

T.C.  
İstanbul Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Enstitüsü  
Coğrafya Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

## İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ve Mekansal Etkileri

Mehmet Cahit ATAŞ  
2501557881

Tez Danışmanı Doç. Dr. Ayşenur TİMOR

İstanbul-2006

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

## ÖZ

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ve Mekansal Etkileri konulu bu çalışmada, bölgenin kuruluş yeri olarak seçimine etki eden faktörler ile kuruluş yerinin uygunluğu ve halen Organize Sanayi bölgesinin mekansal-çevresel etkileri incelenmektedir.

Ülkemizde kırk yılı aşkın bir süredir uygulanmakta olan Organize sanayi bölgeleri ile sanayinin kentlerde yarattığı çeşitli sorunların belli bir disiplin altına alınması hedeflenmiştir. Aynı zamanda Organize sanayi bölgeleri uygulaması ile kalkınmanın itici gücü olan sanayileşmenin teşvik edilmesi ve bölgesel kalkınmanın dengeli dağıtılması da hedeflenmiştir. Bu çalışmada organize sanayi bölgelerinin ülkemizdeki uygulamaları ve bu günkü durumu ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, İstanbul'daki tarihi yarımada çevresinde yer alan küçük ve orta boy işletmelerin belli bir düzen içinde faaliyet yürütmeleri ve kent içine sıkışıp kalan üretim alanlarının kent dışında gerekli altyapı imkanları ile desteklenerek üretim yapmaları amacıyla planlanmıştır. Ancak gerek üretim alanlarının planlanmasında yapılan yanlışlar, gerekse daha sonra bölgenin konut alanları ile çevrilmiş olması, İkitelli Organize Sanayi bölgesinin bir çok sorun ile karşı karşıya kalmasına neden olmuştur.

Bir yılı aşkın bir zamanda ortaya çıkan bu çalışmada, bölgedeki yöneticiler, site yöneticileri, işyeri sahipleri, çalışanlar ve bölgede faaliyet yürüten resmi ve sivil örgütler ve belediyeler ile yapılan anketler ve yüzyüze yapılan görüşmelerden elde edilen bilgi ve bulgular değerlendirilmiştir. Türkiye'de Organize sanayi bölgelerinin bugünkü durumu ile bölüm yüzden fazla e-mail ve telefon görüşmesi sonucu elde edilen bilgilerin derlenmesi ile ortaya çıkmıştır.

M. Cahit Ataş

İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü

Coğrafya Anabilim Dalı

## ABSTRACT

This study titled "İkitelli Organized Industrial Complex and its Influences on the Area", focuses on the factors that have influenced the selection of this area for establishing the industrial region, the feasibility of the area and the environmental effects of the said Organized Industrial Complex.

The goal of establishing Organized Industrial Complexes in our country, which has a past of about 40 years, is primarily to take various concerns and problems that are created by industry in cities under control. Another goal of establishing these regions is encouraging industrialization as a compelling force in the overall development of the country and establishing a balance in the development of various areas. This study is focused on the implementations in Turkey as regards organized industrial regions and the present situation.

The Organized Industrial Complex in İkitelli has been planned and materialized with the purposes of facilitating the functioning of small and mid size enterprises that have been spread throughout the historic peninsula in Istanbul in an organized arrangement and with the necessary infrastructure. However the İkitelli Organized Industrial Complex, after its construction, has been facing various problems due to some mistakes in the planning of production areas and the fact that this complex, in time, became surrounded by residential units.

During this study which took a period of one year, various findings and other information obtained from the managers of establishments in the area, managers of apartment buildings, owners of enterprises, workers, official and civil organizations serving in the area, questionnaires given to the municipalities and personal interviews, have been evaluated. The section of the study related to the present situation of organized industrial complexes in Turkey, reflects the data compiled from more than a hundred e-mails and phone calls.

M.Cahit Ataş  
I.U. Social Sciences Institute  
Geography Division

## ÖNSÖZ

Dengeli kalkınma ve düzenli kentleşmenin önemli bir aracı olarak kabul edilen Organize Sanayi Bölgeleri, 40 yılı aşkın bir süredir ülkemizde de uygulanmaktadır. Bugün sayıları 241 ulaşan Organize Sanayi Bölgeleri uygulamalarından biri de İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'dir. 1980 li yılların başında, İstanbul'daki tarihi yarımada, Haliç ve Kağıthane çevresinde faaliyet yürüten imalat sektöründeki işletmelerin daha düzenli yeni sanayi alanlarına taşınması amacı ile gündeme gelen İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, günümüzde, ülkemizdeki Organize Sanayi Bölgeleri içinde işletme ve istihdam sayısı itibari ile ülkemizin en büyük organize sanayi bölgesidir.

Bu çalışmada, genel olarak ülkemizdeki organize sanayi bölgeleri uygulamalarının kuruluş amaçları ve bugünkü durumu ele alınmakla birlikte en önemli uygulama örneklerinden biri olarak İkitelli Organize Sanayi Bölgesi incelenmiştir.

Bu tezin hazırlanması sırasında, teze yön veren değerli fikirleri ve katkıları için, hocam sayın Doç. Dr. Ayşenur TİMOR'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca, tez çalışmam sırasında fikirleriyle destek olan ve her zaman yakın ilgilerini esirgemeyen arkadaşım Sayın Dr. Hüsniye DOLDUR'a ve dostum Yard. Doç. Dr. Vedat Çalışkan'a, hazırladığı ortam ve desteği için eşim Berna'ya ve biricik oğlum Ufuk'a teşekkür ederim.

M. Cahit ATAŞ  
İ.Ü.Sosyal Bilimler Enstitüsü  
Coğrafya Anabilim Dalı

## İÇİNDEKİLER

	<b>Sayfa</b>
<b>ÖZ</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>ÖNSÖZ</b> .....	<b>iii</b>
<b>İÇİNDEKİLER</b> .....	<b>iv</b>
<b>TABLolar LİSTESİ</b> .....	<b>v</b>
GİRİŞ .....	1
I. TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ .....	8
A. Kuruluş Amaçları .....	8
B. Gelişme Süreci.....	12
C. Organize Sanayi Bölgelerinin Günümüzdeki Durumu .....	26
II. İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ .....	28
A . Bölgenin Sınırları ve İkitelli'de Yerleşme ve Sanayi Faaliyetlerinin Geçmişi .....	28
B. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Kuruluşu ve Şu Andaki Durumu .....	33
C .İkitelli Organize Sanayi Bölgesini Oluşturan Küçük Sanayi Siteleri .....	41
III. SORUNLAR VE ÖNERİLER.....	140
A. Ulaşım .....	140
B. Altyapı .....	143
C. Çevre Sorunları .....	144
D. Enerji Sorunları .....	147
E. Diğer Sorunlar .....	149
SONUÇ VE GELECEK .....	152
KAYNAKÇA.....	156

## TABLULAR LİSTESİ

Tablo No	Sayfa
<b>1. 2004 Yılı Yatırım Programına Göre Yatırımı Devam Eden Organize Sanayi Bölgeleri'nin Bölgelere Göre Dağılımı .....</b>	
<b>20</b>	
<b>2. 2004 Yılı Yatırım Programına Göre Yatırımı Devam Eden Organize Sanayi Bölgeleri'nin Doluluk Oranları.....</b>	
<b>21</b>	
<b>3. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun yürürlüğe girişi itibari ile Türkiye'de kurulu bulunan Organize Sanayi Bölgelerinin, Adet, Faaliyet Durumu, Parsel ve Üretim Durumları .....</b>	
<b>25</b>	
<b>4. 15.08.2006 Tarihi İtibarı İle Ülkemizde Tüzel Kişilik Kazanmış Organize anayi Bölgelerinin Gerçekleşme Durumu .....</b>	<b>27</b>
<b>5. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde Faaliyet Yürüten Küçük Sanayi Sitelerinin, Kapladığı Alan, İşyeri Sayısı, İşletme Sayısı, İstihdam ve Doluluk Oranları .....</b>	<b>39</b>

## GİRİŞ

İnsanın yaptığı en önemli ekonomik etkinliklerden biri kuşkusuz sanayi faaliyetleridir. Özellikle 18.yy ikinci yarısından itibaren sanayileşme, diğer ekonomik faaliyetlerle kıyaslanamayacak ölçüde ekonomik yaşamı belirleyici bir etkiye sahip olmuştur. Günümüzde de “Küreselleşme ve Kalkınma'nın” itici gücü sanayileşmedir. Ekonominin asıl itici gücü olması yanında insan oğlunun gerçekleştirdiği diğer beşeri etkinlikleri de belirleyici, sınırlandırıcı veya yönlendirici etkiye sahip olmuştur. Sanayi faaliyetlerinin en temel etkilerinden biri olarak kentleşme olgusu karşımıza çıkmaktadır. Yine sanayileşmenin ortaya çıkarttığı bu sorun yanında, belirleyici olarak çevre sorunlarını da söylemek gerekir. Sanayi faaliyetlerinin hızla yayılması, tarım alanlarının sanayi alanlarına açılması, kentsel yaşam alanları ile sanayi alanlarının iç içe olmasının getirdiği sorunlar, zamanla, mekanın planlanması sorununu da gündeme getirmiş ve sanayinin belli bölgelerde toplanması fikrini ortaya çıkarmıştır. Başka bir ifadeyle “Sanayi Bölgesi” kavramı sanayi devriminin bir sonucudur diyebiliriz.

Sanayi bölgelerinin, Dünya'da ortaya çıkış süreci sanayi devriminin hemen ardından hız kazanmıştır. Sanayi devriminin yarattığı sosyal ve ekonomik hareketlilikler, sanayileşmenin hızla ilerlemesi, yeni mekan politikalarının geliştirilmesi ihtiyacını doğurmuştur. Bu doğrultuda, ilk olarak Batı Avrupa ülkeleri ve Amerika Birleşik Devletleri'nde 19. Yüzyılın sonlarına doğru inşaat konut, sanayi ve ticaret gibi temel sektörlerle karşı yeni politikaların ve uygulamaların geliştirildiği görülmektedir.(1)

Bu uygulamaların temel amacı, sanayi sektörünün geliştirilmesi ve bu sektörün ihtiyaç duyduğu mekansal taleplere cevap verebilmesidir. Bir çok ülkede farklı isimler altında ortaya çıkan söz konusu uygulamalar ve Sanayi Bölgesi kavramı, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgesi olarak adlandırılmaktadır.

---

1 TOBB, Türkiye'de ve Dünya'da Sanayi Bölgeleri ve Uygulamaları, TOBB sanayi dairesi Sanayi Bölgeleri Müdürlüğü, Yayın No:311/1983-1, Ankara, 1983,s.9.

Organize sanayi bölgeleri; genel olarak ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, lokanta, ilk yardım, vb. gibi olanaklarla donatılmış uygun bir alanda, teknik yönlendiriciliğin ve genel hizmetlerin de sağlandığı, ekonomik ölçekte oluşturulmuş fabrika veya imalathane yerleşimleri olarak tanımlanabilir. (2)

Organize sanayi bölgesi, Birleşmiş Milletler Teşkilatı tarafından ise birbiriyle uyum içinde ve işbirliği halinde üretim yapan küçük ve orta ölçekli sanayi işletmelerinin, planlı bir alanda ortak altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde standart fabrika binaları içinde toplanmaları şeklinde tanımlanmıştır.(3)

Organize Sanayi bölgelerine ilişkin bir diğer tanımlama ise şu şekildedir: Organize sanayi bölgeleri, “Ağır sanayi kompleksleri için değil, fakat uyumlu ve birbirini tamamlayan bir üretim biçiminde olmak üzere, küçük ve orta sanayi ölçek boyutundaki üretim birimlerinin, kapsamlı bir plan gereğince sınırları tayin edilmiş bir alanda; yerleşme düzeni, altyapı, gerekli sosyal ve teknik hizmet ve gerekli ortak kullanım tesisleriyle beraber organize edilmiş bir bölgedir” (4)

Türkiye’de organize sanayi bölgelerinin gelişmesi açısından son derece önemli olan Kalkınma Planları’nda da, organize sanayi bölgeleriyle ilgili çeşitli tanımlara rastlamak mümkündür. Örneğin, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’nın hazırlanma safhasında kurulan özel ihtisas komisyonu raporu’nda organize sanayi bölgeleri şöyle tanımlanmaktadır: “Ağır sanayi kompleksleri dışında, hemen bütün imalat sanayi tiplerinin belirli bir plan dahilinde

---

2 a.g.e., s.9-10

3 İnci Özgüç, “Türkiye’de Sanayileşme Hareketinde Organize Sanayi Bölgelerinin rolü ve Adana Organize Sanayi Bölgesi-Sorunları, Geleceği”, (içinde) Adana Ekonomisinin Gelişmesi Organize Sanayi Bölgelerinin Gelişmedeki Yeri ve Önemi, Adana Sanayi Odası ve İktisadi Araştırmalar Vakfı, İstanbul, 1995, s.43.

4. TOBB, a.g.e. s.10.



yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri için sınırları tasdikli çıplak arazi parçalarının gerekli altyapı hizmetleriyle (arazinin parsellenmesi, yolların inşası, drenaj ve kanalizasyon yapımı, su ve elektrik temini ve diğer fiziki unsurlar) ve ihtiyaçlara göre tayin edilecek sosyal kurumlarla (PTT, itfaiye, sağlık tesisleri, güvenlik hizmetleri ve diğer sosyal karakterli hizmetler) donatıldıktan sonra planlı bir Şekilde ve belirli standartlar dahilinde sanayi için tahsis edilebilir ve işletilebilir hale getirilmesinden ortaya çıkan bir bütündür".(5)

Yukarıda da belirtildiği gibi, organize sanayi bölgelerinin kökeni, 1800'l yıllarda başlayan sanayileşme hareketine dayanmaktadır. Sanayi devrimiyle birlikte bazı yerleşim merkezlerinde sanayi tesisleri hızla artmıştır. Düzensiz ve kendiliğinden kümelenen irili-ufaklı bu işletmeler, Şehirlerin civarında plansız bir biçimde yoğunlaşarak "Sanayi Bölgeleri" nin ortaya çıkmasına yol açmıştır. Sanayi bölgeleri'nin ilk rnekleri, 19. Yüzyılda teşekkül etmiştir. Gerçekten de, 19. Yüzyılın ilk yarısında Kuzey Amerika'daki tekstil-dokuma imalathanelerinin bir arada kurulması sonucu "Sanayi bölgeleri" ortaya çıkmıştır.(6)

Sanayi bölgesi fikrini, sanayileşmenin bir aracı olarak benimseyen ilk ülke ise İngiltere olmuştur. İlk planlı sanayi bölgesi, İngiltere'nin Manchester kenti yakınlarında bulunan Tradford Park adlı bölgede 1896 yılında kurulmuştur. Özel sektör tarafından başlatılan bu ilk sanayi bölgesi uygulaması, daha sonra 1899'da Amerika Birleşik Devletleri'nde ve 1904 'te İtalya'da uygulanmaya başlamıştır. Sanayi bölgelerinin gelişmekte olan ülkelerde uygulanmaya başlaması ise 1950'lerden sonra olmuştur. (7)

---

5 DPT, Organize Sanayi Bölgeleri zel İhtisas Komisyonu Raporu, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Yayın No: DPT: 1504-İK: 203, Ankara, 1976, s.2.

6. Mahmud zdemir, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri, TOBB Yayını,Ankara,1990,s.5-6

7. TOBB, a.g.e., s.10

Sanayi bölgelerinin yüksek standartlarla işletilebilecek bir şekilde planlanması sonucu “Organize Sanayi Bölgeleri” doğmuştur. Özellikle 1950 lerden sonra sanayileşmenin ekonomik kalkınmadaki öneminin ortaya çıkması ile birlikte, gelişmekte olan ülkelerde de Organize Sanayi Bölgeleri hızla yaygınlaşmaya başlamış, sosyal ve ekonomik düzen içinde önemli fonksiyonlar üstlenmeye başlamıştır. Ekonomik kalkınmadaki rolü çok önemli olan organize sanayi bölgeleri, birçok amaca da hizmet etmektedir.(8)

Organize sanayi bölgeleri, öncelikle bölgesel dengesizlikleri giderecek, sanayileşmenin yurt genelinde yayılmasında son derece önemli bir rol oynamaktadır. Bu nedenle, organize sanayi bölgeleri; sanayileşmeyi teşvik eden bir fonksiyonu da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, organize sanayi bölgelerinin, endüstriyel kalkınma çabaları için önemli bir araç olarak düşünülmesi mümkündür. Gerçekten de organize sanayi bölgeleri, bölgede kurulan sanayiyle bu sanayii destekleyen yerleşme merkezlerinin gelişmesi için dinamik bir kuvvet oluşturmaktadır. Çünkü, organize sanayi bölgeleri, bölgede yerleşen sanayicilere, verimli bir işletme kurabilmeleri için gerekli idari, fiziki olanakların bir kısmını sağlamakta, kaliteli ve rekabete uygun bir ortam oluşturmaktadır. (9)

Organize sanayi bölgeleri uygulamasının, birçok ülke tarafından benimsenmesinin temel nedeni, bir sanayileşme yöntemi ya da aracı olarak görülmesidir. Bir çok ülke, bölgeler arasında dengeli ve tutarlı bir kalkınma politikası izlemeyi arzu etmekte, bu amaçla da çeşitli tedbirler almaktadır. Çünkü, gelişmiş ve gelişmekte olan bir çok ülkede, sanayileşmenin ya da ekonomik kalkınmanın bölgeler arasındaki dengesiz dağılımı, ciddi bir sorun olarak görülmektedir. (10)

---

8. Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, 2004, s.23

9. TOBB, a.g.e., s.32

10. Özdemir, a.g.e., s.1

İngiltere’de ilk kurulduğu günden bu güne kadar, yüz yılı aşkın bir süre uygulanmasından sonra, OSB uygulamalarından edinilen tecrübelerden bir takım olumlu sonuçlar elde edilmiştir. Organize sanayi bölgeleri, sanayinin gelişmesini sağlayan, sanayi kuruluşlarını çağın şartlarına göre modernleştiren, verimliliği yükselten, üretim maliyetlerini azaltan dolayısıyla katma değeri arttıran ve ürünün kalitesini yükselten bir sanayileşme aracı olarak uygulanmıştır.(11)

Sanayi kuruluşları, tek tek ayrı ayrı yerlerde açıldıklarında her biri için alt yapı, sosyal tesis, enerji hatları, ulaşım güzergahı ve diğer temel hizmetlerin ayrı yapılması durumunda hem sermaye girdisinin artacağı hem de verimin düşeceği bir gerçektir. Ayrıca kentin ve mekanın planlanmasının da güçlüğü yanında az alandan daha çok fayda sağlanacağı da kaçınılmaz olarak karşımıza çıkmaktadır. Tek tek yapılıncı ekonomik olmayan bütün bu hizmetler ve sanayi için gerekli kuruluş giderleri, organize sanayi bölgelerinde birlikte geliştirilmekle, maliyetler düşecek ve verimlilik artacaktır. Bu da yeni yatırımlar için daha çekici imkanlar sunmaktadır.

Organize sanayi bölgeleri, sanayi için gerekli fiziki bütün ihtiyaçlar karşılarken, sanayi için gerekli yetişmiş kalifiye işçi-usta ihtiyacını da karşılamaktadır. Yani bir nevi üretim içinde pratik eğitim imkanı sunmaktadır. Yine organize sanayi bölgeleri, sanayi ilişkilerinin birbirini besleyen bir ağ gibi gelişmesinde elverişli bir çevre kurmakta, birbiri ile ilişkili üretim kolları bir arada üretim yapabilmektedir. Bütün bunların yanında mekansal planlama açısından en önemli yararı ise özellikle şehirler bazında sanayi alanları ile konut, tarım, hizmet alanı gibi kullanışlı arazi alanlarını birbirinden ayırmayı sağlamaktadır.

Organize sanayi bölgelerinin önemi, temel olarak şu üç amacın gerçekleştirilmesinde ortaya çıkmaktadır.

---

11. Leman ARDOĞAN ve Diğerleri, Türkiye’de ve Dünya’da Sanayi Bölgeleri ve Uygulamaları, TOBB Yayınları No: 311, Ankara, s.11.

- a. Orta ve küçük ölçekli sanayi işletmelerinin gelişimini sağlamak ve bunlara daha iyi üretim imkanları sunmak.
- b. Ekonomik açıdan farklılaşan bölgeler arasında dengeli kalkınmayı gerçekleştirmek.
- c. Sanayi kuruluşlarını büyük şehir merkezlerinden çıkararak, sanayinin uygun, planlı ve programlı yerleşimini sağlamak.(12)

Sanayi işletmelerinin plan ve program yapılmaksızın, şehirlerin belirli yerlerinde kendiliğinden yığılmaya başlamasından sonra sanayi olgusu, özellikle yerleşim alanlarında çevre düzenini bozacak şekilde olumsuz etkiler yapmaktadır. Yarattığı kirlilik ve çirkin görüntü ile birlikte sanayi kuruluşları, insan yararına olmaktan çok adeta insanları rahatsız edici boyutlara ulaşmaktadır. Olumsuz ağır şartlar altında çalışmaktan bıkmış ve yorulmuş sanayi işçilerinden etkilenen toplum, sanayi denilince, koku, pislik ve kirlilik anlamaya başlamaktadır. (Bergama, Yatağan örneklerinde olduğu gibi) Bu sebeple insanlar, sanayi kuruluşlarının kendi yerleşim merkezlerinin içinde veya yakınında kurulmasına karşı çıkınca bu tür gelişmeler, sadece ekonomik açıdan değil, mekan düzenlemesi açısından da sanayi bölgelerinin organize edilmesini bir zorunluluk haline getirmektedir.

