıl içinde büyük ölçüde tamamlanacak.



HEM ÜRETİM HEM LOJİSTİK AYNI LOKASYONDA

DESB'te yapılaşma koşulları 1.5 emsal, 3 kat, 0.60 TAKS,
H: Serbest olacak.





Yükseklik, sanayi tesisinin ihtiyacına göre avan proje ile belirlendi. Tesislerin ön bahçe mesafesi en az 10 m, yan ve arka bahçe mesafesi de en az 5 m olacak.

Sanayi alanlarında, lojistik ve depolama alanları ile ürün teşhirine yönelik üniteler planlarda yerini aldı.

DESB’de çevreyi kirletici tesisler, yanıcı parlayıcı patlayıcı aşındırıcı ürünler imal eden ve depolayan tesisler olmayacak.





İSTİHDAM DOSTU ÜRETİM

DESB'te bölgenin ihtiyaçlarına göre planlanmış;

27.115 m² ticaret alanları,
15.338 m² yönetim merkezi,
26.604 m² okul, camii, kreş, otel,
konferans salonları, spor merkezleri
gibi sosyal donatı alanları inşa edilecek.

Ayrıca bölgenin ve çevresinin elektrik ihtiyacını karşılayacak **32.000 m²** alanda TEİAŞ'la beraber İndirici Merkezi planlandı.

DESB tam bir sanayi bölgesi olmakla birlikte, çalışanların yaşam alanı haline de geldi.

İNŞAAT İÇİN ALTYAPI HAZIR

DESB, tesis inşaatlarına başlanmadan altyapısı tamamlanmış Türkiye'nin ilk sanayi bölgesi. DESB'te atığı ve bacası olmayan sektörler esas alınarak altyapı çalışmaları planlandı ve bütün boyutlarıyla tamamlandı.

Ülkemize model olacak bir uygulamayla elektrik dağıtımı ve trafo sistemi bölgenin içinde kuruldu.

250 milyon liralık yatırımla hayat bulan DESB, tam kapasite çalışmaya başladığında üreten Türkiye'nin motor gücü olacak.





2.280.000 m²
Yatırım Alanı

13.005 m²
Belediye Hizmet Alanı

9.467 m²
Dini Tesis Alanı

43.600 m
Doğalgaz Hattı

2 Adet
Geo Duvar

23.500 m
Alçak Gerilim Elektrik Hattı

29.400 m
Yağmur Suyu Hattı

27.271 m²
Kültürel Tesis Alanı

12.367 m²
Spor Alanı

26.030 m
Yol

92.000 m
Orta Gerilim Elektrik Hattı

41.200 m
İçme Suyu Hattı

27.000 m
Atık Su Hattı





**Türkiye'nin en
nitelikli
sanayi altyapısına
sahip DESB
400 tesis,
30 bin kişilik
istihdam ve
60 milyar dolarlık
ekonomi hedefiyle
ülkemizin hizmetinde**



400 YENİ TESİS

DESB'te altyapı, fabrika inşaatlarına tamamen hazır hale getirildi. Tesislerin hızla inşa edilmesinin önünde engel kalmadı.





Parsel tahsisinin tamamlanması, altyapının hazır olması sanayicimizin işlerini kolaylaştıracak, hızlandıracak, tesisler hızla tamamlanacak.

**DESB, inşaat süreçleri tamamlandığında
400 tesisle ülkemize hizmet vermeye başlayacak.**



SANAYİDE YENİ DÖNEM

DESB; oluşturduğu alt yapı, geliştirdiği vizyon ile Türkiye'nin üretim ekonomisinde yeni bir dönem başlatıyor.