Özellikle büyük şehirlerde yoğun nüfus hareketlerine ve göçe sahne olan dolayısıyla hızlı ve yoğun değişmelere açık olan yerleşim merkezlerinde, şehirleşmeyi yönlendirmek ve sanayi faaliyetlerinin düzenli gelişmesini sağlamak amacıyla, organize sanayi bölgeleri uygulamalarına gidilmektedir. Çünkü sanayi merkezlerinin, şehirlerin gelişme yönünü belirleyen çekici güçlere sahip olduğu bilinmektedir. Sanayi kuruluşlarının dağınık ve birbirinden kopuk olması, şehir planlaması açısından bir takım sorunlara yol açacağı gibi, yerleşim merkezleri civarında düzensiz ve plansız şekilde ortaya çıkan sanayi kuruluşları, pek çok bakımdan çevre sorunlarına neden

---

12. Mahmut ÖZDEMİR, Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri, TOBB Yayınları, Ankara 1990, s.11.

olmaktadır. Kentleşme ve sanayileşme ilişkilerini düzenlemek açısından önemli olan organize sanayi bölgeleri, sanayi birimlerinin çevrede yaratacağı olumsuz etkileri denetleyebilmek, sanayi kuruluşlarının topluca yer aldığı alanlarda daha kolay ve ucuz olarak üretim yapmalarını sağlamak ve daha düşük maliyetli altyapı hizmetlerinden yararlanmak bakımından büyük imkanlar sunmaktadır. (13)

Bir ülkenin kalkınması ve refah seviyesinin yükselmesi, değişen ve gelişen toplum ihtiyaçlarını karşılayacak üretim birimlerinin artması ve gelişmesi ile doğru orantılıdır. Her ne kadar küçük sanayi işletmeleri, toplumun sürekli artan ve değişen ihtiyaçlarını karşılayacak güce sahip değilse de, Türkiye gibi, gelişmekte olan ülkelerin ekonomileri daha çok orta ve küçük işletmelere dayandığından söz konusu ülkelerin kalkınması, bu işletmelerin geliştirilmesine bağlıdır. İşte organize sanayi bölgeleri, orta ve küçük ölçekteki sanayi işletmelerinin teşvik edilmesi ve geliştirilmesi için önemli bir ortam hazırlamaktadır.

Genellikle ekonomik yararları ile tarif edilen organize sanayi bölgelerinin esasen bizim açımızdan “küreselleşme ve kalkınmanın” itici gücü olan sanayi faaliyetlerinin beşeri ve iktisadi ilişkilerdeki düzenleyici etkisi yanında mekansal planlama açısından incelenmesi söz konusudur.

---

13. Özdemir, a.g.e., s.11.

# I. TÜRKİYE'DE ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ

## A. Kuruluş Amaçları

Organize sanayi bölgeleri, Türkiye'nin sanayileşme sürecinde, sanayileşmenin gelişmesini desteklemek amacıyla 1960'lardan sonra uygulanmaya başlanan çeşitli araçlardan biridir. Yaklaşık 50 yıla yaklaşan organize sanayi bölgeleri kavramını şu şekilde açıklamak mümkündür.

Organize sanayi bölgeleri ağır sanayi kompleksleri ve çok küçük ölçekli işletmeler dışındaki her tip ve büyüklükteki imalat sanayi işletmelerinin belirli bir plan çerçevesinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri için, sınırları önceden onaylanmış çıplak arazi parçalarının; ilk etapta parselasyon, yollar, kanalizasyon, drenaj, su ve elektrik gibi alt yapı hizmetleri ve sonradan ihtiyaçlara göre geliştirilebilen haberleşme, itfaiye, sağlık tesisleri, güvenlik hizmetleri gibi sosyal kurumlarla donatıldıktan sonra sanayi için tahsis edilebilir ve işletilebilir hale getirilmesinden oluşan bütündür. Bu kavramdan anlaşılacağı gibi "organize" sıfatı doğrudan imalat sanayinin üzerinde kurulacağı bölgeyi tanımladığı açıktır. Yani sanayinin üretim organizasyonu bu kavramın dışında kalmaktadır. (14)

Yukarıdaki tanımdan da anlaşılacağı üzere ülkemizde organize sanayi bölgesi kavramı büyük sanayi kompleksleri denilebilecek, ağır sanayi kapsamında ele alınabilecek sanayi kolları ile küçük sanayi siteleri veya sanayi çarşıları diye adlandırılacak küçük işletmelerin bir arada bulunduğu sanayi işletmelerinin dışında kalan, orta ölçekli, imalat sanayi diyebileceğimiz sanayi tesislerinin bir arada bulunması amacı ile kurulmuş sanayi organizasyonları olarak adlandırılmaktadır.

---

14. Ercan Dülgeroğlu, Organize Sanayi Bölgeleri ve Türkiye Uygulaması, Türkiye 9. Dünya Şehircilik Günü., Kasım 1985. Eskişehir.

Sanayileşme hareketlerine diğer sanayi ülkelerine nazaran geç başlayan ülkemiz sanayicileri, eskiden beri kıt ekonomik ve teknik imkanlar ile karşı karşıya kalmıştır. Ülkemiz sanayicileri kendi imkanları ile yani hiçbir yardım ve destek almadan bir işletme kurmak zorunda kalmaktaydılar. Bir taraftan Pazar imkanları açısından uygun ve ucuz bir arazi parçası bulmak, aynı zamanda bu arazinin, alt yapı tesislerini ve fabrika binalarını inşa etmek, günün koşullarına uygun teknoloji ile donanmış makine ve teçhizatla donatmak, yeterli kalitede ve sayıda işgücü ile gerekli işletme sermayesine sahip olmak gibi pek çok sorun ile karşılaşarak, gerekli rekabet ve girişim gücünü ortaya koyma imkanı bulamamaktaydılar. Kent içindeki mevcut altyapı imkanları, konutların ve özel arıtma istemeyen ticaret ve hizmet sektörü gibi sektörlerin dahi ihtiyacını karşılayamazken bir de sanayi tesislerinin aynı altyapı olanaklarından faydalanmak zorunda kalması, alt yapının yetersizliği yanında çevresel etkiler açısından da bir çok sorunla karşı karşıya kalmamıza neden olmaktadır. Bu durum sanayinin büyük yerleşim yerlerinden uzaklaşarak, nispeten daha ucuz olan kırsal alanlara kaymasına ve böylece plansız gelişen bir takım sanayi bölgelerinin oluşmasına sebep olmaya başladı. Plansız ve düzensiz gelişen bu bölgeler, arazi kullanımı açısından da giderek geri dönülmez bir şekilde verimli tarım alanlarını tehdit etmeye başlamaktadır.

Organize sanayi bölgeleri endüstriyel yerleşmeleri kontrol eden, istenilen bir ölçüde yığılma sağlayarak dışsal ekonomiler yaratan ve kentleşmeye sıhhat kazandıran, planlandığında yeni kentlerin yaratılmasına öncülük eden, fiziki alan kullanımında rasyonellik sağlayıcı araçlar olarak; ülkesel, bölgesel, metropoliten ve kent planlarında birer gelişme unsuru olarak kabul edilmektedir. Bütün bu yönlerden organize sanayi bölgeleri ile bölgesel gelişme, sanayileşme ve kentleşme arasında yakın bir ilişki bulunmaktadır. Sonuç olarak, kalkınmaya bir etki söz konusudur. (15)

Sanayi tesislerinin mekansal etkilerinin söz konusu olduğu ve her sanayi tesisinin bulunduğu alanda çevreyi olumlu veya olumsuz etkilediği bilinmektedir. Bu etkiler özellikle kentlerde hava kirliliği, gürültü, trafik sıkışıklığı yanında nehir, göl ve deniz sularının kirlenmesi, atıkların depolanması ve zararsız hale getirilmesi, arazinin düzensiz şekilde işgal edilmesi şeklinde görölmektedir.

Özellikle kent planlarında sanayinin uygun yerlere konulmaması her türlü masrafları arttırmaktadır. Malların fazladan hareket etmesi, mesken-işyeri seyahatlerinin uzaması, kent içi trafiğin tıkanması, hizmet dağıtımı ve depolamanın ekonomik olmayan bir içerik kazanması ile sanayinin bu durumu, hem kente, hem sanayiye, hem işçiye, hem de tüketiciye pahalıya mal olmaktadır. Maddi kaynakların ve insan enerjisinin israfı söz konusudur. Ayrıca düzensiz yerleşmiş sanayi tesislerinin yıllar sonra kent dışına nakledilmesi toplumsal kaynakların aynı sanayi yatırımları için bir kez daha kullanılmasına yol açarak ekonomiye ağır bir yük getirmektedir.

Kentleşme açısından da organize sanayi bölgeleri planlama için büyük kolaylıklar sağlamaktadır. Kentlerde ulaştırma, enerji, su, kanalizasyon ve benzeri altyapılar sanayi ve diğer kent bölgeleri için daha rasyonel olarak kurulabilmektedir. Kentin mekansal yapısı içinde; sanayi ve ticaret, iskan, eğlence, sağlık ve eğitim kesimleri arasında, işler bir akımın düşük maliyetli ve sosyal faydası yüksek olarak düzenlenebilmesi, sanayi faaliyetlerinin kent planlamasında, organize sanayi bölgelerinde yerleşmesi ile mümkün olabilmektedir. Ayrıca şehirde yaşayan toplumun, sanayinin yol açtığı çevre kirlenmesi ve benzeri gibi dış zararlardan kurtulması kolaylaşmaktadır. (16)

Yukarıda ayrıntılarıyla anlatılan gerekçeleri daha sistematize bir şekilde ifade edersek organize sanayi bölgelerinin kuruluş amaçlarını şu şekilde özetleyebiliriz.

16. Dülgeroğlu.,a.g.e.

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear.!  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>



1. Sanayinin belli merkezlerde toplanarak disipline edilmesi. Özellikle şehir içine dağılmış irili-ufaklı sanayi tesisleri ile yine kent dışında aynı görünümü sergileyen işletmelerin bir arada toplanması.
2. Şehirlerin planlı gelişmesine katkıda bulunması. Sanayileşme ile birlikte hız kazanan ve özellikle son 25 yılda hızla büyüyen şehirlerin daha düzenli ve planlı bir şekilde gelişmesini sağlamak.
3. Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve program dahilinde üretim yapmalarına olanak sağlanmasıyla üretimde verimliliğin ve daha yüksek artı değer sağlanması.
4. Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması. Ülkemizde sanayinin belli merkezlerde toplandığı bilinmektedir. Özellikle ulaşım imkanları ile hammadde ve Pazar olanakları daha gelişmiş alanlarda sanayinin yoğunlaştığı görülmekte ve böylece ülke içinde dengesiz bir kalkınma ve gelişme seyri gözlenmektedir. Bu durum bölgeler arası göçü hızlandırmakla birlikte bir çok sosyo-ekonomik sorunlara yol açmaktadır. Özellikle organize sanayi bölgeleriyle birlikte sunulacak olan teşvik, vergi indirimi vb. kolaylıklar özellikle geri kalmış ve kalkınmakta öncelikli yöreler ile ikinci derece kalkınmada öncelikli yörelerde sanayinin teşvikini sağlayacak, bu sayede bölgeler arası dengesizlik bir ölçüde giderilmeye çalışılacaktır.
5. Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının önlenmesi. Özellikle 1980 yılından sonra yürütülen sanayi politikaları sayesinde, gelişen ve büyüyen Türk sanayisi gittikçe daha büyük üretim alanlarına ihtiyaç duymaktadır. Bunun yanında şehir içinde artan emlak fiyatları ile birlikte daha ucuz arazi arayışı, büyüyen işletmeleri şehir dışına itmekte, böylece kent dışında kalan verimli tarım alanları sanayinin bu tehdidine maruz kalmaktadır. Her kurulacak üretim tesisi için yol, altyapı vb. ihtiyaçlarda göz önüne alındığında ortak kullanılacak planlı arazi parçalarından daha büyük oranda verimli tarım alanlarının geri dönülmeme üzere elden çıkacağı açıktır.
6. Sağlıklı, ucuz, güvenilir bir altyapı ve ortak sosyal tesislerin kurulması. Kent içine ve çevresine gelişigüzel dağılmış sanayi tesislerin hemen her birinin ayrı ayrı altyapı, elektrik, su ihtiyaçlarını karşılaması işletmelerin kuruluş giderlerini artıracaktır. Özellikle enerji ihtivaacının karşılanması sanayi

tesisleri için zaman zaman güçlükler doğurmaktadır. Mevcut nakil hatlarının yetersizliği nedeniyle elektrik kesintilerin yaşanması, alternatif enerji türlerinin sağlanmasında belli bir tüketim oranının sağlanması gibi sorunlar tesislerin bir arada daha ucuz ve güvenli enerji almalarını sağlamaktadır. Özellikle son günlerde çıkartılmaya çalışılan “Enerji Piyasası Yasası” ile büyük sanayi işletmeleri ve organize sanayi bölgeleri büyük bir müşteri haline gelecek ve çok tüketen birlikler daha avantajlı enerji kullanabileceklerdir. Başka bir avantajda , ortak itfaiye, sağlık ocağı, güvenlik, eğitim imkanları gibi hizmetlerin organize sanayi bölgelerinde daha kolay ulaşılabılır olmasıdır.

7. Müşterek arıtma tesisleri ile çevre kirliliğinin önlenmesi. Sanayileşme ile çevre kirliliği arasındaki ilişki bilinmektedir. Özellikle yerleşim alanları ile iç içe geçmiş sanayi tesislerinin katı ve sıvı atıklarını gelişigüzel ve disiplinsiz bir şekilde çevreye yayılmalarının önüne geçilmesi.

8. Kalkınmanın bir aracı olarak organize sanayi bölgelerinin teşvik edilmesi. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerin ekonomileri daha çok orta ve küçük işletmelere dayandığından, organize sanayi bölgeleri, bu tür işletmelerin teşvik edilmesi ve geliştirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

## B. Gelişme Süreci

Türkiye’de 1950-1960 döneminin son yıllarında baş gösteren ekonomik çöküntünün ardından, ekonominin planlı bir şekilde yürütülmesi gündeme gelmiş, 1960 yılında 91 sayılı kanunla Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. Devlet Planlama Teşkilatı’nın kurulmasından sonra, beşer yıllık kalkınma planları hazırlanmaya başlanmış ve ekonomik gelişme bu planlara bağlanmıştır. (17)

Yukarıda sözü edilen ve 1960 yılında başlayan planlı kalkınma döneminde, sanayinin lokomotif sektör olduğu saptanmış ve ekonomik dengenin

---

17. Mustafa Mutluer, Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Denizli Sanayi, Denizli Sanayi Odası, İzmir 1995, s. 30

kurulması, ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye önem verilmesi gibi uzun vadeli hedefler belirlenmiştir.(18)

Planlı kalkınmayla belirlenen bu hedefler doğrultusunda, ülkede sanayinin geliştirilmesi amacıyla birçok teşvik tedbiri uygulamaya konulmuştur. Uygulamaya konulan tedbirlerden biri de, organize sanayi bölgeleri uygulamasıdır. Dolayısıyla Organize Sanayi Bölgesi düşüncesi, Türk sanayinin plan ve programlara bağlı olarak geliştirilmesi ve teşvik edilmesi çabalarıyla birlikte ağırlık kazanmaya başlamıştır. Hükümet tarafından 1961 yılında yaptırılan etütler sonucunda hazırlanan raporda, Organize Sanayi Bölgeleri'nin Türkiye sanayine sağlayacağı faydalara işaret edilmiş ve örnek olarak Bursa'da bir 'Pilot Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması teklif edilmiştir. (19)

Sonuç olarak Organize Sanayi Bölgesi uygulamasına ilk olarak 1962 yılında Dünya Bankası'ndan alınan kredi ile gerçekleştirilen Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulmasıyla başlanmıştır. Bursa Organize Sanayi Bölgesi ilk uygulama olması itibari ile çeşitli sorunlar yaşamasına rağmen başarılı olmuş ve organize sanayi bölgesi kavramının Türkiye'de kendisini kabul ettirmesine öncülük etmiştir.

Bursa Organize Sanayi Bölgesi deneyiminin ardından Sanayi ve Ticaret Bakanlığı bünyesinde 'Organize Sanayi Bölgeleri Kurma ve İşletme Fonu' adı altında bir fon oluşturulmuş, devlet bütçesinden bu fona kaynak aktarılmış ve bu fondan, kurulması planlanan Organize Sanayi Bölgeleri kredilendirilerek teşvik edilmiş ve yenilerinin yapımına başlanmıştır.

---

18. OSBUK, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri'nin Kuruluşu ve Gelişimi, I. OSB Zirvesi Sonuç Raporları, Şubat 2004, Ankara, <http://www.osbuk.org/doc/OSBUKuygulamalar.doc>

19. Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul,2004, s.85

O tarihlerde, Organize Sanayi Bölgeleri'nin kuruluş kararları 5 yıllık kalkınma planlarının hedefleri paralelinde Bakanlar Kurulu kararları ile gerçekleştirilmiştir. Kurulması kararlaştırılan organize sanayi bölgelerinin altyapı yatırımlarının % 99'u bu fondan, % 1'i ise organize sanayi bölgesini kuran ticaret ve sanayi odaları ile yerel yönetimler tarafından karşılanmıştır.(20)

Dolayısıyla organize sanayi bölgelerinin ilk kurulduğu yıllarda devletin katkısı azami derecede olmuştur. Devlet, o yıllarda organize sanayi bölgelerinin tüm altyapısını yaparak sanayi özendirme çabası içinde olmuştur.

Bu bölgeler, tıpkı Almanya, İtalya ve Japonya'da olduğu gibi, devletin öncülüğünde imalat sanayinin geliştirildiği ve orta ölçekli girişimcilerin sermayelerinin değerlendirildiği alanlar olarak görülmüştür. 1962'den bu yana organize sanayi bölgelerinin temel hedefleri de şöyle belirtilebilir:

Sanayi üretimini arttırmak, sanayi yatırımlarını özendirmek geri kalmış bölge illerinin kalkınmalarını teşvik etmek ve böylece bölgeler arası gelişmişlik farklılıklarını ortadan kaldırmak, tarım alanlarının sanayide kullanılmasını disipline etmek, müşterek altyapı tesisleriyle çevre kirliliğini önlemek, sanayiler arası etkileşimi geliştirmek, ulusaldan uluslar arası rekabete açılabilme. (21)

Dolayısıyla, organize sanayi bölgelerinin ülkemizde giderek yaygınlaşmasının en önemli nedeni, organize sanayi bölgelerinin, dengeli kalkınmanın ve düzenli şehirleşmenin önemli bir aracı olarak görülmesi ve desteklenmesidir. Organize sanayi bölgesi uygulamasıyla, bir taraftan sanayinin ülke sathına dengeli dağılımı ve düzenli şehirleşme hedeflenmiş, diğer taraftan da çevre

---

20. OSBUK, Türkiye'de Organize Sanayi Bölgeleri'nin Kuruluşu ve Gelişimi, I. OSB Zirvesi Sonuç Raporları, Şubat 2004, Ankara, <http://www.osbuk.org/doc/OSBUKuygulamalar.doc>

21. Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul, 2004, s.8

kirliliği sorunları en aza indirilmiş, ihtisaslaşmaya, daha örgütlü üretim süreçleri tasarlamaya, teknoloji geliştirmeye ve kapasite artırımına dönük sanayileşme desteklenmiştir. (22)

Organize Sanayi Bölgesi uygulamasının sonuçları hakkında güven verici iyi bir örnek olan Bursa Organize Sanayi Bölgesinden sonra, 1964 yılından itibaren Manisa, Konya, Bartın ve Ankara organize sanayi bölgeleri planlandı. Bu çalışmalarla Türkiye’de organize sanayi bölgesi yayılmaya başladı. Nitekim 1983 yılı sonuna kadar, ilk uygulamanın başladığı 1962 yılından itibaren 21 yıllık sürede 6 adet organize sanayi bölgesi tamamlandı. (Bursa, Gaziantep, Eskişehir, Konya, Erzurum ve Manisa Organize Sanayi Bölgeleri) 1983-1988 yılları arasında ise Bilecik, Bursa-İnegöl, Tekirdağ-Çerkezköy ve Eskişehir (gelişme alanı) organize sanayi bölgeleri bitirildi. Planlı kalkınmanın, sanayileşmenin ve kentleşmenin gerçekleştirilebilmesi için bir uygulama aracı olarak görülen organize sanayi bölgelerinin, sanayi yatırımlarımızın yoğunlaştığı alanlar içindeki payı giderek artmaktadır.

Yukarıda da belirtildiği gibi 1962 yılında Bursa Sanayi Odası’nın Bursa’da bir organize sanayi bölgesi kurulması için teşebbüse geçmesi, organize sanayi bölgesi kurma hareketinin ilk başlangıcını oluşturmuş ancak bu girişim hukuki bir altyapı ile desteklenmemiştir. Konunun planlı bir teşvik çerçevesinde değerlendirilmesi, kalkınma planlarıyla birlikte ortaya çıkmaktadır. (İlk kalkınma planı 1963)

Ülkemizdeki II., III, IV., ve V. Beş Yıllık Kalkınma Planları ile çok sayıda organize sanayi bölgesi kurulma kararı alınmiş ve çeşitli teşviklerle organize sanayi bölgeleri cazip hale getirilmeye çalışılmıştır. Organize sanayi bölgelerinin önemini ve faydalarını gören sanayiciler de yatırım alanı olarak organize sanayi bölgelerini tercih etmeye başlamışlardır. Buna karşılık fon

---

22. Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul,2004, s.8

kaynakları organize sanayi bölgelerinin sayı ve büyüklüğüne paralel olarak arttırılmadığından, ödenek yetersizliği meydana gelmiş ve alt yapısına başlanan çok sayıdaki organize sanayi bölgesi yatırımlarının uzun süre tamamlanamaması sonucunu doğurmuştur. (23)

Organize sanayi bölgelerinin kurulmasında hukuki dayanak teşkil eden kalkınma planlarında konunun ele alınışı şu şekildedir.

Birinci beş yıllık kalkınma planında (1963-1967) : , Türkiye’de uzun süreli gelişimin daha çok sanayileşme yönünde olacağı vurgulanmış ve “Endüstriyi Teşvik” alt başlığı altında, sanayide verimi artırmak ve dengeli ve bölgesel kalkınmayı sağlamak amacıyla sanayi bölgelerinin seçilerek düzenli sanayi yerleşmelerinin kurulacağı öngörülmektedir. Planda yer alan bu ifadeler daha sonra kurulacak bütün organize sanayi bölgelerinin başlangıçtaki yasal dayanağı olmuştur. Ayrıca planda özel kesimin geri kalmış bölgelerde yapacağı yatırımlar için de özendirme önlemleri getirilmiş ve yerel girişimcilerin kendi bölgelerine yatırım yapmasını kolaylaştıracak sanayi bölgeleri ve siteleri gibi araçlar da öngörülmüştür. Bursa (II) ve Manisa Organize Sanayi Bölgeleri bu dönem yapılmasına karar verilen bölgelerdir.

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972): Sanayinin geliştirilmesine ve organize sanayi bölgelerine, I. Beş Yıllık Kalkınma Planına göre daha çok ağırlık vermiş, sanayi teşvik tedbirlerinin kapsamını buna paralel olarak genişletmiştir. II Beş Yıllık Kalkınma Planında konu ile ilgili olarak şu ifadeler yer almaktadır. “Endüstri işletmelerinin gelişmelerini sağlamak üzere, gelişme potansiyeli bulunan kentlerin yakın çevrelerinde altyapısı hazırlanmış endüstri bölgeleri kurulacaktır”. “Özel sanayiciyi (girişimcileri), az gelişmiş bölgelere çekmek amacıyla, mali ve ekonomik teşvik tedbirlerinin yanı sıra, ucuz su ve enerji kullanma imkanını da sağlayan endüstri bölgeleri

---

23. OSBUK, Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri’nin Kuruluşu ve Gelişimi, I. OSB Zirvesi Sonuç Raporları, Şubat 2004, Ankara, <http://www.osbuk.org/doc/OSBUKuygulamalar.doc>

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

kurulacaktır.” “Endüstri yerleşmesi konusunu plan dönemi içinde kapsamlı bir yaklaşımla çözümlenmek için organize sanayi bölgelerinin kuruluşu ve gelişmesi teşvik edilecektir.” Manisa (I), Konya (I), Gaziantep (I), Eskişehir (I), ve Erzurum Organize Sanayi Bölgeleri, II. Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde başlamış yatırımlardır.

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977) stratejisinde organize sanayi bölgelerine yer verilmiş ve “yerleşme düzeninin Türkiye'nin genel kalkınma hedeflerine uygun şekilde biçimlendirilebilmesi için büyük çaptaki kamu sanayi tesisleri ve organize sanayi bölgeleri çerçevesinde belediye disiplininin kurulmasına önem verilmesi...” şeklinde ifadeler kullanılarak, organize sanayi bölgelerinin fiziki planlama ve şehirleşme açısından düzenleyici fonksiyonuna işaret edilmiştir. Organize sanayi bölgesi, bölgesel kalkınma ve gelişme aracı olma fonksiyonunun yanında, sanayii teşvik ve mekan düzenleme fonksiyonları da ağırlık kazanmıştır. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde, Erzurum, Tekirdağ-Çerkezköy, Bilecik, Kars, Bursa-İnegöl ve Mardin organize sanayi bölgeleri ele alınmıştır.

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1984): “Ülkemizde 1970'li yılların sonlarına doğru yaşanan sosyo-ekonomik bunalımların hız kazandığı bir dönemde hazırlanarak 1979 yılında yürürlüğe konulmuştur.” (24) Bu planda bölgeler arası dengesizliğin giderek arttığı tespiti yapılmış ve soruna bir bölgeler arası denge sorununun ötesinde, daha genel bir perspektifle bakılmıştır. Organize sanayi bölgeleri konusunda; “bu bölgeler, bölgesel gelişme amaçlarına hizmet edecek sanayi kompleksi türündeki ağır sanayi tesisleri ve yan sanayilerden oluşan kapsamlı sanayi yerleşmeleriyle bütünleştirilecektir” denilerek, organize sanayi bölgeleri azgelişmiş bölgelerin kalkınması için bir araç olarak görülmüştür. Bu plan döneminde yeni bir organize sanayi bölgesi yapılması ile ilgili bir karar verilmezken, daha çok var

---

24. Mustafa Mutluer, Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Denizli Sanayi, Denizli Sanayi Odası, İzmir 1995, s. 30

olan organize sanayi bölgelerinin bitirilmesine ağırlık verilmiştir.

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) döneminde ise organize sanayi bölgelerine çok önem verilmiş ve bunların yer seçimi, kuruluşu, yetki ve görev konusundaki düzenlemeler, konut alanlarının sağlanması ve rezerv alanlara kadar genelden ayrıntıya doğru tüm konularda politikalar geliştirilmiştir. Konu ile ilgili olarak bu planda şunlar öngörülmüştür.

“Organize sanayi bölgeleri sanayi potansiyeli ve önemli ulaşırma imkanları bulunan yerleşme merkezlerinde kurulacaktır. Organize sanayi bölgelerinin çevreye çekmesi muhtemel yan sanayi ve konut alanları da organize sanayi bölgelerinin planlama ve kamulaştırma aşamalarında göz önünde bulundurularak bütüncül bir yaklaşımla ele alınacaktır.

“ Organize sanayi bölgesi bulunan yerlerde tamamlayıcı faaliyetlerin yer aldığı Küçük Sanayi Sitelerinin de kurulması teşvik edilecektir” denilmektedir.

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma planında (1990-1994) : ise organize sanayi bölgeleri konusunda şöyle denilmektedir.

“Organize Sanayi bölgelerinin çevrelerinde oluşabilecek konut, yan sanayi gibi unsurlar planlama ve kamulaştırma aşamalarında dikkate alınacaktır.”

“Organize sanayi bölgesi bulunan yerlerde ihtiyaç halinde tamamlayıcı faaliyetlerin yer alacağı küçük sanayi sitelerinin kurulması desteklenecektir” denilerek V. Beş Yıllık Kalkınma planında yer alan , konu ile ilgili ifadelerin tekrarlandığını görmekteyiz. Ayrıca altıncı planda farklı olarak, “ Organize sanayi bölgeleri içinde çalışanların hizmet içi eğitim ihtiyaçlarını karşılayacak eğitim merkezlerinin kurulması sağlanacaktır” ibaresi yer almaktadır.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (1996-2000): altıncı plan döneminde tamamlanan 25 adet organize sanayi bölgesinin 5,6 bin hektarlık alanı ve 3.370 sanayi parselini kapsadığı belirtilmiştir. Böylece, 1994 sonu itibari ile 8.8 bin hektarlık alanda 5.320 sanayi parseliyle toplam 37 adet organize sanayi bölgesi kurulduğu belirtilmiştir. 1995 yılı Yatırım Programı'nda 19'u



etüd safhasında olmak üzere, 9.688 hektarlık alanı kapsayan toplam 81 adet organize sanayi bölgesi projesi yer aldığı belirtilmektedir. (25)

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında (2001-2005): organize sanayi bölgeleri ile ilgili bazı rakamlara yer verilmiş, 1999 tarihi itibari ile Türkiye genelinde tamamlanmış bulunan 43 organize sanayi bölgesinin ve etüd-kamulaştırma aşamasında bulunan 186 organize sanayi bölgesinin bölgelere göre dağılımı belirtilmiştir. Bu dağılım ile ilgili tablo ileriki bölümde ayrıntılı ele alınacaktır. Planda ayrıca yeni sanayi odaklarının oluşmasında önemli bir işlev gören ve altyapısı hazır olarak girişimcilere sunulan organize sanayi bölgesi ve küçük sanayi siteleri uygulamalarına ek olarak, orta boy işletmelerin yaygınlaştırılması için “Örnek Sanayi Siteleri” uygulamasının başlatılması da hedeflenmiştir.

Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planında ( 2007-2013): organize sanayi bölgelerine atıfta bulunularak sanayinin “altyapısı uygun orta kademe merkezlere yönelmesinin teşvik edileceği” , yeni sanayi merkezleri için “ alt yapısı hazırlanmış arsa ve arazi temin imkanlarının arttırılacağı” vurgulanmaktadır. Yine bitmiş veya bitmek üzere olan organize sanayi bölgelerinin doluluk oranlarının yetersiz kalışı nedeniyle olsa gerek, planda “ işletmelerin belirlenmiş sanayi bölgelerinde kurulması ve mevcutların bu alana taşınması özendirilecektir” denilmektedir. Yine son planda, ara elaman ihtiyacını karşılamak üzere mesleki eğitim faaliyetlerine ağırlık verileceği ve bunun faaliyetlerin kümeleştiği organize sanayi bölgelerinde ve ilgili kuruluş ve özel sektörle iş birliği halinde yaygınlaştırılacağı ifadesi yer almaktadır.

Kalkınma programlarında olduğu gibi yıllık programlarda organize sanayi bölgelerine önemli ölçüde yer verilmiş ve her yıl alınacak tedbirler belirtilmiştir. Organize sanayi bölgeleri ile ilgili gelişmeleri 1990 yılından

---

25. Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul,2004, s.8

sonraki yıllık programlardan izlemek mümkündür. Örneğin, 2002 yatırım programına bakıldığında ülkemiz sanayileşmesi için organize sanayi bölgelerinin öneminin devam ettiği anlaşılmaktadır. 2002 yılı programında 31.682 hektar büyüklüğünde 116 adet yapımı devam eden, 83 adet etüd proje ve 2 adet yeni organize sanayi bölgesiyle birlikte toplam 210 adet organize sanayi bölgesi projesi yer almaktadır. (26)

Benzer durum, 2004 Yılı Programında da görülebilir. 2004 yılı programında 6'sı kalkınmada öncelikli yörelerde olmak üzere, 2003 yılında tamamlanması planlanan 7 organize sanayi bölgesi ile, kalkınmada öncelikli yörelerdeki organize sanayi bölgesi sayısının 31'e, ülke genelinde ise 77' e ulaşacağı belirtilmiştir. Programda, organize sanayi bölgelerinin altyapı imkanlarının küçük sanayi sitelerine göre daha iyi durumda olduğu, bitmiş durumda 70 adet organize sanayi bölgesinde bulunan 13.460 işyerinin 10.657'sinde üretime geçildiği belirtilmektedir. 773.250 kişiye istihdam sağlayacak kapasitede olan bu işyerlerinde 372.125 kişinin istihdam edilmiş olduğu vurgulanmıştır. (24)

**Tablo 1: 2004 Yılı Yatırım Programına Göre Yatırımı Devam Eden Organize Sanayi Bölgeleri'nin Bölgelere Göre Dağılımı**

Bölge	İl Sayısı	OSB Sayısı
Güneydoğu Anadolu Böl.	9	5
Marmara Bölgesi	11	11
Ege Bölgesi	8	11
Akdeniz Bölgesi	8	3
İç Anadolu Bölgesi	13	7
Karadeniz Bölgesi	18	15
Doğu Anadolu Bölgesi	14	5
<b>Toplam</b>	<b>81</b>	<b>87</b>

Kaynak: Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul,2004, s.99

26. Bilgin ve Ar, a.g.e., s.96.

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

**Tablo 2: 2004 Yılı Yatırım Programına Göre Yatırımı Devam Eden Organize Sanayi Bölgeleri'nin Doluluk Oranları (%)**

<b>Bölge</b>	<b>Doluluk Oranı</b>
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	37
Marmara Bölgesi	33
Ege Bölgesi	53
Akdeniz Bölgesi	89
İç Anadolu Bölgesi	39
Karadeniz Bölgesi	29
Doğu Anadolu Bölgesi	11
<b>Ortalama Doluluk Oranı</b>	<b>38</b>

Kaynak: Mehmet Hüseyin Bilgin, Selçuk Ar, İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, İstanbul,2004, s.99

Kalkınma planlarında ve son dönemdeki hemen her yatırım programında ele alınmasına rağmen, etüd, kamulaştırma, yatırım ve tesis inşası noktasında gerekli öncelik organize sanayi bölgelerine verilememiştir. Başlangıçta % 99 devlet desteği yapılması planlanan organize sanayi bölgelerinin gerek devlet yatırımlarının yetersiz kalması ve gerekse bürokratik-siyasal nedenlerle uzaması nedeniyle sanayiciler kendi imkanları ile tesisleri bitirme uğraşı içine girmişlerdir.

Organize sanayi bölgelerine yatırım yapmak istemesine rağmen, organize sanayi bölgesi alt yapı yatırımlarının çok uzun yıllar sürdüğünü gören ve yüksek enflasyonist ortamda her geçen günü büyük kayıp sayan kuruluşlarımız yeni bir model geliştirmiştir. Bu modelin adı "Kendi Organize Sanayi Bölgeni Kendin Yap" olmuş ve % 99 kredi alma imkanı varken, tüm altyapı ve sosyal tesis masrafları katılımcılar tarafından karşılanarak yeni model organize sanayi bölgeleri kurulmaya başlanmıştır. Bu model halen uygulanmakta olup, ülkemizde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Bütçesinden kredi alarak kurulan organize sanayi bölgelerinin yanında, Bakanlığın izni ve

denetiminde kurulup kredi almadan işletmeye geçen organize sanayi bölgelerinin sayısı her geçen gün artmaktadır. Bu model organize sanayi bölgelerinin arazi kamulaştırma dışındaki bütün altyapı ve tesis giderleri müteşebbisler tarafından karşılanmaktadır.

Yukarıda belirtildiği şekilde kurularak işletmeye geçen pek çok organize sanayi bölgesi olmasına, hatta ilk kurulan organize sanayi bölgesinin üzerinden 40 yılı aşkın bir süre geçmesine rağmen, organize sanayi bölgelerinin kuruluş ve işleyişi ile kimliğini belirleyecek yasal düzenlemenin yokluğu, hukuki, mali ve idari bakımdan büyük sıkıntılar meydana getirmiştir. Bu sıkıntıların giderilmesi amacıyla zaman zaman bir araya gelen organize sanayi bölgeleri ve bakanlık yetkilileri son on yıl içinde hemen her yıl organize sanayi bölgesi kanun tasarısı hazırlamış ve yetkililere sunmuştur. Sanayi ülkesi olma modelini seçmiş olan ülkemizin , en büyük ekonomik dinamiği organize sanayi bölgelerinin yasal düzenleme beklentileri 2000 yılına kadar sürmüştür.

Organize sanayi bölgeleri, 12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı kanunun 15.04.2000 tarihle Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmesi ile yasal bir mevzuata kavuşmuştur.

Organize sanayi bölgeleri, söz konusu kanunun 3. maddesi ile ; “Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tastikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar 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.

### **Organize Sanayi Bölgeleri kuruluş şekline göre:**

1. Bakanlık kredi desteği ile kurulan organize sanayi bölgeleri,
2. Bakanlık kredi desteğinden yararlanmayan organize sanayi bölgeleri,
3. Kısmen Bakanlık kredisi ile kısmen de organize sanayi bölgesindeki müteşebbislerin finansmanı ile kurulan organize sanayi bölgeleri,
4. Özel organize sanayi bölgeleri,

şeklinde sınıflandırılmıştır.

Organize sanayi bölgelerinin yer seçimleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanmış olan “Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği”ne göre; çevrenin, doğal ve kültürel kaynakların korunması, diğer kurumların projeleriyle birlikte, imar ve çevre düzeni planlarıyla uyumlu çalışmaların yürütülmesi kriterleri esas alınarak yapılmaktadır. Bu çerçevede; yörede projesi olan bütün kurumların çalışmaları irdelenerek, yürütülen projeleri engellemeyen ve onlarla uyumlu, yörenin coğrafi ve ekonomik koşullarını göz önüne alan ve doğal kaynakların kirlenmesine yol açmayacak yerlerde alternatif alanlar tespit edilmektedir.

Yer seçimi etüd çalışması sonucu belirlenen organize sanayi bölgeleri alternatif alanları, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı koordinatörlüğünde, mahallinde oluşturulan ve ortalama 25 kurum ve kuruluş temsilcisinin katıldığı “Yer Seçimi Komisyonu” tarafından incelenmekte ve söz konusu alternatif alanlardan birisi oy birliğiyle seçilmektedir. (27)

Ülkemizin deprem kuşağında yer alması nedeniyle ileride meydana gelebilecek olası felaketleri önlemek amacıyla öncelikle, organize sanayi bölgesi müteşebbis teşekküllerine; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı denetiminde ve bakanlıkça hazırlanan teknik şartnameler doğrultusunda, “Gözlemsel Etüd

---

27. OSBUK, Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri’nin Kuruluşu ve Gelişimi, I. OSB Zirvesi Sonuç Raporları, Şubat 2004, Ankara, <http://www.osbuk.org/doc/OSBUKuygulamalar.doc>

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

Raporu” hazırlattırılmaktadır. Yapılan bu etüd raporu sonucunda zemini yapılaşmaya uygun olan alanlar organize sanayi bölgesi olarak kesinleşmektedir. (28)

### **Organize Sanayi Bölgeleri Faaliyet Alanlarına Göre de;**

1. İhtisas organize sanayi bölgeleri
  2. Karma organize sanayi bölgeleri
- olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

İhtisas organize sanayi bölgesine ilk örnek, İstanbul Deri Organize Sanayi Bölgesi’dir. Daha önce İstanbul Kazlıçeşme’de bulunan ve kentin orta yerinde her türlü olumsuz koşullarla faaliyet yürütün deri fabrika ve atölyeleri, büyük oranda daha çağdaş altyapı ve sosyal tesislerle donatılmış Tuzla Deri Organize Sanayi Bölgesi’ne taşınmıştır. Ancak hemen belirtmek gerekir ki bu ihtisas organize sanayi bölgesinin doluluk oranı istenilen oranda gerçekleşmemiştir. Deri işleyen (dabakhane) imalathanelerin büyük bölümü deri organize sanayi bölgesine taşınırken, deri konfeksiyon atölyelerinin büyük bölümü, Kazlıçeşme’deki varlıklarını sürdürmektedirler. Bu durumun başlıca nedeni, Tuzla Organize Sanayi Bölgesi’nin kentin merkezine uzak oluşu, Kazlıçeşme’nin kent merkezinde olması nedeni ile Pazar imkanlarının daha elverişli olması söylenebilir.

İstanbul Tuzla Deri Organize Sanayi Bölgesi örneğini, daha sonra diğer illerde kurulan ihtisas organize sanayi bölgeleri takip etmiş ve deri (Niğde-Bor, Balıkesir-Gönen), plastik (Menemen), gıda (Samsun), mermer (Afyon-İncehisar), kimya (Kocaeli-Gebze V), seracılık (Antalya), çiçekçilik (Yalova), demir-çelik (Balıkesir haddecilik), bilişim (Yalova), taşıt araçları yan sanayi, boya-vernik (Tuzla), tekstil (Uşak), taş-toprak (Kütahya-seramik), kömür (Kocaeli-Gebze), ahşap (Bolu) ve besi-hayvan (Elazığ) gibi pek çok ihtisas organize sanayi bölgesi kurulmuş veya kurulma aşamasındadır.

---

28. OSBUK, a.g.e.

Organize Sanayi Bölgeleri;

- a) İl Özel İdaresinin,
- b) Organize Sanayi Bölgesi'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyükşehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin,
- c) İl ve ilçelerdeki mevcudiyet durumuna göre sanayi odası, ticaret odası veya ticaret ve sanayi odasının,
- d) Sanayici dernek veya kooperatiflerinin, biri veya daha fazlasının temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü içeren kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanmasıyla tüzel kişilik kazanmaktadır.

İhtisas organize sanayi bölgelerinde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri halinde müteşebbis heyete dahil edilirler.

Ülkemizde, 1962 yılından itibaren kurulan organize sanayi bölgeleri, 15.04.2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile "Özel Hukuk Tüzel Kuruluşu" olarak tanımlanmıştır. Yasanın yürürlüğe girdiği tarih itibari ile, kuruluş aşamasında organize sanayi bölgesi olarak tanımlanmayan , küçük sanayi sitelerinin bileşiminden oluşan (İkitelli organize sanayi bölgesi gibi) sanayi bölgeleri ile birlikte 216 organize sanayi bölgesi tüzel kişilik kazanmıştır. Yine yasanın yürürlüğe girdiği tarih itibari ile yasal işlerlik kazanan 216 organize sanayi bölgesinden ancak 76 tanesi faaliyete geçmiş durumdadır.

**Tablo 3: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun yürürlüğe girişi itibari ile Türkiye'de kurulu bulunan Organize Sanayi Bölgelerinin, Adet, Faaliyet Durumu, Parsel ve Üretim Durumları.**

Tüzel Kişilik Kazanmış OSB Sayısı	Faaliyete Geçen OSB	Toplam Sanayi Parseli Sayısı	Üretime Geçen Parsel Sayısı	Proje, İnşaat Aşamasındaki parsel Sayısı
216	76	22.240	11.387	10.853

Veriler: Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

## C. Organize Sanayi Bölgelerinin Günümüzdeki Durumu

Ülkemizdeki uygulaması 1962 yılında başlayan ve 40 yılı aşkın bir süredir devam eden organize sanayi bölgesi kurma girişimleri olumlu yanları yanında olumsuz birçok sorunu da günümüze kadar getirmiştir. Bugün ülkenin her tarafına yayılmış bulunan, faaliyete geçmiş, yapıma safhasında , etüd-proje aşamasında veya sadece kuruluş kararı onaylanmış, ancak hiçbir çalışmasn başlanmamış olmak üzere 242 adet organize sanayi bölgesi tüzel kişilik kazanmıştır. Hem ulaşılan sayı, hem de organize sanayi bölgelerinde kurulan işyeri sayısı ve çalışan insan sayısı açısından ele alındığında, organize sanayi bölgelerinin önemli bir düzeye ulaştığı söylenebilir. Bu açıdan bakıldığında, Organize sanayi bölgeleri kurulduğu ilk yıllardan itibaren önemli bir takım hedeflerin gerçekleşmesini de sağlamıştır. Ancak diğer bir taraftan yer seçimi, kentlerin gelişme doğrultularındaki yanlış seçimler istenmeyen bazı sonuçların doğmasına neden olmuştur. Kırk yılı aşkın uygulama sonuçları, mekan düzenlemesinde bir araç olan organize sanayi bölgelerinin, çeşitli ölçeklerde yapılan yer seçimlerinde özenli ve seçici bir yaklaşım gerektiğini ortaya çıkarmıştır.

Bugüne kadar kanunu onaylanmış, başka bir ifadeyle tüzel kişilik kazanmış, 242 organize sanayi bölgesinden şu ana kadar ancak 107 tanesi faaliyete geçebilmiştir. Geriye kalan organize sanayi bölgelerinin bir bölümü, inşaat veya etüt-proje aşamasında bir bölümü ise kuruluş kararı onaylanmış veya kamulaştırma aşamasında , valilik veya kaymakamlık binalarındaki bir bürodan ibarettir. Faaliyete geçmiş olarak görülen organize sanayi bölgelerindeki doluluk oranı 2004 yılı verilerine göre ortalama % 50 civarındadır. Bazı organize sanayi bölgelerimizdeki doluluk oranı %1-10 arasındadır. Bu durum yer seçimi konusunda yeterli titizliğin gösterilmediğinin açık bir ifadesi olarak karşımıza çıkmakta ve meselenin siyasi popülizm haline getirildiği, adeta her ile bir üniversite yaklaşımında olduğu gibi her ile



bir organize sanayi bölgesi kampanyasına dönüştürülmüş olduğu izlenimi vermektedir

Halen faaliyette olan ve veya bitme aşamasına gelmiş organize sanayi bölgeleri ise daha çok müteşebbislerce finansa edilen organize sanayi bölgeleridir.