01 Yenilenebilir enerji kullanımına imkan sağlayan akıllı binalar,

02 Konut alanlarına yakınlığı ile 'yerinde istihdam'

03 Çalışanların ve bölgeye gelenlerin yaşam kalitesini artıran kültürel, sosyal ve sportif donatılar,

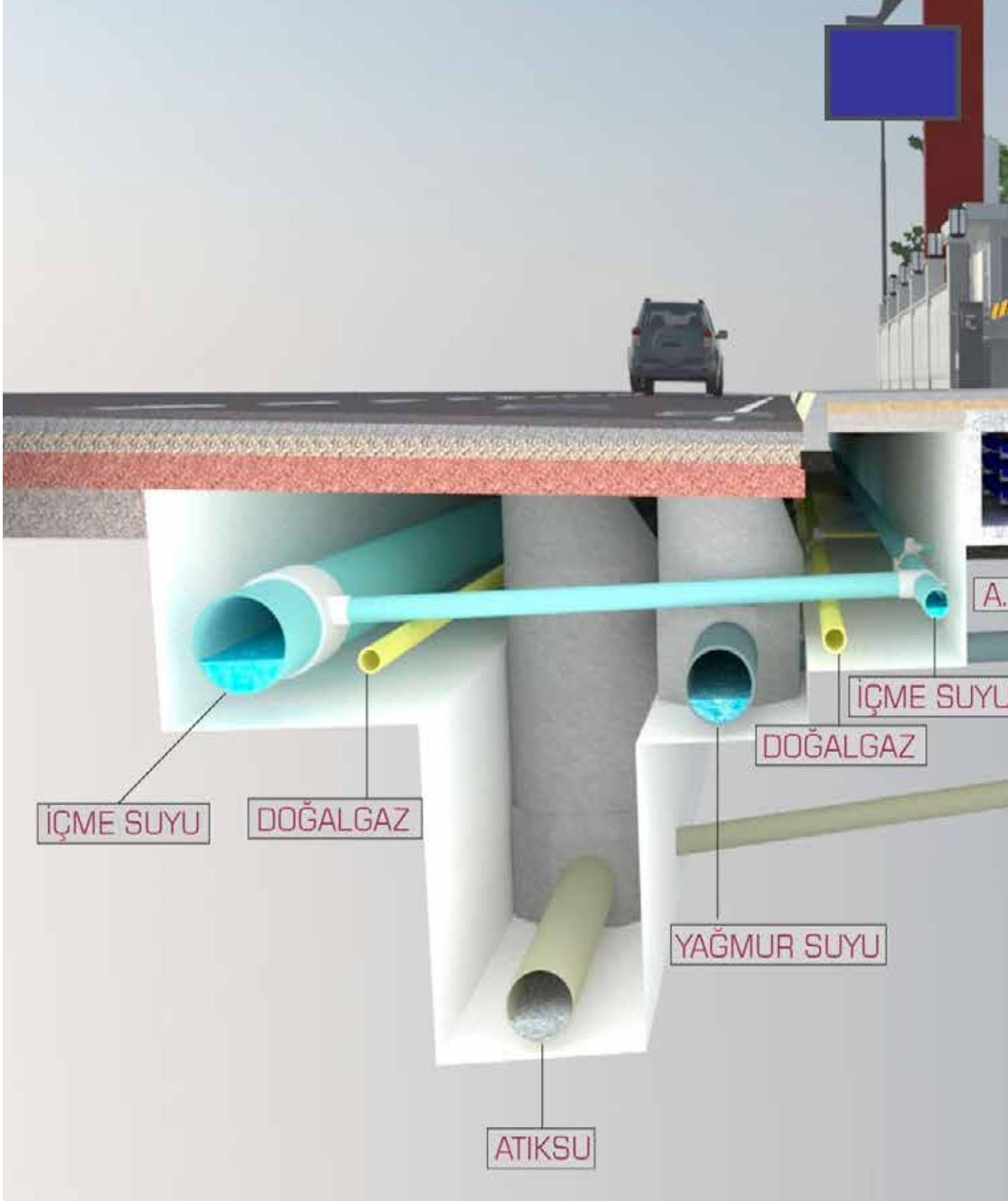
04 Sanayici – Üniversite - Devlet işbirliği

05 Ekonomik ve ekolojik kriterlere uygunluk,

06 30 m genişliğe sahip ana arter yollar ve en az 20 m genişliğinde ara yollar,

07 380 kV Hadımköy Gaz İzoleli İndirici Merkezi

08 Atık su ve merkezi arıtma sistemleri,







DELİKLİKAYA SANAYİ BÖLGESİ

www.desb.com.tr

Hadımköy Deliklikaya Mah. Sanayi Alanı Uyar Cad. No:22
Arnavutköy/ İSTANBUL