Organize sanayi bölgesi uygulaması, kamulaştırması yapılan arazinin, projesinin hazırlanarak onaylanmasının ardından, proje de belirtilen sayıda arazi parsellerinin, müteşebbislerce satın alınması (tahsis edilmesi), ve üzerinde yapılacak tesis inşaatının sanayiciler tarafından yapılması şeklindedir. Ancak ülkemizde kurulan organize sanayi bölgelerinin bir kısmı bu genel işleyişten farklı bir şekilde yapılmıştır. Bu durumda olan organize sanayi bölgeleri, küçük sanayi sitelerinin birleştirilerek organize sanayi bölgesi adını alması şeklinde olmuştur. İkitelli, Beylikdüzü, Tuzla örneklerinde ki bu uygulama; küçük sanayi sitelerinde faaliyet göstermek amacıyla kurulan ve belediyenin yer tahsisi ile yapı kooperatifleri şeklinde kurularak yapılan, bir veya birden fazla küçük sanayi sitesinin oluşmasıdır. Organize sanayi bölgeleri kanununun yürürlüğe girmesi ile organize sanayi bölgelerinin sağladığı çeşitli avantajlar göz önünde bulundurularak, bu siteler organize sanayi bölgesi kapsamına alınmıştır. Konu ile ilgili detaylı bilgi İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuruluşu bölümünde verilecektir.

**Tablo 4: 15.08.2006 Tarihi İtibarı İle Ülkemizde Tüzel Kişilik Kazanmış Organize Sanayi Bölgelerinin Gerçekleşme Durumu**

Yer Seçimi Aşamasında Olan OSB'ler	Kamulaştırma Aşamasında Olan OSB'ler	Planlama Aşamasında Olan OSB'ler	İnşaat Aşamasında Olan OSB'ler	Faaliyette Olan OSB'ler	Toplam
40	32	27	36	107	242

## II. İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

### A . Bölgenin Sınırları ve İkitelli'de Yerleşme ve Sanayi Faaliyetlerinin Geçmişi

İkitelli, Marmara Bölgesi'nde yar alan İstanbul İlinin Avrupa yakasında, doğuda Sazlıdere, güneyde Marmara Denizi ile sınırlı ortalama yüzey alanı 220 km<sup>2</sup> olan Küçükçekmece ilçesinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.

Bölgenin kuzeyi Saray-Vize karayoluyla sınırlanmış olup, Batısı ve kuzeyinde Kiptaş konutları ile çevrelenmiştir. Güneyinde TEM otoyolu ile İkitelli konut alanları, güney batısında Halkalı konut alanı, güneydoğusunda Bağcılar ilçe sınırları içinde olan Mahmutbey yerleşim alanı ve TEM ile E-5 yollarını birleştiren havaalanı bağlantı yolu bulunmaktadır. Yine doğusunda İSTOÇ toptancılar sitesi ve bir miktar askeri alan mevcuttur.

Bölgenin batısındaki araziden Nakkaşdere doğar. Nakkaşdere Küçükçekmece Gölü'nün kuzeyinde kalan küçük havzaların sularını toplar. Sefaköy ve Halkalı'nın batısından geçerek Küçükçekmece Gölü'ne dökülür.

Bölgenin kuzeydoğusundaki yüksek araziden Ayamama deresi doğar. Dereyi Çatalca ve Kaynarca dereleri besler. Ayamama deresi İkitelli'nin doğusundan geçerek Yeşilyurt'ta Marmara Denizi'ne dökülür.

İkitelli bölgesinde yerleşme faaliyetlerine ilişkin yazılı bir kaynak bulunmamaktadır. Ancak İkitelli bölgesinin içinde yer aldığı Küçükçekmece ilçesi'nin yerleşme tarihinin paleolitik dönemlere kadar uzandığı bilinmektedir.

Küçükçekmece yöresinden ilk söz eden, İlkçağ coğrafyacılarından Strabon, Silivri'den sonra Athyras ve Bathynias akarsularını aşmak gerektiğini yazar. M.S. I. Yüzyılda yaşayan Romalı yazar Plinius ise Küçükçekmece yöresini Bathynias olarak yazmıştır. Roma çağında Küçükçekmece kasabasının öncüsü Rhegium köyüdür. Rhegion Bizans döneminde Bizans imparatorlarının av alanları olarak bilinmektedir. Bu nedenle bu bölgede pek çok av köşkü yapılmıştır. Bu paralelde burada bir Rum kasabası doğduğu bilinmektedir. İstanbul'un Fethinden sonra, 1455'de, Rhegion yeniden Osmanlı İmparatorluğunun başkenti İstanbul'u, batıya bağlayan kervan yolu üzerindeki önemli yerleşmelerden biri olarak önem kazanmıştır. Bu tarihten sonra bölgeye Türklerinde yerleşmeye başladıkları görülmektedir. Küçükçekmece bölgesi Birinci Dünya Savaşı'na kadar yarı Türk, yarı Rum halkı olan bir yerleşme iken, 1912 Balkan Savaşı'ndan sonra Bulgaristan'dan gelen göçmen Türkler bu bölgeye yerleştirilmişlerdir. 1923 yılından sonra ise mübadeleyle giden Rumların yerini, Yunanistan'dan gelen Türk ahali almıştır. İkitelli yerleşmesinin bu göçlerle kurulduğu sanılmaktadır. (29)

1953 yılında ikinci bir dalga olarak Yunanistan'dan yeni göçmenler gelmiş, bunu 1954'de Yugoslavya ve Bulgaristan'dan gelenler takip etmiştir. Daha sonraki yıllarda ise yoğun iç göçe sahne olarak bölgede yerleşme sayısı ve nüfus artmıştır. İkitelli organize sanayi bölgesinin içinde kalan ilk yerleşme ise eskiden köy statüsünde olan Ziya Gökalp mahallesidir.

Mahallenin yakın tarihine baktığımızda; yörede yaşayan insanlarla yapılan söyleşilerden elde edilen bilgilere göre köye ilk gelenler, İstanbul'un alınışı sırasında Fatih Sultan Mehmet'e yardımcı olarak Horasan'dan gelen sipahilerdir. Sipahilerin başında Ethem ve Abdullah Paşalar bulunmaktaydı. Bu iki paşa yaptıkları kahramanlıklardan dolayı

---

29. Yüksel Serpil, İkitelli'deki Yapısal Değişim, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi, 1992., s.10

padişahın taktirini kazanmışlar ve Fetih sırasında şehit olmuşlardır. Fatih Sultan Mehmet, sipahi ocağını denetlemek amacıyla geldiği bu yerde yatan iki şehide “ikilerim” dediğinden ve mezarlarına teller bağlandığından (adak için) bu yerleşim alanına İkitelli adı verildiği söylenmektedir. Abdullah paşa türbesi halen Ziya Gökalp mahallesinde yer almaktadır. Günümüzde de, halk arasında bu mahalle , İkitelli köyü olarak anılmaktadır. 1990’lı yıllara kadar mahalle halkının büyük bölümünü, mübadele sonucu gelenler oluşturmaktaydı. Ancak daha sonraki yıllarda iç göç ve onun yarattığı gecekondulaşma ile birlikte kentin dış alanında kalan bu bölgede yerleşme hareketleri hızlanmıştır. (30)

1983 yılında köy, Bakırköy ilçesine bağlı Ziya Gökalp, Atatürk ve Mehmet Akif olmak üzere üç mahalleye ayrılmıştır. 1987 yılında ise mevcut üç mahalle Bakırköy ilçesinden ayrılarak, ilçe statüsüne geçen Küçükçekmece ilçesine bağlanmıştır.

Bölgedeki sanayi faaliyetlerinin geçmişine baktığımızda , İstanbul’daki sanayi faaliyetlerinin geçmişinden ayrı ele alınamayacağı görülmektedir. 1966 yılında kabul edilen İstanbul Nazım planında, İkitelli yakınlarındaki Halkalı Sanayi alanı ile birlikte 9 bölge sanayi alanı olarak kabul edilmiştir.

Daha önceleri kent merkezinde yoğunlaşan veya giderek kent merkezinde kalan sanayi işletmelerinin giderek büyümesi ve yetersiz kalan işletmelerin daha uygun alanlara kaydığı bilinmektedir. “ Şehrin içindeki bu yoğunlaşma ve yayılma faaliyetleri sürerken şehrin çevresinde topoğrafya, yer yer mevcut kırsal yerleşmeler, yer yer de ulaşımın (özellikle karayolları) elverişliliği ölçüsünde sanayi tesislerinin çoğaldığı görülmektedir.” (31)

---

30. Yükser.,a.e.g.,s.11

31.Tümertekin, Erol, İstanbul’da Sanayinin Alansal Dağılımındaki Değişimler., Türkiye 9. Şehircilik Günü, Eskişehir, Kasım 1985

Kent içinde yoğunlaşan sanayi faaliyetlerinin kent dışına kayması, özellikle ulaşım ve işgücü faktörleri ile açıklanabilecek bir şekilde giderek İkitelli bölgesinde, Ayamama deresi üzerinde yavaş yavaş sanayi tesislerinin varlığını göstermesine neden olmuştur.

Daha sonra, 29.7.1980 tarihinde tasdik edilen 1:50000 ölçekli İstanbul Nazım Plan'ında ise 1966 ve 1967 Sanayi Nazım Plan'ı geçerli kabul edilerek buna ilave olarak..... (daha ziyade 1995 senesinden sonra kullanılacak rezerv alan olarak ) Büyük ve Küçük Çekmece Gölleri arasında Hadımköy yolu üzerinde bir alan ile Firizköy'de olmak üzere iki büyük sanayi alanı düşünülmüştür. Trakya kısmında Küçük Çekmece gölünün doğusunda Bakırköy'ün kuzeyinde, İkitelli'de büyük bir alan sanayi alanı olarak tespit edilmiştir. (32)

1980 yılı nazım imar planından da anlaşılacağı üzere, İkitelli'nin sanayi bölgesi olarak seçilmesi bu dönemdedir. Ancak bu bölgenin sanayi alanı olarak belirlenmiş olması, büyük ölçüde İstanbul Sanayi Alanları Planı ile mümkün olmuştur. Yine 1980 yılında bu bölgenin İstanbul Belediye sınırları içerisinde kabul edilmesiyle birlikte, İkitelli ve Firizköy sanayi alanlarının 1:25000 ölçekli çevre düzeni planları yapılmıştır.

1980'li yıllardan itibaren bölgede, serbest bir şekilde gelişen sanayi faaliyetleri, nazım planları ile birlikte yoğunluk kazanmış ve kentin bu bölgesi sanayi faaliyetleri için çekici hale gelmiştir. Bu süreçte kentin yoğun bir iç göçe sahne olması ve yeni gelen kitlelerin kentin dış çeperine yerleşme talepleri, bu bölgenin aynı zamanda yoğun bir gecekondu yerleşmesine sahne olmasına neden olmuştur. Özellikle Ziya Gökalp mahallesi ve çevresi fabrikalarla, gecekondu alanlarının iç içe geçtiği bir görünüm almıştır.

---

32. Tümertekin., a.g.e.,

1980'li yılların başlarında, İkitelli'de başlayan sanayi kooperatifleri ile de doğabilecek yeni konut ihtiyacını karşılamak amacıyla, 1992 yılı nazım imar planında bölgede toplu konut alanları tespit edilmiştir. Bu amaçla İkitelli Sanayi Bölgesi olarak belirlenen alanın kuzey batısında Başakşehir konutları adı ile ilk toplu konut inşaatlarının temelleri atılmıştır. Daha sonra sanayi bölgesinin kuzeyinde yeni etaplar yapılarak genişletilmiştir. Bugün halen toplu konut sahası, İkitelli Organize Sanayi bölgesinin kuzey doğusu ve doğusunu çevrelemek üzeredir.

Yine 1980'li yılların ortalarında, bölgenin güneyinde kalan İETT garajının hemen batısında Halkalı Toplu Konutları yapılmaya başlamış, zaman içinde yeni etapların yapılmasıyla bugün Organize Sanayi Bölgesi'nin güney sınırını oluşturan sanayi siteleri ile birleşmiştir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulduğu alan büyük ölçüde Ziya Gökalp ve Mehmet Akif mahalleleri ile bir kısım Atatürk mahallesinin yerleşme alanları içindedir. Burada oturan vatandaşların büyük bölümünün, kamulaştırma işlemlerinin başladığı tarih olan 1987 yılına kadar bu bölgede tarım faaliyetleri ile geçindikleri görülmüştür. Ancak kamulaştırma ile birlikte kıymetlenen arazilerin ellerinden çıkması, burada oturan vatandaşların bir bölümünün başka ilçelere göçmesine, kalanların ise daha çok ahır hayvancılığına yönelmelerine sebep olmuştur. Ancak daha sonra belediye bu bölgede ahır hayvancılığını da yasaklamıştır.

Ancak zaman içinde bölgenin sanayi yoğunluğuna bağlı olarak, konut talebinin ve arazi fiyatlarının artmasına bağlı olarak gecekonduların bir bölümü çok katlı kaçak binalara dönüşmüştür.

## **B . İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Kuruluşu ve Şu Andaki Durumu**

Ülkemiz ekonomisi özellikle 1950 yılından itibaren önemli bir değişim göstermiş ve tarım ağırlıklı ekonomi yönünü sanayileşmeye bırakmıştır. Sanayileşme ve kalkınma arasında kurulan ilgi nedeniyle de yatırım ve üretim daha çok sanayi mallarına yönelmiştir. Bu yönelim, ülke geneline eşit bir şekilde dağılmamış, özellikle Marmara bölgesi ve İstanbul eskiden beri gelen çekiciliğinin etkisi ile de imalat ve ticaret faaliyetlerinin en önemli merkezi konumuna gelmiştir.

Bugün Türkiye'nin en büyük kenti olan İstanbul, kırsal kesimden gelen göçlerin de etkisiyle Türkiye ortalamasının çok üzerinde bir nüfus artışı ve hızlı kentleşmeye sahne olmaktadır. Bu hızlı nüfus artışı ve kentleşmeye paralel olarak düzenli bir kentleşme yaratılamamış, altyapı, ulaşım, çevre sorunları, gecekondulaşma, vb. bir çok sorunla yüz yüze kalınmıştır.

Ülkemizdeki Sanayi işletmelerinin büyük bölümünde olduğu gibi İstanbul'daki kuruluşların da büyük çoğunluğunu KOBİ özelliği gösteren küçük ve orta ölçekli işletmeler oluşturmaktadır. Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 2002 yılı genel işyeri sayımı verilerine göre ülkemizdeki sanayi işletmelerinin %99'unu KOBİ'ler oluşturmaktadır. Ortalama 1-50 kişi istihdam kapasiteli bu kuruluşların yaklaşık %94'i ise 1-10 kişi çalıştıran küçük işletmelerden meydana gelmektedir.

1980'li yılların başına gelindiğinde Küçük ve orta boy sanayi işletmeleri, kentin içine ve çevresine gelişigüzel dağılmış, özellikle Haliç'in iki yakası ile kuzeyindeki Kağıthane vadisi ve sur dışı bölgelerinde yoğunlaşmıştır.

1950'li yıllara kadar büyük sorun teşkil etmeyen bu durum, yeni göçlerle kentin büyümesi sonucunda, zamanla büyük sorunları beraberinde

getirmiştir. Özellikle 1980'li yılların başına gelindiğinde imalat ve küçük sanayi tesislerinin kent içinde kalması, konut alanları ile üretim alanlarının iç içe geçmesi sonucunda, kent içi trafik artmış, kent içinde üretimden kaynaklı katı atıklar, duman ve gürültü kirliliği önemli bir sorun haline gelmiştir.

Diğer taraftan İstanbul'un tarihsel kimliği, bütün bu olumsuz üretim koşulları yanında silikleşmiş adeta kent dokusu bozulmaya başlamıştır. Özellikle Gedikpaşa, Haliç, Eminönü, Kağıthane çevresinde konumlanan sanayi tesisleri ve imalathaneler, son derece kötü bir görünüm sergilemekte ve aynı zamanda atıklarını Haliç'e bırakarak kent içinde geri dönülmez bir çevre kirliliğine sebep vermektedirler.

Kent içinde konumlanan bu imalathane ve fabrikalar çevre sağlığı açısından olduğu gibi, çalışma koşulları ile çalışanları açısından da sağlıksız bir çalışma ortamı yaratmakta ve iş güvenliğini ve sağlığını tehdit etmekteydiler. Özellikle Gedikpaşa bölgesinde yer alan ayakkabı imalathanelerin sağlıksız çalışma koşulları bilinmektedir.

Yine kent içinde dağılmış imalathanelerin konut alanları ile iç içe geçmesi, çoğu imalathanelerin konutların alt katlarında üretim yapmaları, kent yaşamı içinde, sağlık koşullarındaki olumsuzlukları yanında bir takım sosyal problemlere de sebep olmaya başlamıştır.

Sağlıksız şartlarda üretim yapan bu imalathaneler çalışma koşulları nedeniyle üretimde gerekli yenileşmeyi ve modernizasyonu sağlayamamakta, dolayısıyla üretimde kalite ve verim artışı gerçekleşmemektedir.

Daha çok el imalatı şeklinde düşünülmüş üretim alanlarında , alanın darlığı nedeniyle makine ve teçhizatla desteklenememekte ve böylece , büyüme ve gelişme mümkün olmamaktadır. Ayrıca kent içindeki yoğunluğa ve talebe bağlı olarak emlak fiyatlarının ve kiralara sürekli artması, işletme kuruluş giderleri içinde önemli bir artışa neden olmakta. İşletmelerini yenilemek veya



yeni işletme kurmak isteyen müteşebbislerde isteksizliklere yol açabilmektedir. Artan nüfus ve talebe bağlı olarak, sanayiye daha ucuz üretim alanlarının açılması bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Ayrıca gelişen Dünya koşullarına uyum sağlayabilen, yeni pazar alanları yaratabilecek, üretimde karşılıklı etkileşim ve gelişimi takip edebilecek, rekabet ve tanıtım imkanlarını arttıracak ve bu yolla ihracatı teşvik eden, bir üretim organizasyonu her geçen gün daha acil bir ihtiyaç olarak Türk sanayinin önünde durmaktadır.

Bütün bu olumsuz koşulların düzeltilmesi için kent içinde sıkışmış küçük ve orta ölçekli imalathane ve sanayi kuruluşlarının bir plan dahilinde daha düzenli küçük sanayi sitelerine taşınması bir zorunluluk olarak görülmüştür. Bütün bu nedenlerle, başta Haliç ve çevresi olmak üzere tarihi yarımada üzerinde toplanan küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarının şehir dışına çıkarılması kararlaştırılmıştır.

Bu amaçla, sanayicinin şehre en iyi şekilde bağlanmış bir sanayi alanına taşınmasına, İstanbul Büyükşehir belediye başkanlığı tarafından karar verilmiş ve 19.10.1986 tarih ve 93 sayılı karar ile Avrupa yakasında, kent merkezine yaklaşık 20 km. mesafede, İkitelli-Mahmutbey alanında, güneyi 2. boğaz köprüsü ve çevreyolu ile sınırlanan, yaklaşık 940 hektarlık alan, oluşturulan küçük sanayi siteleri kooperatiflerine tahsis edilmiştir.

Başlangıçta 815 hektar olarak belirlenen arazi, çeşitli sektörlerce oluşturulmuş, 16 küçük sanayi sitesi kurma amaçlı oluşturulan kooperatiflere tahsis edilmiş, zaman içinde artan ilgi nedeniyle ikinci etapta, 125 hektarlık bir alan daha kamulaştırılarak, 17 kooperatifin daha kullanımına sunulmuş, daha sonra katılan 3 kooperatifle birlikte çeşitli sektörlerde faaliyet yürüten 36 küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, İkitelli bölgesinde çalışmalarına başlamıştır.

Bürokratik işlemlerin kolaylaştırmak amacıyla bu kooperatifler kendi aralarında üst birlik oluşturma yoluna gitmişler, 28 kooperatif İSKOBİR (İstanbul, Küçük Sanayi Siteleri Yapı Kooperatifleri Birliği) , 8 kooperatif MARMARA BİRLİK (Küçük Sanayi Siteleri Marmara Bölge Yapı Kooperatifleri Birliği), çatısı altında birleşmiştir. 3 kooperatif bağımsız olarak faaliyetlerini sürdürmüştür. Zaman içinde bölgede arazi tahsisi yapılmayan kooperatiflerin ayrılmasıyla, 37 kooperatif faaliyet yürütmeye başlamıştır. İkitelli sanayi alanında belediyece tahsis edilen alanın kooperatifler adına kamulaştırılması, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ile Sanayi ve Ticaret il müdürlüğü aracılığıyla yapılmıştır. Daha sonra kooperatiflerce bedeli ödenerek satın alınan bu arsalar kooperatiflerin mülkiyetine geçmiştir.

Toplam 940 hektarlık bir alan üzerine planlanan sanayi bölgesinin, 700 hektarlık bölümünün sanayi alanı, 140 hektarlık bölümünün ise idari ve sosyal tesisler, yollar, otopark ve yeşil alan olarak ayrılmıştır. Sanayi sitelerinin yapılacağı alanın ortak altyapı yatırımları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından planlanıp projelendirilmiş, yapılacak işyeri ve atölye binaları ise kooperatiflerce projelendirilerek, 1986 yılında temelleri atılarak inşaatlar başlamıştır. İlk kuruluş itibari ile başvuru yapan her bir mesleki yapı kooperatifine belli bir alan tahsisi yapılmış, ilgili kuruluş ise kendi imkanları ölçüsünde, üyelerinden topladığı aidatlarla işyerlerinin inşaatlarını yapmaya başlamıştır. Ancak her bir kooperatif kendi alanı ile ilgili faaliyet yürütmüş, ortak alanlar, alt yapı ve yollar gibi alanlarla ilgilenilmemiş ve bir çok problemle karşılaşmıştır.

Bunun üzerine; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın teklifiyle İkitelli Küçük Sanayi Alanı 14.03.1990 tarihinde "Organize Küçük Sanayi Bölgesi" olarak bakanlıkça onaylanmıştır. Böylece altyapı ve diğer ortak alanlarla ilgili inşaat sorunlarının giderilebilmesi için kamu desteği sağlanmıştır. Organize Küçük Sanayi Bölgesi; birbiri ile uyumlu üretim yapan küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının, planlı bir alanda ve ortak altyapı hizmetlerinden yararlanacak şekilde, standart atölye binaları içinde toplanmaları şeklinde tarif edilebilir.

Projenin başlangıcında, bütün altyapı ve yolların tamamının devlet desteğiyle yapılması, bunun yanında üst yapı yatırımlarının ise (işyeri inşaatlarının), % 40 devlet kredisi ile yapılması planlanmıştı. Ancak gerek siyasi çekişmeler, gerekse o yıllarda ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik krizler nedeniyle alt yapı inşaatları gecikmiş, sanayi tesisleri için verilmesi planlanan krediler ise verilememiştir. Sonuç itibarı ile bütün üst yapı inşaatları müteşebbislerce karşılanmıştır.

Ekonomik krizler ve kredi desteğinden yoksun kalınması, işyeri inşaatlarının uzamasına, istenilen zamanda bitirilememesine neden olmuştur. Bir çok müteşebbis, 1985 -86 yıllarında kurulan işyeri yapı kooperatiflerine üye olmuş , 1990'lı yılların başında bitirileceği umuduyla, kooperatiflere yıllarca aidat ödemiştir. Geçen zaman, uzun yıllar aidat ödeyen işyeri sahiplerinin bazılarında bıkkınlık yaratmış, bazı işyeri sahipleri ise aidatları ödeyemez duruma düşmüşlerdir. Bir çok kooperatifte, bu yolla bir çok işyeri el değiştirmiştir. Başlangıçta daha geniş bir alanda üretim yapma ve kendi işyerine sahip olmak amacıyla bu kooperatiflere üye olan işletmecilerin bir kısmı ise, gelişen teknoloji ve özellikle iş hacimlerindeki artış nedeniyle, üye oldukları işyerleri yetersiz gelmeye başlamış ve bu nedenle, işyeri inşaatları daha bitmeden bir çok işletmeci İkitelli bölgesinde faaliyet yürütmekten vazgeçmiştir.

Kuruluş aşamasında 30.000 işyeri ve 300.000 insana iş alanı yaratacağı düşünülen İkitelli Organize Küçük sanayi sitesi uzun süren yapım aşamasından sonra 2000 li yıllara gelindiğinde, büyük bölümü bitirilerek faaliyete geçmeye başlamıştır. Ancak bütün sitelerin aynı anda faaliyete geçmesi de mümkün değildir. Gelir düzeyi nispeten daha yüksek olan iş kolları daha önce bitirerek işyerlerine taşınma imkanı bulmuşlar, daha az gelirlili veya imar-iskan sorunlarını çözemeyen kimi siteler ise bölgedeki faaliyetlerine daha geç başlamak zorunda kalmışlardır. Halen 33 site tamamen veya kısmen faaliyete geçmiş, 3 sitenin ise inşaatları devam etmekte olup, hiçbir üretim faaliyeti yapmamaktadır. Bir site ise halen boş

arazi konumundadır. Bir kısım siteler ise bitirilen kısımlarda faaliyete başlamış, bitirilemeyen bölümler de ise inşaatlar devam etmektedir. Bazı sitelerde ise değişik dönemlerde plan tadilatları yapılarak yeni kısımlar oluşturulmuş, ilk kısımlar da işletmeler taşındıktan sonra yeni kısımların inşaatları devam etmektedir. Bölgenin Organize Küçük Sanayi alanı olarak belirlenmesine rağmen, bölgenin yapım aşamasında, bir kısım küçük sanayi sitesi kendi ihtiyaçları doğrultusunda, imar düzenlemeleri yapmış, bazı sanayi siteleri ise kurulması planlanan iş kolunun dışında faaliyetlere açık hale gelmiştir. Özellikle ana yolların yapılması, ortak alanların; sağlık kuruluşları, idari binaların yapılması, enerji, su, atık gibi daha genel sorunların çözümü konusunda bir çok problem ortaya çıkmış, kurulan müteşebbis heyet başkanlığı ile sorun aşılmaya çalışılmıştır. Ancak kimi küçük sanayi sitesi yöneticilerinin kendi yetkilerini kaybetmek istememeleri, özellikle imar konularında başıboşluktan faydalanmak istemeleri, bir çok yönetsel sorun çıkmasına neden olmuştur. Bölgenin Küçük Organize Sanayi sitesi olarak belirlenmesi, Küçük sanayi siteleri yönetmeliğine bağlı olmalarını sağlamış, bu sayede bölgede bütünlüklü projelerin yapılması da zorlaşmıştır.

12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri kanununun çıkması ile bölge, Organize Sanayi Bölgesi kapsamına alınmış ve bu amaçla hem Organize sanayi bölgelerine sağlanan, muafiyet, teşvik vb haklardan faydalanması sağlanmış, hem de yönetsel bir takım zorlukların aşılması, bölge ile ilgili bütünlüklü projelerin hayata geçirilmesi sağlanmıştır. Organize sanayi bölgeleri kanununun çıkması ile bölgede yatırım ve ortak alanların yapımı hızlanmış, özellikle daha ucuz enerji sağlanması, burada yatırım yapacak işletmelerde belli bir vergi muafiyeti sağlanması, yeni kurulacak işyerleri için makine ithalatında gümrük muafiyeti gibi sebeplerle 2000 yılından itibaren bölgeye taşınan işyeri sayısında önemli bir artış sağlanmıştır. Aslında 1998-99 yılında bir çok site faaliyete geçmiş, ancak üyelerin, sitenin şehir merkezine uzak oluşu veya müşteri alışkanlıkları gibi sebeplerle taşınmadıkları gözlenmiştir.

İkitelli Organize sanayi Bölgesi, 700 hektarlık toplam alanı ile ülkemizdeki organize sanayi bölgeleri içinde Eskişehir ve Adana Organize Sanayi bölgelerinden sonra en büyük alana sahip organize sana bölgesidir. Bu alanın yaklaşık 600 hektarlık bölümü küçük sanayi sitelerine, geri kalan 100 hektarlık alana ise yollar ve ortak kullanım alanlarına ayrılmıştır. Halen toplam 24.313 işyerinde 9849 işletme faaliyet yürütmektedir. Ortalama doluluk oranı % 86 civarındadır. Bu işletmelerde yaklaşık olarak 100.000 kişi istihdam edilmektedir.

**Tablo 5: İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde Faaliyet Yürüten Küçük Sanayi Sitelerinin, Kapladığı Alan, İşyeri Sayısı, İşletme Sayısı, İstihdam ve Doluluk Oranları**

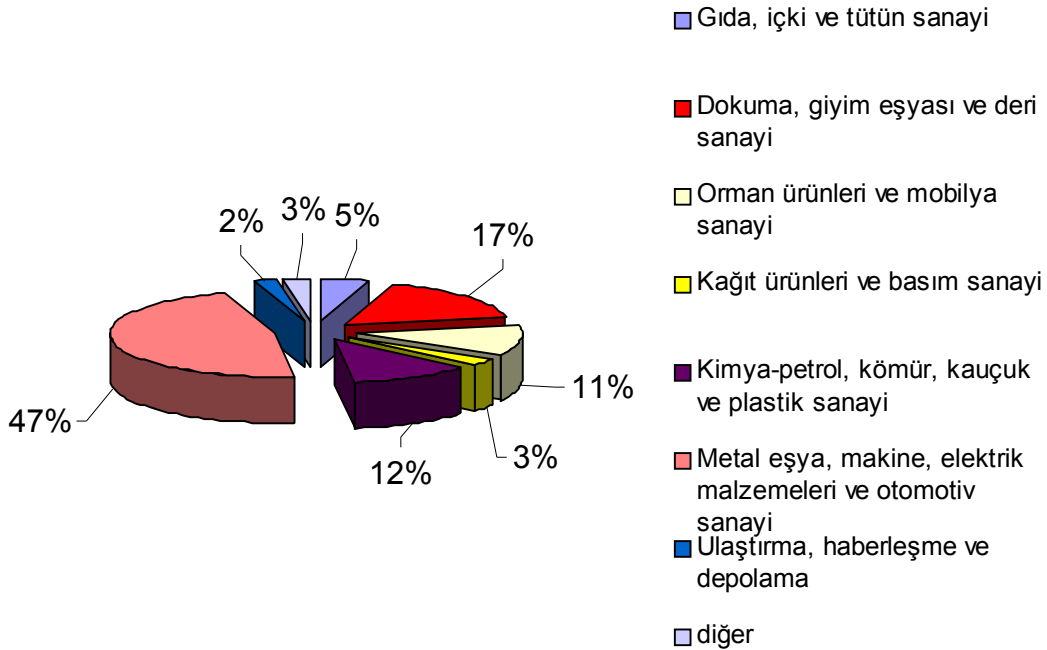
Sıra No	Sitenin Adı	Kapladığı Alan m2	İşyeri Sayısı	İşletme Sayısı	Çalışan Sayısı	Doluluk Oranı %
1	Aykosan k.s.s.	300.000	2260	345	2000	25
2	Aymakoop k.s.s.	200.000	4200	736	5000	55
3	Bağcılar-Güngören k.s.s.	400.000	1550	889	6000	95
4	Çevre	148.000	530	184	3500	100
5	İst. Çorap ve Triko İm. k.s.s.	52.000	156	112	1000	80
6	İst. Demirciler k.s.s.	251.000	501	415	3500	100
7	Dersankoop k.s.s.	201.000	1200	310	1500	50
8	Depo ve Ardiyeciler t.i.k.s.s.	200.000	40*	29	3200	25
9	Dolapdere k.s.s	259.000	1094	796	3800	97
10	Eskoop k.s.s	250.000	934	573	8000	100
11	Esenler Oto k.s.s.	145.000	436	270	2200	95
12	Esot k.s.s	60.000	204	182	1000	100
13	Galvanoteknik k.s.s	110.000	207	207	3000	100
14	Giyim Sanatk. k.s.s.	94.000	1050	159	4000	65
15	Haseyad t.i.s.s.	500.000	61*	253	15000	97
16	Heskop k.s.s.	140.000	300	180	2250	100
17	İstek s.k.s.s.	114.000	388	302	1200	100
18	İpkas k.s.s.	187.000	694	223	2500	100
19	İmsan k.s.s.	51.000	72	54	2400	100
20	Biksan K.S.S.	62.000	478	147	600	100
21	İsdök K.S.S.	85.000	218	193	1000	100
22	İst. Keresteciler k.s.s.	172.000	931	326	3200	100

23	Kağıthane Sünnet Köprüsü t.i.s.s.	130.000	18*	24	1500	99
24	Masko k.s.s.	402.000	778	567	3000	100
25	Marmara k.s.s.	165.000	496	315	3000	100
26	Metaliş k.s.s.	230.000	710	348	3700	100
27	Oto Sanatkarları k.s.s	213.000	795	415	3000	92
28	İst. Pik Döküm k.s.s.	172.000	525	227	3000	100
29	Sefaköy K.S.S.	103.500	418	198	1200	100
30	Triko Dokuma K.S.S.	37.000	350	110	750	35
31	Tormak k.s.s.	130.000	280	265	1500	100
32	Tümsan k.s.s.	162.000	307	162	2000	80
33	İst. Saraçlar k.s.s.	116.000	1150	333	1000	60
34	Mutfak Eşyacılar k.s.s.	104.000	696	**	**	**
35	Cila ve Nikelajcılar k.s.s.	20.000	100	**	**	**
36	Marangozlar k.s.s	40.000	186	**	**	**
37	Enkoop t.i.s.s.	20.000	15	**	**	**
	<b>Toplam</b>	<b>6025500</b>	<b>24329</b>	<b>9849</b>	<b>99500</b>	<b>Ort: %86</b>

\* Sanayi parseli sayısı

\*\* İnşaatlar devam ettiğinden işletme bulunmamaktadır.

## İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NDE FAALİYET YÜRÜTEN İŞLETMELERİN SEKTÖRLERE GÖRE DAĞILIMI



This document was created by the trial version of Print2PDF. !

Once Print2PDF is registered, this message will disappear.!

Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, tabanı güneyde Tem otoyolu Mahmutbey gişeleri ile başlayıp, kuzeyde Başakşehir konutlarında birleşen bir üçgen şeklindeki alana kurulmuştur. 37 küçük sanayi sitesinden oluşan bölgede 35 site TEM otoyolunun kuzeyinde, 2 site ise TEM otoyolunun güneyinde bulunur. Bölgenin Kuzey batısından başlayarak, kuzey ve doğusunda Galvonoteknik sanayi sitesine kadar olan bölge Toplukonut alanı olarak belirlenmiş ve Başakşehir I.II. IV ve V etapları ile TOKİ evleri bulunmaktadır. Bölgenin ve TEM otoyolunun güneyinde kalan iki site ise Halkalı Toplu Konutları ile sınır teşkil etmektedir. Bu iki site arasında kalan bölümde ise İETT garajı bulunur. Bölge arazisi içinde; batısında İkitelli Köyü, güney batısında ise TEK trafo merkezi yer alır. Bölgenin doğusunda yaklaşık 3 km ara ile İSTOÇ çarşı blokları, güney batısında hemen bölgenin girişinde ise daha önce çöp toplama alanı olarak belirlenmiş, ancak şu anda tır garajı olarak kullanılan arazi yer alır.

### **C. İkitelli Organize Sanayi Bölgesini Oluşturan Küçük Sanayi Siteleri**

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, değişik iş kollarından oluşan 37 adet küçük sanayi sitesinin birleşiminden meydana gelmiş bir sanayi alanıdır. Yukarıda da açıklandığı gibi kuruluşundan itibaren organize sanayi bölgesi olarak planlanmamıştır. Türkiye'deki organize sanayi bölgeleri genellikle, parsellenmiş sanayi alanlarının sanayicilere tahsis edilmesi, sanayicinin ise kendi üretim şekline göre, imar düzenlerine uyacak şekilde kendi üretim alanını dizayn etmesi ve inşaatını yapması şeklinde uygulanmaktadır.

Burada ise durum daha çok, aynı işi yapan küçük işletmelerin bir araya gelmeleri ile oluşan, standart atölye binaları şeklindedir. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan bir çok küçük sanayi sitesi, bir veya birden fazla tip ve büyüklükteki atölye binalarından oluşmaktadır.

Bazı küçük sanayi siteleri ise organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi sanayi parselleri şeklinde oluşturulmuş ve her sanayi parseline bir veya birden fazla işletme kurulmuştur. Haseyad, Enkoop ve Kağıthane-Sünnet Köprüsü sanayi siteleri bu tür sitelere örnektir.

Bölgede yer alan sanayi siteleri belli bir iş kolunun faaliyet yürüteceği kooperatifler şeklinde kurulmuş ve yapılmıştır. Ancak inşaatlar bittikten sonra, bir çok site yeterli ilgi olmadığından, farklı birçok iş kolunun birlikte faaliyet yürüttüğü karma sanayi sitesi konumuna geçmiştir. Bunda, sitelerde ilgiye bağlı olarak kira fiyatlarının düşük olması da bir etken olarak gözükmektedir.

Kimi siteler ise ulaşım imkanlarının elverişli olması, ana yola yakın oluşu veya E-6 cepheli oluşu gibi sebeplerle daha fazla tercih edilmektedir. Bu siteler tamamıyla dolu olduğu gibi, kira fiyatları da çok yüksek seyretmektedir.

İkitelli Organize sanayi bölgesinde yer alan küçük sanayi siteleri şunlardır.

### **Aykosan-İstanbul Ayakkabıcılar Küçük Sanayi Sitesi**

Aykosan, İstanbul Ayakkabıcılar Küçük Sanayi Sitesi Yapı kooperatifi olarak, Beyazıt Ayakkabıcılar Esnaf Odası tarafından 1985 yılında kurulmuştur. İmalat sanayinin , tarihi yarımadadan taşınması kararı ile birlikte, Beyazıt ve çevresindeki, çoğunluğu küçük işletmeler bir araya gelerek, kendilerine gösterilen alanda, daha sağlıklı koşullarda ve daha büyük dükkanlarda faaliyet yürütmek amacıyla, işyerlerinin yapımına başlamışlardır.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin, havaalanı bağlantı yolu girişindeki Atatürk Bulvarının batısında yer alan, Bedrettin Dalan Bulvarı'nın üzerinde yer alır. Toplam 300.000 m2 alana kurulmuş sitede 175.000 m2 yeşil alan,



otopark ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. İşyerleri 4 kat üzerine, toplam 480.000 m2 alan kaplamaktadır.

1987 yılında inşaatına başlanan sitenin I. Kısım işyerleri 1987 yılında bitirilmiştir. I. Kısım 1610 ve II. Kısım 650 olmak üzere 2260 işyeri bulunmaktadır. II. Kısım halen inşaat aşamasındadır.

Site, ayakkabı ve yan sanayi üretimi ve satışı yapan işletmelerin yer alması amacıyla kurulmuştur. Ancak Beyazıt ve çevresindeki küçük işletmelerin taşınmaması nedeniyle, işyerlerinin büyük bölümü boş kalmıştır. Halen sitede 550 birim işyerinde toplam 345 işletme faaliyet yürütmektedir. Bu işletmelerin % 50'si ayakkabı dışındaki sanayi kollarında faaliyet yürüten işletmelerdir. Sitenin toplam doluluk oranı % 25 civarındadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki siteler içinde en az doluluğa sahiptir.

Beyazıt ve çevresinde faaliyet yürüten işletmelerin, daha çok küçük işletmelerden meydana gelmesi ve yeni yapılacak işyerleri maliyetlerinin yüksek olması gibi sebeplerle sitede işyerleri küçük şekilde planlanmıştır. Site içinde yer alan işyerleri 75 m2, 100 m2 ve 150 m2 büyüklüktedir.

Gerek işyerlerinin küçük ve çok sayıda oluşu, gerek küçük ayakkabıcı esnafının ekonomik şartlarının yetersizliğinden dolayı, dükkanların büyük bölümü, yurt içi ve yurt dışındaki insanlar tarafından yatırım amacıyla satın alınmıştır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	35
Dokuma, giyim ve deri sanayi	190
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	39
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	34

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

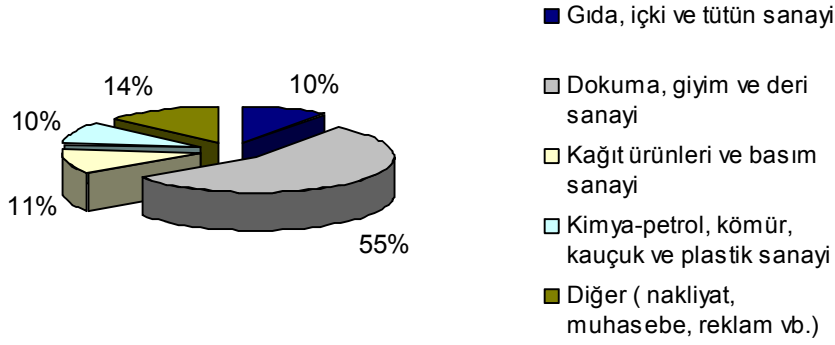
Diğer ( nakliyat, muhasebe, reklam vb.)

47

**Toplam**

**345**

### Aykosan - İstanbul Ayakkabıcılar Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Dokuma, giyim ve deri sanayi işkolunda faaliyet yürüten kuruluşların 150 adedi ayakkabı sanayi, diğerleri ise tekstil sanayini oluşturmaktadır. Kimya-petrol, kauçuk ve plastik sanayi dalında faaliyet yürüten işletmelerin tamamı ise plastik ürünler imalatı yapmaktadır.

Ayakkabı üretimi yapan işletmeler, üretim sırasında ihtiyaç duydukları deriyi, daha çok Beyazıt ve Zeytinburnu'ndaki toptancılardan, taban ise çoğunlukla ithal malzeme olmak üzere, İkitelli'de yer alan sitelerden temin edilmektedir.

Üretilen ürünler ağırlıklı olarak Beyazıt'daki mağazalardan satışa sunulmaktadır. Bir bölümü iç piyasada direkt tüketiciye, bir bölümü ise yurdun değişik illerine toptan satış yolu ile satılmaktadır.

Sitede yaklaşık olarak 2000 işçi çalışmakta, tamamı kendi imkanları ile ulaşım sağlamakta ve ağırlıklı olarak, Bağcılar, Güngören, Küçükçekmece, İkitelli ve Esenler bölgelerinde ikamet etmektedirler.

Sitenin en önemli sorunu olarak, Beyazıt, Bayrampaşa ve Zeytinburnu çevresinde faaliyet yürüten işletmelerin taşınmaması gösterilmekte, bu sorunun çözümü için yerel yönetimlere görev düştüğü bildirilmektedir.

Organize sanayi bölgesinin sorunları ise; ulaşım imkanlarının yetersizliği, trafik yoğunluğu, yeterli güvenliğin sağlanamaması, itfaiye ve sağlık kuruluşunun olmaması gösterilmektedir.

## **Aymakoop-İstanbul Ayakkabı ve Malzemeleri Toptan Ticaret Küçük Sanayi Sitesi**

Aymakoop, İstanbul Ayakkabı ve Malzemeleri Toptan Ticaret ve Küçük Sanayi Sitesi, Gedikpaşa ve çevresinde faaliyet yürüten, ayakkabı ve ayakkabı malzemeleri imalatı ve satışı yapan küçük ölçekli işletmelerin bir araya gelmesi ile oluşmuş bir yapı kooperatifidir.

Uzun yıllar Beyazıt-Gedikpaşa bölgesinde faaliyet yürüten ayakkabı sanatkarları, 1986 yılında bir araya gelerek, daha temiz ve sağlıklı bir iş ortamı yaratmak amacıyla İkitelli Bölgesinden yer talebinde bulunmuşlardır. Bunun üzerine eski İkitelli köyünün kuzeyinde, Umum Saraçlar ve Deri Mamulleri kooperatiflerine sınır teşkil eden, yaklaşık 200.000 m<sup>2</sup> arazi, Aymakoop yapı kooperatifine verilmiştir. 1986 yılında sitenin yapımına başlanmış ve 2001 yılında işyerlerinin bir bölümü bitmiştir. Bir bölüm işyeri inşaatları devam ederek 2005 yılına kadar tamamlanmıştır.

Site, Organize Sanayi Bölgesi'nin doğusunda, İkitelli Caddesi, Bedrettin Dalan Bulvarı ve Süleyman Demirel caddeleri arasında yer alır. Sitenin güneyinde eski İkitelli Köyü yerleşim alanı bulunur. Site ile Ziya Gökalp Mahallesi adeta örtüşmüş durumdadır.



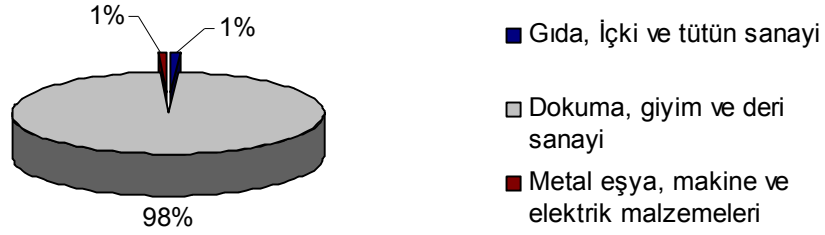
**Resim 1: Aymakop sanayi sitesi ile Ziya Gökalp mahallesi yerleşim alanı**

Toplam 210.000 m2 kapalı alan üzerinde olmak üzere 4200 adet işyeri bulunmaktadır. İşyerlerinin büyüklükleri, 50 m2 ile 500 m2 arasında değişmektedir. Site yöneticilerinden alınan bilgiye göre, sitede halen toplam 736 adet işletme bulunmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörleri Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, İçki ve tütün sanayi	8
Dokuma, giyim ve deri sanayi	722
Metal eşya, makine ve elektrik malzemeleri	6
<b>Toplam</b>	<b>736</b>

## Aymakop - İstanbul Ayakkabı ve Malzemeleri Toptan Ticaret Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Ayakkabı üretimi ile uğraşan 722 işletme içinde; ayakkabı imalatı ile deri, taban, ayakkabı bağı ve boya satışı yapan işletmeler bulunmaktadır. İşletmelerin büyük çoğunluğu iki, üç veya dört birimde faaliyet yürütmekte, sitenin doluluk oranı %55 civarındadır. Bu işletmelerde yaklaşık 5000 kişi istihdam edilmektedir. Tüm işyerleri dolduğu takdirde, yaklaşık 10.000 kişiyi istihdam edilebilecek kapasitededir. Sitede çalışan işçiler çoğunlukla Avrupa yakasının muhtelif semtlerinden gelmektedir. Büyük işletmeler servisle işçilerini taşıırken, küçük işletmelerdeki işçiler kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

Sitede, yaklaşık olarak günde 100.000 çift ayakkabı üretimi gerçekleştirilmektedir. İşlenen deri daha çok Tuzla, Gerede, Çorlu bölgelerinden sağlanmaktadır. Ayakkabı imalatında kullanılan ikinci önemli malzeme olan taban ise, Hadımköy, Bayrampaşa ve site içindeki taban imalatı yapan işletmelerden, karayolu ile getirilmektedir

Üretilen ayakkabıların bir bölümü iç piyasada tüketilirken, % 50'si ihraç edilmektedir. İç piyasada hemen Türkiye'nin bütün bölgelerine ayakkabı satışı yapılmakla birlikte, ağırlıklı olarak İstanbul içi ve Trakya bölgesine

satılmaktadır. İhraç ülkelerinin başında ise Romanya, Ukrayna ve Rusya gelmektedir.

İşletme sahiplerinin % 80'i kendi işyerlerinde faaliyet yürütürken, % 20'si kiracı konumundadır.

Aymakoop'da üretim yapan ayakkabı imalathanelerinin büyük bölümü Gedikpaşa'dan gelmekle birlikte, az sayıda ise Merter ve Güngören'den gelen işletmeler bulunmaktadır.

Sitede faaliyet yürüten imalathanelerin % 60'ının satış mağazaları halen Gedikpaşa'da bulunmaktadır. Bunun nedeni Gedikpaşa'dan halen taşınmayan atölyelerin büyük bölümünün burayı terk etmemesi nedeniyle, ayakkabı piyasasının Gedikpaşa ve çevresinde bulunmasıdır.

Atölyeler ürettikleri malları büyük ölçüde günlük olarak Beyazıt ve çevresine göndermekte, bu nedenle büyük bir trafik akışı yaşanmaktadır. Site yöneticilerinden alınan bilgiye göre, bütün atölyeler ve satış mağazalarının İkitelli'ye taşınması ile birlikte bu durum ortadan kalkacak, hem İkitelli gerçek işlevine kavuşacak, hem de nakliye masrafları azalacak ve kent içi trafikte büyük bir rahatlama sağlanacaktır. Site yöneticilerinin yaptığı araştırmaya göre, günde yaklaşık 1500 araç, Beyazıt ile İkitelli arasında gidip-gelmektedir. Bu durumun düzelmesi için görev, yerel yönetimlere düşmektedir.

Sitenin üretim yaptığı işkolu ile ilgili en büyük sorun, kent içinde kaçak üretim yapan imalathaneler, diğer illerden gelen vergisiz mallar ve Çin mallarının piyasaya girmesi ile rekabet koşullarının zorluğu yatmaktadır. Özellikle Çin'den gelen kalitesiz ve ucuz ayakkabılar, yerli üretimi büyük ölçüde düşürmektedir.

İşyerlerinin Gedikpaşa'dan, İkitelli'ye taşınmasında sağlanan yararlar ile ilgili yapılan görüşmelerde; Gedikpaşa'da çok küçük atölyelerde geleneksel

yöntemlerle üretim yapıldığı, yeni makine alımı yoluyla üretimde yenileşme sağlanamadığı, sık sık elektrik kesintileri yaşandığı, kiralarn çok yüksek olduğu, çöp toplama ve otopark sorunları yaşandığı, özellikle dar ve havasız hanlarda akciğer hastalıklarının yüksek olduğu belirtilmekte, İkitelli'de üretim yapmanın en büyük yararının ise; daha sağlıklı koşullarda çalışma ortamı yaratıldığı, özellikle yapıştırıcıların da değişmesinden dolayı, akciğer hastalıklarında düşme görüldüğü, işyerlerinin gelişmeye açık, makine ve teçhizat almak açısından uygun mekanlar olarak düzenlendiği ve yukarıda belirtilen diğer sorunların ortadan kalktığı belirtilmektedir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin en büyük sorunu olarak da, her geçen gün artan trafik yoğunluğu, sağlık kuruluşlarının ve sosyal tesislerin yetersizliği olduğu belirtilmektedir.

Halen, yapı kooperatifi olarak varlığını sürdüren Aymakoop, bütün ortak alanların ve sosyal tesislerin bitmesinden sonra, işletme kooperatifine dönüştürülecektir.

## **Bağcılar-Güngören Çevresi Küçük Sanayi Sitesi**

Bağcılar-Güngören Küçük Sanayi Sitesi, İkitelli Organize Sanayi sitesinin, havaalanı bağlantı yolu ile bağlantılı, bölgenin ana giriş yolu olan Atatürk Caddesi üzerinde bulunmaktadır.

Bağcılar-Güngören Çevresi Küçük Sanayi Sitesi Yapı kooperatifi, çoğunluğu Bağcılar ve Güngören çevresinde bulunan, otomobil tamir-bakım ve yan hizmet kolunda faaliyet yürüten işletmeciler tarafından 1983 yılında kurulmuştur. 1986 yılında site inşaatının yapımına başlanmış ve ilk etepta 1992 yılından başlayarak 1996 yılına kadar inşaatlar tamamlanabilmiştir.

İnşaatlar tamamlanıp, site faaliyete geçtiği halde, kent içinde faaliyet yürüten küçük işletmeler, buldukları yerdeki müşteri alışkanlıklarını kaybetmemek ve yeni kurulan yerin nispeten tanınmaması nedeniyle 2000 yılı başlarına kadar bölgeye rağbet etmemişlerdir. Halen, Organize Sanayi Bölgesi'nin ve Başakşehir konutlarının ana giriş yolu üzerinde oluşu, bölgede faaliyet yürüten banka, vergi dairesi gibi kuruluşlarla aynı cadde üzerinde yer alması gibi faktörler, sitede çekim merkezi yaratmış ve doluluk oranı % 95 civarına ulaşmıştır. 2000 yılı başlarında dükkan fiyatları 60-70 bin YTL civarında iken günümüzde birim fiyatı 200 bin YTL civarına ulaşmıştır. İşletmelerin % 80'i kiracı, % 20'si ise mal sahibidir.

Toplam 400.000 m2 alana sahip sitede , 220.000 m2 iş alanlarına, geri kalan 180.000 m2 ise, yönetim, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

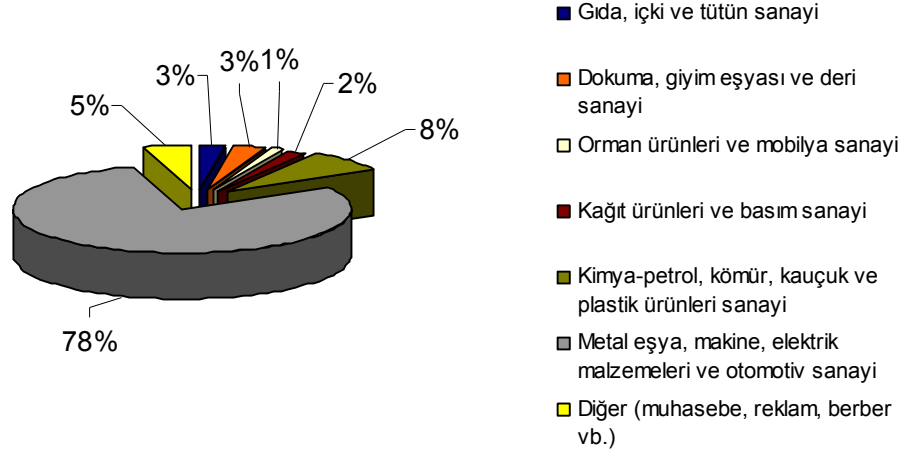
Sitede toplam 1652 birim bulunmakla birlikte halen, 1550 birimde toplam 880 adet işletme bulunmaktadır. İşletmelerin büyük bölümü birden fazla birimi birleştirerek faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir:

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşletme Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	22
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	26
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	10
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	18
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik ürünleri sanayi	71
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	692
Diğer (muhasabe, reklam, berber vb.)	41
<b>Toplam</b>	<b>880</b>



## Bağcılar - Güngören Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünü, otomotiv sektöründe faaliyet yürüten, tamir bakım, yedek parça işletmeleri almaktadır. İkinci büyük sektör ise makine imalatı yapan kuruluşlardır. Bu kuruluşlar içinde, kaynak makinesi, forklift, çelik kasa imalatı yapan kuruluşlar başta olmak üzere, bir bölümü yurt dışına ihraç edilmektedir.

Otomotiv sektöründe faaliyet yürüten kuruluşlar daha çok küçük araçların tamir ve bakım işlerini yapmakta ve çoğunlukla sur dışı bölgesinden müşterilere hizmet vermektedir. Site yönetiminin yaptığı sayım sonucunda, siteye günlük 6000 araç giriş-çıkışı yapıldığı bildirilmektedir.

Kuruluş aşamasında Bağcılar- Güngören esnafı siteye ilgi göstermekte ise de daha sonra İstanbul'un değişik yerlerinde faaliyet yürüten işletmeler, siteye gelerek faaliyette bulunmaktadırlar. Sitedeki işletmelerin büyük bölümü ihtiyaç duydukları yedek parça ve ekipmanın büyük bölümünü, yine site içinde bulabilmektedirler. Ancak, az da olsa Aksaray ve Taksim civarındaki işletmelerden yedek parça temini yapılmaktadır.

Sitede halen 889 işletmede, 6000 civarında işçi istihdam edilmekte, işçilerin büyük bölümü kendi imkanları ile siteye ulaşmaktadırlar. Makine imalatı yapan büyük kuruluşlar ise işçilerini servisle taşımaktadırlar. İşçiler çoğunlukla, Bağcılar, Güngören, Esenler ve İkitelli bölgesinden gelmektedir.

Site içinde, 2500 araçlık otopark, yönetim binası, bir adet acil durumlar için sağlık kabini ve bir adet cami bulunmaktadır. Yönetim binası içinde bir adet çıraklık eğitim merkezi açılmış ancak faaliyete geçmemiştir.

Sitenin ve Organize Sanayi Bölgesinin en büyük sorunu olarak, her geçen gün artan trafik yoğunluğu, elektrik voltajının düşmesi sonucu meydana gelen kesintiler, bölgede itfaiye kuruluşunun olmaması, sosyal alanların yetersizliği ve tam teşekküllü bir sağlık kuruluşunun olmaması gösterilmektedir. Ayrıca çıraklık eğitim merkezinin faaliyete geçmesi, nitelikli elaman ihtiyacının karşılanması açısından önemlidir.

Sitede arıtma tesisi bulunmamaktadır. Özellikle otomotiv ve makine sanayinde faaliyet yürüten kuruluşların atık yağlarının kanalizasyona boşaltılması, çevresel etkiler açısından önemli bir sorun olarak durmaktadır. Diğer katı atıklar belediye tarafından toplanmakta, özellikle eski otomobil ve makine parçaları hurdacılar tarafından alınmaktadır.

## **Çevre Küçük Sanayi Sitesi**

Çevre küçük sanayi sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzey ucunda, bölgenin hava alanı bağlantı yolunun devamı niteliğindeki, Atatürk caddesinin doğusunda , İsteks ve Pik Dökümcüler Sanayi Sitelerine bitişik olarak bulunmaktadır. Sitenin sağındaki boş arazi, bağımsız sanayi parseli olarak , bir bölümü ise yeşil alan olarak ayrılmıştır.

Çevre Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1979 yılında, Alibeyköy çevresindeki yedek parça imalatçıları ve marangozlar tarafından kurulmuştur. Sitenin yapımına 1987 yılında başlanmış ve 1999 yılında inşaatların bitmesinin ardından, işyerleri taşınmaya başlamıştır.

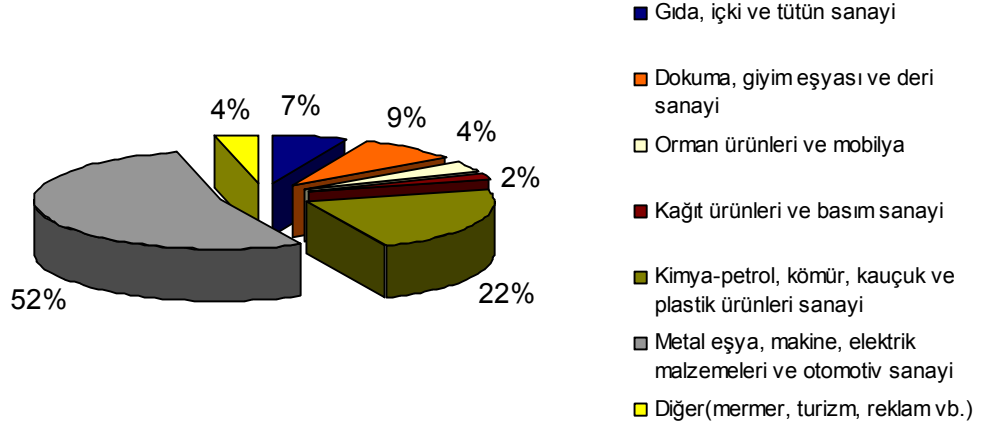
Toplam 148.000 m2 üzerine kurulan sitenin, 30.000 m2 si otopark, yeşil alan, sosyal tesisler, 118.000 m2 alanı ise işyerleri için ayrılmıştır. İki kat üzerine inşa edilen işyerleri, toplam 160.000 m2 dir.

Sitede, işyerleri 530 birim olarak planlanmış, birleştirmelerle birlikte tamamı dolu olarak halen 184 işletme faaliyet yürütmektedir. Başlangıçta otomotiv yedek parça imalatçıları ve marangozlar tarafından kurulmasına karşılık, çeşitli sektörlere ait kuruluşlar sitede faaliyet yürütmektedirler.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu şekildedir:

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	12
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	16
Orman ürünleri ve mobilya	7
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	4
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik ürünleri sanayi	40
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	98
Diğer (mermer, turizm, reklam vb.)	7
<b>Toplam</b>	<b>184</b>

## Çevre Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten kuruluşların büyük bölümünü, makine imalatı, kimya ve plastik üretimi yapan kuruluşlar oluşturmaktadır. Metal işkolunda faaliyet yürüten işletmelerin 28 adedi altın ramatı işleyen kuruluşlardır. Altın ramatı, işleyen kuruluşlar, kullanılmış altını eritip arıtma işlinden sonar mamül hale getirmektedirler. Arıtma işlemi sırasında, siyanür ve kezzap kullanılmaktadır. Bu kuruluşlar, atık sularını direkt olarak kanalizasyona boşaltmaktadırlar.

İşletmelerin büyük bölümü Alibeyköy ve Eyüp civarından gelerek faaliyete geçen kuruluşlardır. Bu işletmelerin % 75'i kiracı, % 25'i mal sahibidir.

Makine, mobilya, metal ürünleri ve plastik ürünleri imalatı yapan işletmeler, yurt içi piyasalarına mal satmakla birlikte, bir bölümü ihraç edilmektedir. İtalya, Hollanda, Arnavutluk, Gürcistan, Rusya, Azerbaycan, Romanya, Türkmenistan, Moldova, İspanya ve Yunanistan başlıca ihraç ülkeleridir.

Sitede toplam 3500 işçi çalışmakta, çalışan işçiler ağırlıklı olarak, Bağcılar, İkitelli, Sefaköy, Güngören, Esenler bölgelerinde ikamet etmektedir. İşçilerin büyük bölümü kendi imkanları ile büyük işletmeler ise servislerle ulaşım sağlamaktadır.

Sitenin sorunları ise; iski suyu olmaması nedeniyle taşıma su ile faaliyet yürütülmekte, trafonun yetersizliği nedeniyle elektrik kesintileri yaşanmakta ve Başakşehir konutları üzerinde olması nedeniyle trafik sıkışıklığı yaşanmaktadır. Sitede sağlık kuruluşu olmadığından, iş kazalarında çevredeki özel kliniklere gidilmektedir. Sitede 1000 araçlık otopark ve cami bulunmaktadır.

Özellikle altın ramatı işleyen işletmeler nedeniyle, çevre konutlardan ve çalışanlardan büyük bölümü kirli havadan şikayet etmektedir. Kirli havanın yol açtığı duman, is ve ağır koku büyük rahatsızlık yaratmaktadır. Özellikle bu kuruluşların bir an önce arıtması olan, şehir dışında, özel tesislere taşınması gerekir.

## **İstanbul Çorap ve Triko İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul Çorap ve Triko İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde, Atatürk Bulvarı'nın sonunda yer almaktadır. Kuzeyinde Tümsan, güneyinde ise Pik dökümcüler sanayi siteleri yer alır. Doğusunda ise yapımı devam eden mutfak eşyacıları küçük sanayi sitesi yer alır. Site kuzey batısından, Başakşehir konutları ile komşudur.

İstanbul çorap imalatçıları küçük sanayi sitesi, daha önce Mahmutpaşa bölgesinde faaliyet yürüten işletmelerin bir araya gelmesiyle kurulmuştur. Mahmutpaşa ve çevresindeki bu işletmeler, daha çok eski hanlarda, yetersiz, küçük dükkanlarda faaliyet yürütmektedir. 1980'li yılların başında, bu işkolundaki teknolojik gelişmelere bağlı olarak, daha çok her birinde bir işçinin çalıştığı küçük makinelerle üretim yapılırken, daha büyük ve hızlı üretim yapan makinelerin devreye girmesiyle, işyerleri yetersiz kalmış, daha geniş işyerlerine ihtiyaç duyulmuştur. Aynı zamanda tarihi yarımadanın

imalathanelerden arındırılması projesi ile birlikte, bu iş kolunda faaliyet yürüten işletmeler, İkitelli bölgesinde, kendilerine tahsis edilen arazi üzerinde, küçük sanayi sitesi yapımına başlamışlardır.

Site, 52.000 m2 alan üzerine, 71.000 m2 olarak inşa edilmiştir. Sitede toplam 156 işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde halen 112 işletme faaliyet yürütmektedir. Bu işletmelerin 44 adedi, çorap ve triko imalatı, 66 adedi depo ve ardiye olarak kullanılmakta, 2 adedi ise gıda işletmesidir. Toplam doluluk oranı % 80 civarındadır. Depo ve ardiye olarak kullanılan işyerleri yine, bu işkolunda faaliyet yürüten işletmelerce kullanılmaktadır.

Çorap ve triko imalatçıları, hammadde olarak, sentetik elyaf, polyomid, pamuk ve orlon kullanmaktadır. Hammadde kaynakları, Kayseri, Kahramanmaraş, Gaziantep, İzmit, İzmir, Çorlu ağırlıklı olmak üzere ülkemizin değişik bölgeleridir.

Yapılan üretim sonunda mamül madde olarak, çorap ve tiriko üretilmektedir. Pazar alanları ise İstanbul içi ve ülkemizin hemen bütün illeridir. Hammadde ve mamül maddeler karayolu ile ulaştırılmaktadır.

Ancak, çorap ve triko toptancılığı yapan işletmelerin halen, Mahmutpaşa ve Tahtakale çevresinde olması nedeniyle, üretilen ürünler yine bu bölgedeki işyerleri aracılığıyla satılmaktadır.

Halen faaliyet yürüten işyerlerinin % 99'u kendi işyerinde faaliyet yürütmektedir. Yapılan üretim sırasında, işkoluna yardımcı birimlerin bir kısmı, makine satışı ve tamiri, elektrik bakımı vb ihtiyaçlar Organize Sanayi Bölgesi içinde temin edilebilmektedir. Ancak, özellikle pamuklu çorapların boyanması, Yenibosna ve Sefaköy'deki atölyelerde yapılmakta, etiket ve karton gibi ihtiyaçlar ise Topkapı ve İstoç bölgesinden karşılanmaktadır.

Sitede faaliyet yürüten kuruluşlarda toplam 1000 işçi çalışmaktadır. İşçilerin büyük bölümü, Bağcılar, Güngören, Esenler, Küçükçekmece ve İkitelli bölgesinde ikamet etmekte ve çoğunlukla servislerle ulaşım sağlanmaktadır.

Sitenin kurulduğu tarihten bugüne kadar, bir çok işletme, teknolojik yenilik, üretim kapasitesinin artması gibi nedenlerle taşınmak zorunda kalmıştır. Başlangıçta, Mahmutpaşa'dakine göre daha büyük işyerleri yapılmasına rağmen, zamanla bu işletmelerin planlananın üzerinde bir üretim kapasitesine ulaşması, yeni işyerlerine, özellikle Hadımköy, Çerkezköy bölgesinde kurulan büyük fabrikalara taşınmalarına neden olmuştur. Bunun yanında yaşanan ekonomik krizler nedeniyle , küçük işletmeler kapanmış, daha büyük çaplı üretim yapanlar ise fabrikasyon üretime geçmiştir.

Sitenin en önemli sorunu olarak bu yanlış planlama ve bunun yanında her geçen gün artan trafik yoğunluğu gösterilmektedir.

Sitede inşaatı devam eden bir cami dışında hiçbir sosyal alan bulunmamaktadır.

## **İstanbul Demirciler Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul demirciler küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, Dem-Sit, İstanbul Bilumum Demir İşleri Sanatkarları Odası üyelerinin bir araya gelmesi ile oluşmuştur. Çoğunlukla Bayrampaşa ve Karaköy çevresinde olmak üzere, İstanbul'un çeşitli semtlerinde faaliyet yürüten demir-metal işkolundaki bu işletmeler, küçük dükkanlarda, yetersiz altyapı ve yetersiz donanımlarla faaliyet yürütmekteydiler. Üretim sırasında ihtiyaç duyulan, elektrik işleri, kaynak makinesi, doğrama atölyeleri ve teknik resim ve grafik benzeri işkoluna yardımcı birimler, kent içinde değişik yerlerde, dağınık halde bulunmaktaydı. Sitenin kurulması ile birlikte, işkoluna yardımcı birimler bir

arada bulunma imkanına kavuşmuş, aynı zamanda günün şartlarına uygun, modern ve teknik olanaklara sahip işyerlerinde faaliyet yürütme imkanı doğmuştur.

Demirciler sanayi sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin hemen girişinde, havaalanı bağlantı yolunun İkitelli girişindeki ilk sitedir. Hemen güneyinde, Tem otoyolu bulunur. Otoyol ile site arasında, 1986 yılında İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin temeli atıldıktan sonra, bölgenin çekim merkezi oluşmasıyla, bölgeye gelen yeni göçlerin oluşturduğu, yaklaşık 150 konutun bulunduğu gecekondü bölgesi yer alır. Sitenin güney batı ucunda mobilyacılar sitesi, batısında soba ve tenekeçiler, kuzeyinde ise giyim sanatkarları sitesi yer alır.

Site, 251.000 m2 alan üzerine kurulmuş, 20.000 m2 ise yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede, iki kat üzerine, 221 m2 ve 442 m2 den oluşan toplam 501 adet işyeri bulunmaktadır. İşyerlerinin bir kısmı iki veya üç işyerini birlikte kullanmakla birlikte 415 işletme bulunmaktadır. Tamamı dolu sitede, işletmelerin büyük bölümünü metal eşya, makine sektöründe faaliyet yürütmekten işletmeler oluşturmaktadır.

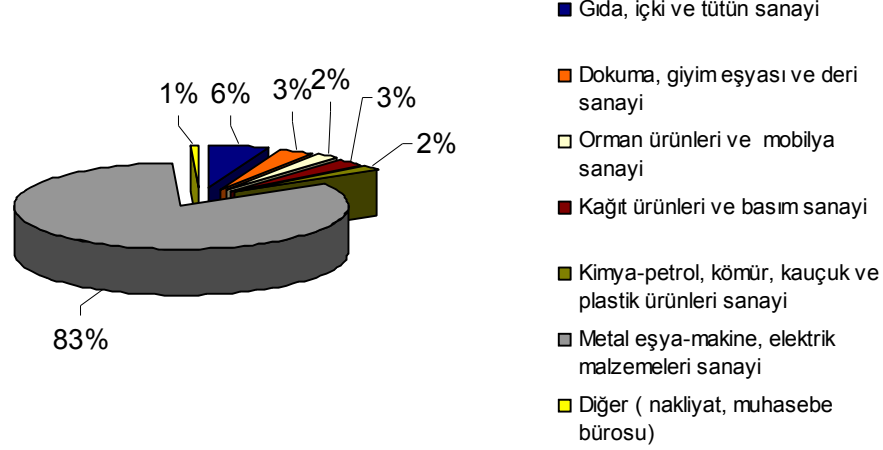
Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	24
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	14
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	9
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	12
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik ürünleri sanayi	9
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri sanayi	344
Diğer ( nakliyat, muhasebe bürosu)	3
<b>Toplam</b>	<b>415</b>

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>



## İstanbul Demirciler Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Metal ve makine sanayi kolunda faaliyet yürüten işletmelerin hammadde kaynakları, Karabük, İskenderun ve İzmir'deki demir-çelik fabrikalarıdır. Bir bölüm nitelikli metal ise Avrupa ülkelerinden ithal edilmektedir. Bu işletmeler ağırlıklı olarak, makine, makine parçası, otomotiv parçaları, sac, profil demir, çelik konstrüksiyon, çelik kasa, panjur, ferforje demir olmak üzere çeşitli metal aksam üretimi yapmaktadır. Ürünlerin büyük bölümü , başta İstanbul ve Türkiye'nin çeşitli illerine satılmakla birlikte, % 15'a yakın bir bölümü yurt dışına ihraç edilmektedir. Başlıca ihraç bölgeleri, Ortadoğu ülkeleri, Orta Asya ve Balkan ülkeleridir. Az sayıda işletme AB ülkelerine, ABD, Kanada ve Çin'e ihracat yapmaktadır.

İşletmelerde, işyeri büyüklüğüne bağlı olarak, 5 ila 50 kişi arasında değişen, toplam 3500 kişi çalışmaktadır. İşçiler ağırlık olarak, Bayrampaşa, Bağcılar, Güngören, Esenler, İkitelli ve Sefaköy bölgelerinde ikamet etmektedirler. İşçilerin büyük bölümü kendi imkanları ile az sayıdaki büyük işletmeler ise servisle ulaşım sağlamaktadır.

İşçiler ile yapılan görüşmelerde, ulaşım ve sağlık kuruluşlarının yetersizliği en önemli sorun olarak gösterilmektedir. Site yöneticileri ve işletme sahipleri de aynı şekilde en önemli sorun olarak, bölgenin tek giriş yolunun yoğunluğundan şikayet etmektedirler. Bunun yanında, metal işkolunda eğitimli insan gücü eksikliği hissedilmektedir.

Sitede arıtma tesis yoktur. Üretim sırasında katı metal atıkların ortaya çıktığı, bununda büyük bölümünün hurdacılar tarafından alındığı söylenmektedir.

Sitede 1500 araçlık otopark yanında, bir adet yapımı devam eden cami bulunmaktadır. İçinde, restoran, mağazalar ve banka şubelerinin yer alacağı sosyal tesis proje aşamasındadır.

### **Dersankoop-İstanbul Deri ve Mamülleri Küçük Sanayi Sitesi**

Dersankoop, İstanbul Deri ve Mamülleri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi olarak, Deri Konfeksiyoncuları Derneği, Tedarikçiler Odası ve Sayacılar Odasının girişimi ile 1984 yılında kurulmuştur. Sitenin inşasına 1987 yılında başlanmış ve I. Kısım işyerleri 2002 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir.

Dersankoop, İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin orta bölümünde, Turgut Özal Bulvarı üzerinde yer alır. Sitenin hemen yanı başında, Deri iş kolunda faaliyet yürüten diğer siteler, Umum saraçlar ve Aymakoop küçük sanayi siteleri yer alır.

Kullandığı hammadde deri olan muhtelif meslek grupları, günümüzden yaklaşık 20 yıl önce, Beyazıt-Gedikpaşa ve çevresinde, küçük ve sağlıksız işyerlerinde üretim yapmaktaydılar. O tarihlerde kullanılan iş yerlerine göre oldukça geniş tasarlanan sitedeki işyerleri, zaman içinde teknoloji ve üretim sürecindeki değişikliklerle birlikte günümüzde vetersiz kalmaktadır...

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

Kooperatifi oluşturan üyelerin büyük çoğunluğu, küçük çaplı üretim yapan işletmelerdir. Bu işletmelerin daha büyük üretim alanlarının inşaat-yapım maliyetini karşılayabilmeleri güç olmuştur.

Bunun yanında, 1990 yıllarda yaşanan ekonomik krizler, küçük işletmelerin kapanmasına neden olmuş, sonuç olarak bir çok kooperatif üyesi, hissesini başka sektörlerde faaliyet yürüten girişimcilere devretmek zorunda kalmıştır.

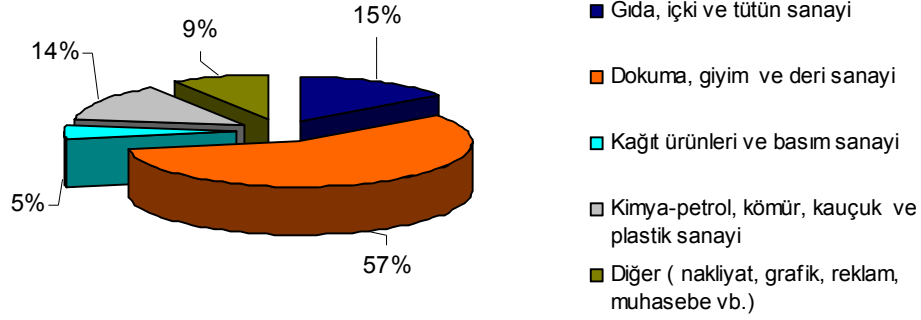
Yine, kooperatif inşaatlarının uzun sürmesi de bir çok işletmecide ödeme gücünü yaratmış ve kooperatif üyeliğinden ayrılmalarına neden olmuştur. İş kolundaki bu değişimlere paralel olarak, deri iş kolunda kurulan Dersankoop, toplu iş yeri adıyla faaliyetini sürdürmektedir.

Site; 201.000 m2 alanda kurulmuş olup, 70.000 m2 alan yapımı planlanan II. Kısım işyerleri için ayrılmıştır. I. Kısım'da 1200 adet işyeri 2 kat üzerine inşa edilmiş , toplam 110.000 m2 alan kaplamaktadır. Sitede halen, iki veya üç işyerinin birleştirilmesi ile faaliyet yürüten, 310 işletme bulunmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	46
Dokuma, giyim ve deri sanayi	178
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	16
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	42
Diğer ( nakliyat, grafik, reklam, muhasebe vb.)	28
<b>Toplam</b>	<b>310</b>

## Dersankoop - İstanbul Deri ve Mamülleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten gıda işletmelerinin büyük bölümü, toplu yemek üretimi yapan işletmelerdir. Dokuma ve giyim sektöründe faaliyet yürüten işletmeler ise deri ve giyim sanayinde yoğunlaşmaktadır. Sitenin doluluk oranı % 50 civarındadır.

Özellikle Beyazıt ve Zeytinburnu'nda faaliyet yürüten ve deri mont, cüzdan, kemer imalatı yapan işletmelerin gelmesi ile sitenin dolması beklenmektedir. Ancak bu işkolunda ki işletmelerin, halen buldukları yerde üretim yanında, perakende satışı da birlikte yapmaları nedeniyle bölgeyi tercih etmemektedirler.

Sitede halen 310 işletmede yaklaşık 1500 kişi çalışmaktadır. İşçiler, büyük ölçüde kendi imkanları ile ulaşım sağlamakta ve çoğunluklu olarak, Bağcılar, Güngören, Esenler, Zeytinburnu, İkitelli ve Sefaköy çevresinde ikamet etmektedirler.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmeler sonucunda, sitenin en önemli sorunları olarak, doluluk oranının düşük olması yanında, doğalgaz aboneliğinin gelmemesi, ulaşımda yaşanan güçlükler gösterilmektedir.

Sitede sosyal tesisler için alan ayrılmakla birlikte henüz proje aşamasındadır.

## Depo ve Ardiyeciler Ticari İşyerleri Yapı Kooperatifi

Depo ve Ardiyeciler Ticari İşyerleri Yapı Kooperatifi, Haliç ve çevresinde faaliyet yürüten ardiyeciler tarafından 1985 yılında kurulmuştur. 1980'li yıllara kadar Haliç ve çevresindeki büyük ölçekli fabrikaların, ticari mallarını belli bir düzen içinde saklamak işlevi yürütmekte iken fabrikaların bu bölgeden taşınması ile birlikte depo ve ardiyelerin de taşınması gündeme gelmiştir. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması ile birlikte, bu bölgede faaliyet yürütecek büyük ve orta ölçekli işletmeler yanında, Sefaköy, Halkalı, Hadımköy, Haramidere gibi bölgelerdeki fabrika yoğunluğu da dikkate alınarak İkitelli Bölgesi'nde depo ve ardiyeciler için bir site kurulması düşünülmüştür.

Depo ve Ardiyeciler Ticari İşyerleri Yapı Kooperatifi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin en batısında, Tem otoyolunun hemen üzerinde kurulmuştur. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Küçükçekmece Gölü su toplama havzası yakınında yer alması nedeniyle, havzaya en yakın olan bölge, üretim faaliyeti yapmaması, Tem otoyoluna ve limana yakınlığı gibi nedenlerle depo ve ardiyeciler için ayrılmıştır.

Ancak zaman içerisinde, büyük fabrikaların dağılıklığı, yeni fabrika alanlarına yakın bölgelerde, nakliye ve ardiye hizmetlerini birlikte yürüten büyük kargo firmalarının kurulması, depo ve ardiye işletmelerini işlevsiz kılmıştır. Gerçekten günümüzde, sadece ticari malların depolanması, tek başına bir ekonomik faaliyet olmaktan çıkmaktadır.

Bu nedenle, depo ardiyeciler daha kuruluş sırasında kendilerine tahsis edilen araziye, toplu işyeri olarak değerlendirme yoluna gitmiş, parsellenmiş sanayi arazilerinin üretim amaçlı fabrikalara açılması gündeme gelmiştir.

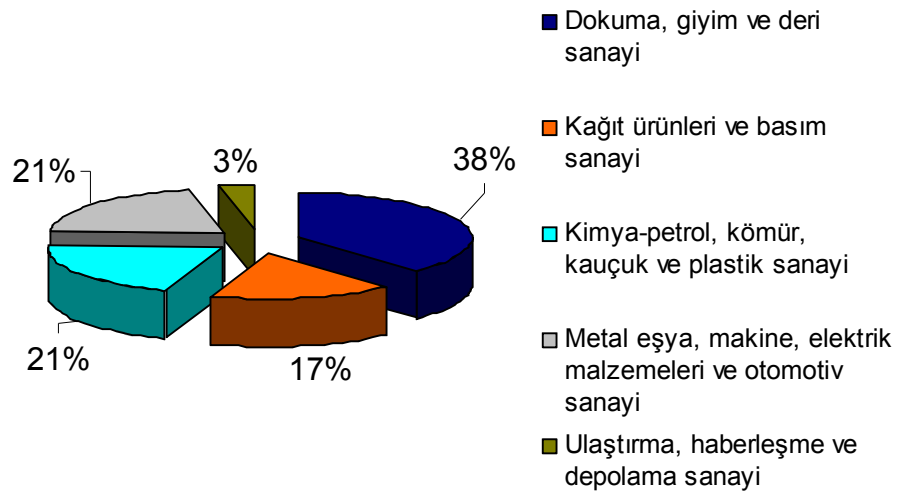
Depo ve Ardiyeciler Toplu İşyeri Yapı kooperatifi 200.000 m2 alan üzerine, 2000 m2, 3000 m2, 4000 m2 ve 10.000 m2 olmak üzere toplam 40 sanayi

parselinden oluşmaktadır. Halen 9 sanayi parselinde, toplam 29 işletme faaliyet yürütmektedir. İşyerleri iki ve üç ve dört katlı inşa edilmiş olup, toplam inşaat alanı 250.000 m2 dir. Sanayi parselini alan her müteşebbis, kendi ihtiyaçlarına göre fabrika tesislerini inşa etmektedir. Ülkemizdeki Organize Sanayi Bölgelerindeki , sanayi parsellerinin tahsis edilmesi şeklindeki uygulama bu site içinde geçerlidir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Dokuma, giyim ve deri sanayi	11
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	5
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	6
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	6
Ulaştırma, haberleşme ve depolama sanayi	1
<b>Toplam</b>	<b>29</b>

### Depo ve Ardiyeciler Ticari İşyerleri Yapı Kooperatifi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



İşletmelerin tamamı, ortalama 100 ve daha fazla işçi çalıştıran büyük fabrikalar şeklindedir. Üretim yapan tesislerin tamamı hammadde ihtiyaçlarını, üretim yapılan sektöre göre, yurdun değişik bölgelerinden ve yurtdışından temin etmektedirler. Üretilen ürünlerin büyük bölümü yine yurt içinde hemen her bölgeye gönderilmekle birlikte, büyük bölümü ihraç edilmektedir. Sitede faaliyet yürüten büyük işletmeler; Man otomotiv yedek parça, Köroğlu tekstil, Çağdaş çorap, Rozak demir-çelik ve Rosa tekstil gibi kuruluşlardır. Bu beş firmanın yıllık ortalama ihracatı 100 milyon dolardır.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerin 27 adedi kendi işyerinde, 2 işletme ise kiracı konumundadır. Sanayi parsellerinin doluluk oranı % 25'dir. (Toplam 9 sanayi parseli dolu). Boş olan 31 sanayi parseli ise çeşitli sektörlerde faaliyet yürüten müteşebbislerce satın alınmış, ancak yatırım ve inşaat ruhsatlarındaki uyumsuzluklar nedeniyle yatırımlar beklemektedir. Bunun sebebi, sitenin kuruluş aşamasında yapılan imar planlarındaki imar izninin iki kattan fazla olmamasıdır. Sanayi üretimi yapacak olan işletmeler, kendi arazileri üzerine daha fazla sayıda kat yapmak istemektedirler. Halen faaliyette olan işletmeler ise daha önceki yerel yönetimlerin, imara aykırı yapılanmalarına göz yumması ve yapılan imar değişiklikleri ile yasal boşlukların doğması sebebiyle çok katlı fabrika binalarını kurma imkanı bulabilmişlerdir. 1999 yılında yaşanan deprem felaketinden sonra, inşaat izinlerinde yapılan düzenlemeler de, bölgede çok katlı yapılaşmayı engellemektedir.

Sitede toplam 3200 işçi çalışmakta, tamamı özel servislerle ulaşım sağlamaktadır. İşçilerin yemek ihtiyaçları toplu yemek şirketleri tarafından karşılanmaktadır. İşçiler yoğunluklu olarak, Bağcılar, Esenler, Güngören, Yenibosna, İkitelli, Küçükçekmece, Altınşehir, Sefaköy bölgelerinde ikamet etmektedirler.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyüklüğü nedeniyle ihtiyaç duydukları, makine, yedek parça, teçhizat ve yarı mamül maddelerin tamamı, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin dışından temin edilmektedir.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde; başta inşaat ruhsatlarının verilmemesi, altyapının yetersiz oluşu, telefon santrallerinin yetersizliği, enerji kesintilerinin yaşanması, itfaiye teşkilatının olmaması ve güvenlik sorunları yaşandığı bildirilmektedir. Özellikle Organize Sanayi Bölgesi'nin her geçen gün artan trafik yoğunluğu işletmeler açısından büyük sorun oluşturmaktadır. Yaşanan sorunların büyük bölümü, sitede planlananın çok üzerinde üretim yapan, büyük işletmelerin bulunması gösterilmektedir. Daha çok küçük ve orta ölçekli işletmeler için ayrılmış altyapı yatırımları, bu işletmelere yetersiz gelmektedir.

Sitede her fabrika kendi içinde bağımsız bir işletme olarak, kendi ihtiyaçlarını karşılamakta, ortak hiçbir alan bulunmamaktadır.

## **Dolapdere Esnaf ve Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi**

Dolapdere Esnaf ve Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1979 yılında , Dolapdere ve çevresinde, otomotiv sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin bir araya gelmesi ile kurulmuştur. Dolapdere ve çevresindeki oto tamir-bakım, yedek parçacı esnafının kendi işyerinin sahibi olması amaçlanmıştır. Ancak kooperatif inşaatlarının uzun sürmesi ve ekonomik krizler sonucunda işyerlerini devreden üyelerin yerine, ağırlık olarak Topkapı ve çevresindeki otobüs tamir-bakım ve yedek parça satan işletmeler alınmıştır.

Dolapdere Küçük Sanayi Sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin havaalanı bağlantı yolu girişindeki Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Sitenin doğu kenarı, Atatürk Bulvarı, Batı kenarı ise Bedrettin Dalan bulvarı üzerindedir.



Kuzeyinde, çoğunluğu otomotiv sektöründe faaliyet yürüten Bağcılar-Güngören Sanayi Sitesi yer alır.

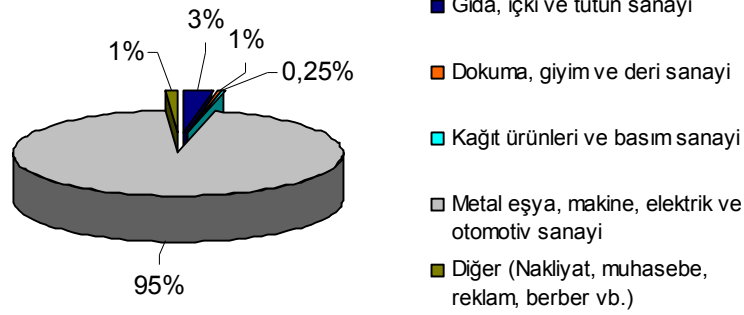
1979 yılında kurulan Dolapdere küçük sanayi sitesini yapımına 1991 yılında başlanmış ve 1995 yılında inşaatların büyük bölümü bitirilerek faaliyete geçmiştir. Site, 259.000 m2 lik bir alan kaplamaktadır. Bunun, 123.000 m2 sine işyeri inşaatları yapılmış, geri kalan 136.000 m2 ise, yol, yeşil alan ve ortak tesisler için ayrılmıştır. Çoğunlukla tek kat üzerine inşa edilmiş işyerlerinden oluşan Dolapdere sanayi sitesi, toplam 156.000 m2 kapalı alana sahiptir.

İşyeri büyüklükleri 25m2 ile 800 m2 arasında değişmekle birlikte, toplam 1094 işyeri mevcuttur. Birden fazla işyeri kullanan işletmelerle birlikte halen 796 işletme faaliyet yürütmektedir. 26 işyeri boş olup, toplam doluluk oranı %97'dir. İşletmelerin % 90'nı otomotiv ve makine sanayi sektöründe faaliyet yürüten kuruluşlardır. Başlangıçta Dolapdere ve Topkapı çevresinde faaliyet yürüten işletmeler tarafından kurulmuş olmasına rağmen, zamanla İstanbul'un değişik semtlerinde, sokak aralarında faaliyet yürüten işletmelerde siteyi tercih etmişlerdir. Sitede faaliyet yürüten işletmelerin % 80'i kiracı, % 20'si mal sahibidir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	21
Dokuma, giyim ve deri sanayi	5
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	2
Metal eşya, makine, elektrik ve otomotiv sanayi	757
Diğer (Nakliyat, muhasebe, reklam, berber vb.)	9
<b>Toplam</b>	<b>794</b>

## Dolapdere Esnaf ve Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



İşletmelerin sektörlere göre dağılımına bakıldığında, Dolapdere Küçük Sanayi Sitesi'nin ağırlıklı olarak, otomotiv sektöründe faaliyet yürüten işletmeler tarafından tercih edildiği görülmektedir. Bunun yanında, makine ve yedek parça üreten işletmelerde sitede ikinci büyük grubu oluşturmaktadır.

Telekom hizmet binası ile İkitelli ve Halkalı vergi daireleri Dolapdere Sanayi Sitesi içinde hizmet vermektedir. İkitelli bölgesinde faaliyet yürüten yaklaşık 30.000 işletme, bu kurumlarla ilgili işlerini yürütmek amacıyla bu siteye gelmektedirler.

Site yöneticileri ve az sayıda işletme ile yapılan görüşmelerde, siteyi daha çok Avrupa yakasında oturan ve özellikle Sürdüşü bölgesinden araçların, tamir-bakım ve yedek parça için tercih ettikleri söylenmektedir. Büyük araç tamir-bakım servisleri ise Türkiye'nin her yerinden gelmektedir. Bölgenin Tem otoyolu ve otogar bağlantı yolu üzerinde oluşu sebebiyle şehirler arası çalışan otobüsler çoğunlukla sitede, tamir-bakım yapılmaktadır. İşletmeler küçük otomotiv için ihtiyaç duyulan bütün yedek parça ve teçhizatın, Dolapdere sanayi sitesinden veya Bağcılar- Güngören sanayi sitesinden temin edilebildiğini, ancak büyük araçlar için Aksaray ve Taksim çevresine ihtiyaç duyulduğunu bildirmektedirler.

Sitede toplam 3800 kişi çalışmaktadır. Küçük işletmelerde çalışan işçiler kendi imkanları ile ulaşım sağlarken, daha büyük ölçekli özellikle makine ve yedek parça imalatı yapan işletmelerde çalışan işçiler ise özel servislerle ulaşım sağlamaktadırlar. İşçilerin ikamet alanları, Bağcılar, Güngören, Esenler, İkitelli, Altınşehir ve Küçükçekmece,'dir.

İşçilerle yapılan görüşmelerde en büyük sorun olarak, ulaşım imkanlarının yetersizliği ve bölgede hiçbir sağlık kuruluşunun olmayışı söylenmektedir. İşyeri sahipleri ve site yöneticileri ise trafik yoğunluğundan ve nitelikli eleman bulunamamasından şikayet etmektedirler. Bölgede bir çıraklık eğitim merkezinin kurulması gerektiği bildirilmiştir.

Sitede arıtma tesisi yoktur. Özellikle tamir-bakım servislerindeki kullanılan yağlar büyük sorun oluşturmaktadır. Bu yağların bir bölümü kışın ısınma amacıyla yakılmaktadır. Bir bölümü ise kanalizasyona gitmektedir. Site içinde yeteri kadar yemek, dinlenme alanları ve bir cami bulunmaktadır.

## **Eskoop-Evren Küçük Sanayi Sitesi**

Eskoop-Evren Küçük Sanayi Sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta kesiminde, havaalanı bağlantı yolu ile bölgeye girişte yer alan Atatürk bulvarı üzerinde üzerinde yer alır. Eskoop,, büyük oranda Sefaköy ve çevresinde faaliyet yürüten, makine ve makine parçası üreten işletmeler tarafından, 1984 yılında kurulmuştur,

Sitenin yapımına 1988 yılında başlanmış ve 1993 yılında inşaatların yapımı tamamlanarak faaliyete geçmiştir. Toplam 250.000 m2 alan üzerine kurulan sitenin, 150.000 m2 si işyerlerine, 100.000 m2 alan ise otopark, yol, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede işyerleri tek kat üzerine inşa edilmiş olup, toplam 934 işyeri bulunmaktadır. Başlangıçta Sefaköy ve

çevresindeki makine imalatçılarını tarafından kurulmasına rağmen, halen sitede İstanbul'un değişik bölgelerinden gelen, makine, otomotiv yedek parça, plastik, matbaa ve gıda gibi değişik sektörlerle ait işletmeler faaliyet yürütmektedir. İşyerleri ortalama 150 m2 büyüklüktedir. Sitedeki kuruluşlar ortalama 3 işyeri kullanmakta olup, halen 386 işletme faaliyet yürütmektedir. Sitede boş işyeri bulunmamaktadır. İşletmelerin % 60' kendi işyerinde, % 40'ise kiracı olarak faaliyet yürütmektedir.

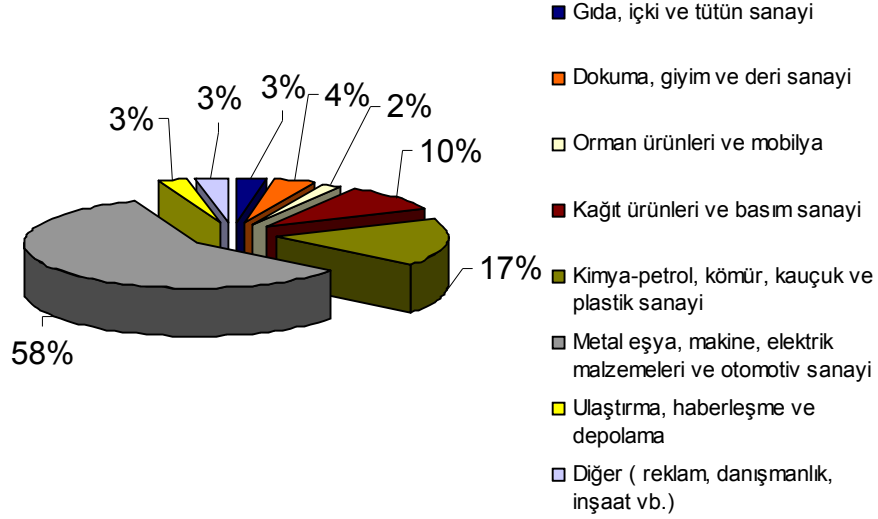
Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımını Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	11
Dokuma, giyim ve deri sanayi	15
Orman ürünleri ve mobilya	7
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	39
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	66
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	225
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	11
Diğer ( reklam, danışmanlık, inşaat vb.)	12
<b>Toplam</b>	<b>386</b>

Sitedeki işletmeler ağırlıklı olarak, makine, yedek parça ve metal ürünler imalatı sektöründe faaliyet yürütmektedirler.

İşletmelerin hammadde kaynakları; İskenderun, Karübük ve İzmir'deki demir çelik fabrikalarıdır. Plastik sektöründeki işletmeler ise İzmit ve Çerkezköy ve Hadımköy çevresinden hammadde sağlamaktadır. Hammadde kaynakları açısından başka bölgelere bağımlı olmasına rağmen, diğer yardımcı ekipman ve teçhizat açısından bütün ihtiyaçlar İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içinden sağlanmaktadır. Üretilen ürünlerin büyük bölümü yurdun değişik illerine gönderilmekle birlikte, bir bölümü ihraç edilmektedir. İhraç ülkeleri; başta Ortadoğu ülkeleri, Orta Asya ülkeleri ve AB ülkeleridir.

## Eskoop Evren Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten işletmelerde ortalama 25-30 kişi çalışmakla birlikte, toplam 8000 kişi istihdam edilmektedir. İşletmelerin % 90'ında işçiler servislerle taşınmakta, % 10'unda ise kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadırlar.

İşçiler yoğunluk olarak, Bağcılar, Güngören, Esenler, Sefaköy, Altınşehir, İkitelli ve Göçmen konutlarında ikamet etmektedirler.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, sitenin hiçbir sorununun olmadığı, İkitelli Organize Sanayi Bölgesinin en önemli sorununun ise trafik yoğunluğu olduğu söylenmektedir.

İşçilerle yapılan görüşmelerde ise en önemli sorun olarak, ulaşım imkanlarının yetersizliği ve sağlık kuruluşunun olmaması en önemli sorun olarak gösterilmektedir.

Sitede toplam 6 km uzunluğunda ve 6 metre genişliğinde altyapı galeri sistemi mevcuttur. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içindeki en modern alt yapı

sistemi bu sitede bulunmaktadır. Modern yolları ve çevre düzenlemesi ile örnek teşkil edebilecek bu sitede ayrıca, KOSGEP bölge müdürlüğüne ait hizmet binası faaliyet yürütmektedir. Sitede 2000 araçlık açık, 300 araçlık kapalı otopark bulunmaktadır. Arıtma tesisi yoktur.

## **Esenler Oto Tamircileri Küçük Sanayi Sitesi**

Esenler Oto Tamircileri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1982 yılında Esenler ve Topkapı çevresinde faaliyet yürüten, oto tamir-bakım ve yedek parça satışı yapan işletmeler tarafından kurulmuştur. 1986 yılında inşaatına başlanan site 1997 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir.

Site, İkitelli Organize sanayi bölgesinde, Atatürk Bulvarı ile Bedrettin Dalan bulvarı arasında yer alır. Güneyinde, bölgedeki otomotiv sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin yoğun olarak bulunduğu, Bağcılar-Güngören ve Dolapdere sanayi siteleri yer alır.

Toplam 145.000 m2 alana sahip sitede, 81.000 m2 alan işyerlerine, 64.000 m2 alan ise yol, yeşil alan otopark ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Tek kat üzerine inşa edilen 436 işyeri bulunmakta ve birleştirmelerle birlikte toplam 270 işletme faaliyet yürütmektedir. 13 işyeri ise boş olup, toplam doluluk oran % 95 tir.

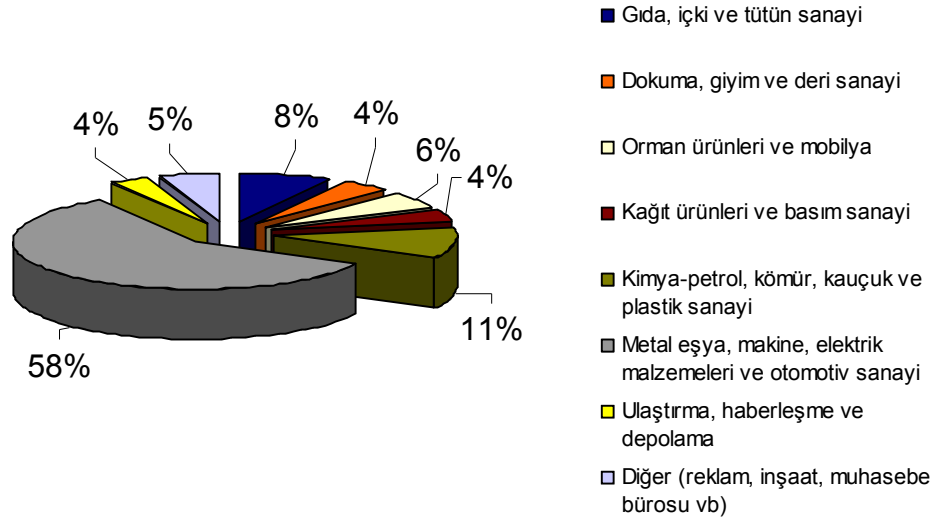
Sitede faaliyet yürüten işletmeler ağırlıklı olarak küçük otomobil tamir-bakım işletmeleri olmakla birlikte, imalat sanayinde faaliyet yürüten, makine, pvc ve kablo imalatı yapan kuruluşlarda ikinci büyük grubu oluşturmaktadır. Bunun yanında Topkapı ve çevresinde faaliyet yürüten büyük otobüs ve tırların bakım ve tamir servisleri yoğun olarak bu sitede bulunmaktadır. Sitenin E-6 üzerinde ve otogara yakın oluşu, ağır vasıta araçların siteyi tercihlerinde önemli bir etkidir.

Sitede faaliyet yürüten kuruluşların büyük bölümü yoğun emek ağırlıklı, tamir-bakım ve yedek parça satışı yapan işletmelerdir. Bunların yarıya yakını ise büyük otobüs ve tırların bakım ve onarımı işini yapmaktadır. İmalat sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin 15 kadarı daha önce Levent çevresinde bulunan kuruluşlardır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	22
Dokuma, giyim ve deri sanayi	12
Orman ürünleri ve mobilya	15
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	11
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	29
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	157
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	10
Diğer (reklam, inşaat, muhasebe bürosu vb)	14
<b>Toplam</b>	<b>270</b>

### Esenler Oto Tamircileri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Metal ve makine sanayi dalındaki işletmeler hammadde ihtiyaçlarını, İkitelli'de faaliyet yürüten Metal-İş ve Demirciler Küçük sanayi sitelerinden, Mobilya sektöründe faaliyet yürüten işletmeler ise keresteciler sitesinden karşılamaktadırlar. Otomotiv sektöründe faaliyet yürüten işletmeler yedek parça ihtiyaçlarının bir bölümünü Taksim, Aksaray ve Maslak çevresinde bulunan yedek parça işletmelerinden karşılamaktadırlar.

Sitede kablo, kapı kolu ve eyve imalatı yapan büyük işletmeler bulunmakta ve üretimlerinin büyük bölümünü ihraç etmektedirler.

İşletmelerin %85 kiracı, % 15 'ise kiracı konumundadır. Sitede toplam 270 işletmede 2200 kişi çalışmaktadır. İmalat sanayinde faaliyet yürüten kuruluşlar işçilerini servisle taşıırken, küçük otomobil tamir-bakım işletmelerinde çalışanlar ise kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır. İşçiler yoğunluklu olarak; Bağcılar, Güngören, Küçükçekmece, Esenler, İkitelli bölgesinde ikamet ederken, işyeri sahiplerinin % 25'i Başakşehir konutlarında ikamet etmektedir.

İşyeri sahipleri ve site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde, sitenin en önemli sorunu olarak, sitede doğalgazın olmaması, ulaşım altyapısının yetersiz oluşu, bölgede sağlık kuruluşunun ve nitelikli eleman yetiştiren çıraklık okulunun olmaması bildirilmektedir. İşçiler ile yapılan görüşmelerde ise yoğun emek ağırlıklı ve riskli işlerde çalışıldığından, bölgede sağlık kuruluşunun olmaması ve ulaşım imkanlarının yetersizliğinden bahsedilmektedir.

Sitede arıtma tesisi yoktur. Özellikle otomotiv sektöründe ortaya çıkan atık yağlar büyük sorun oluşturmaktadır. Bir bölümü kışın ısınma amaçlı kullanılmakta, ancak koku ve duman yapmaktadır. Otomobil hurdaları ise hurdacılar tarafından alınmaktadır. Sitede henüz hiçbir sosyal tesis bulunmamaktadır.Yemek, dinlenme, spor ve eğitim amaçlı kullanılmak üzere ayrılmış bir alan bulunmakta birlikte henüz proje aşamasındadır... Dolapdere



küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, hala inşaatı yapılmayan alanların da bitmesiyle, işletme kooperatifi şeklinde faaliyetlerini sürdürmeyi planlamaktadır.

## **Esot-Eminönü Sobacı ve Tenekeçiler Esnafı Küçük Sanayi Sitesi**

Esot, Eminönü sobacı ve tenekeci esnafı küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, 1985 yılında, Eminönü, Vefa, Küçükpazar ve Süleymaniye çevresinde faaliyet yürüten, soba ve teneke imalatçıları tarafından kurulmuştur. Sitenin yapımına 1987 yılında başlanmış 1995 yılında inşaatların bitmesiyle faaliyete geçmiştir.

Esot, küçük sanayi sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin güneyinde, E-6 yolunun hemen kuzeyinde yer alır. Sitenin batısında, metal-iş, doğusunda ise demirciler sanayi siteleri, güneyinde Masko bulunur.

Site 60.000 m2 alan üzerine inşa edilmiş olup, bunun 30.000 m2 si işyerlerine, 30.000 m2 alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. İki kat üzerine inşa edilmiş toplam 204 işyeri bulunan sitenin, 58.000 m2 kapalı alanı bulunmaktadır.

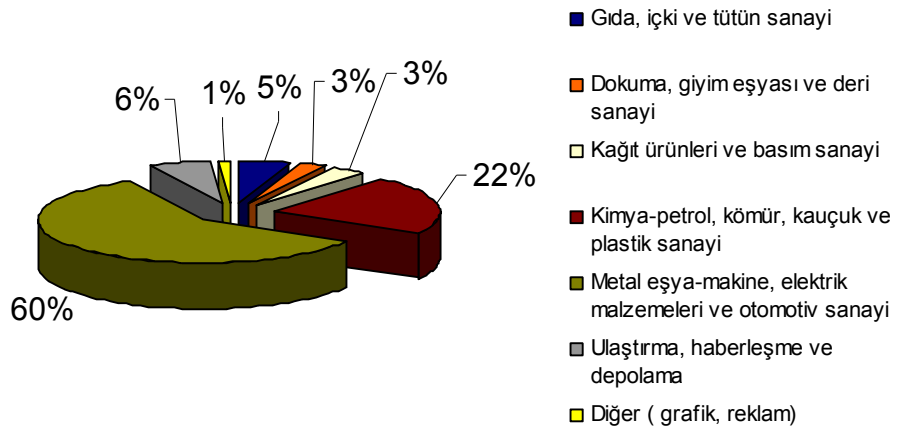
Site, teneke ve soba imalatı yapan işletmeler tarafından kurulmasına rağmen, işkolundaki gelişmelere bağlı olarak farklı işkolundan işletmelerinde yer alması sonucunu doğurmuştur. Özellikle İstanbul'da doğalgaz kullanımının yaygınlaşması, soba tüketimini azaltmış, bu iş kolunda faaliyet yürüten işletmelerin farklı sektörlere yönelmesini veya kapanmasına yol açmıştır.

Sitede halen, teneke imalatçıları yanında, İstanbul'un değişik bölgelerinden gelen, matbaa, plastik imalatı, makine ve torna işletmeleri olmak üzere, tamamı dolu, 204 birimde 182 işletme faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	9
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	5
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	6
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	40
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	109
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	11
Diğer ( grafik, reklam)	2
<b>Toplam</b>	<b>182</b>

### Esot-Eminönü Sobacı ve Tenekeçiler Esnafı Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede üretim yapan işletmelerin çoğunluğu küçük boş üretim yapan işletmelerdir. Hammadde kaynakları İstanbul'un değişik bölgeleridir. Üretilen ürünler tamamıyla iç piyasada tüketilmektedir. Üretim sırasında ihtiyaç duyulan yedek parça ve teçhizat büyük bölümü organize sanayi bölgesinde bulunmakla birlikte, az da olsa Perşembe Pazarı ve Tahtakale bölgesinden temin edilmektedir.

Sitede toplam 1000 işçi çalışmakta ve çoğunlukla, Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa, Bağcılar, Güngören ve İkitelli çevresinde ikamet etmektedirler. İşçilerin büyük bölümü kendi imkanları ile ulaşım sağlamakla birlikte, az sayıda işletme servislerle ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ve işyeri sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının bölgeye ulaşım güclüğü bildirilmektedir. İşçilerle yapılan görüşmelerde ise ulaşım güclüğü yanında, sağlık kuruluşlarının olmaması en önemli sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Sitede sosyal tesis inşaatı proje aşamasında olup, kültürel ve eğitim amaçlı aktivitelerin yapılacağı bir konferans salonu yapılması düşünülmektedir. Arıtma tesisi yoktur.

### **Galvanoteknik-Metal Kaplamacıları Küçük Sanayi Sitesi**

Galvanoteknik, metal kaplamacıları küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi olarak 1985 yılında kurulmuştur. Tem otoyolu ve havaalanı bağlantı yolu ile İkitelli Organize Sanayi Bölgesine girişteki Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Doğusunda Başakşehir 4. etap II. Kısım konutları, Kuzeyi ve güneyinde ise sanayi parsellerinden oluşan Haseyad sanayi sitesi yer alır.

Sitenin yapımına 1989 yılında başlanmış ve 1995 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir. Galvanoteknik küçük sanayi sitesi, daha önce Haliç ve çevresinde faaliyet yürüten metal yüzey kaplama sektöründeki işletmeler tarafından kurulmuştur. Az sayıda işletme ise Beyoğlu ve Eminönü çevresinden gelerek sitede faaliyet sürdürmektedir.

Sitede, paslanmaya karşı ve dekoratif amaçlı metal yüzey kaplama üretimi yapılmaktadır. İstanbul ve çevresinde, bu sektörde faaliyet yürüten tek tek işletmeler dışında başkaca bir site bulunmamaktadır. Ancak İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde inşaat aşamasında olup halen faaliyete geçmeyen cila ve nikalajcılar küçük sanayi sitesi, aynı işkolunda faaliyet yürütmekle birlikte daha küçük çaplı işletmelerin yer alacağı bir sitedir.

Site 110.000 m2 alan üzerine inşa edilmiş olup, bunun 88.000 m2 si işyerleri için ayrılmış, 22.000 m2 alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Site de tek kat üzerine inşa edilmiş, 200 adet işyeri bulunmaktadır. İşyerlerinin tamamı kimya sektöründe faaliyet yürütmektedir. Üretim sırasında, kostik, çinko, krom, asit, siyanür vb kimyasallar kullanılmaktadır. Hammadde kaynakları çoğunlukla ithal olmakla birlikte, bir bölümü Seydişehir Alüminyum işletmeleri, Boraks tesisleri, Şişecam ve Soda Sanayi işletmelerinden temin edilmektedir.

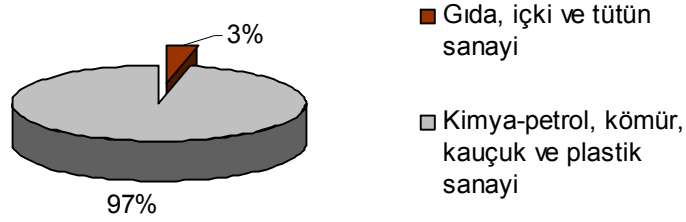
Sanayinin her alanında, (metal, plastik) yüzey kaplama yapıldığından dolayı, Türkiye'nin ve özellikle Marmara Bölgesi'nin tamamı sitenin Pazar alanı olmaktadır. Site, işkolunda faaliyet yürüten işletmelerin arıtma zorunluluğu olması, bu işkolunda faaliyet yürüten başka sitelerin olmaması nedeniyle tamamen doludur. Ancak iş kapasitesi artan büyük işletmeler, kendi arıtma tesislerini yaparak, Hadımköy, Çerkezköy bölgesine taşınmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	7
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	200
<b>Toplam</b>	<b>207</b>

Üretim sırasında kullanılan maddelerin kimyasal nitelikli oluşu, özellikle çevre etkenleri açısından sorunlara yol açmaktadır. Kullanılan suyun arıtılması halinde bile arta kalan toprak nitelikli katı maddelerin, özel belirlenmiş alanlara toplanması veya henüz Türkiye'de kullanılmayan ikinci bir arıtmadan geçirilmesi gerekmektedir. Atıkların kanalizasyona veya diğer katı atıklarla aynı çerçevede değerlendirilmesi önemli sorunlara yol açabilmektedir. Yine üretim sırasında, siyanür, kezzap, kostik, çinko ve asit benzeri maddeler kullanılması önemli bir hava kirliliği yaratmaktadır.

### Galvanoteknik - Metal Kaplamacıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitenin hemen doğusunda Başakşehir 4. Etap konutlarının bulunması nedeniyle, site yönetimine ve OSB: başkanlığına şikayetler gelmektedir. Sitenin kuruluş aşamasında bölge, sanayi bölgesi olarak ilan edildiğinden, çevresinde hiçbir konut alanı bulunmamaktaydı. Otoyollarla bağlantının yapılabilmesi, diğer tüm sanayi üretim tesislerinin bölgeye gelmesi açısından, sitenin kuruluş yerinin uygun olduğu bildirilmektedir. Ancak 1990 yılından sonra İktisadi Organize Sanayi Bölgesi'nin çevresi konut alanları olarak projelendirilince bu tür sorunlar gündeme gelmektedir. Halen sitenin faaliyet alanı ile konut alanları arasında 200 m bir yakınlık bulunmaktadır.

Sitedeki üretim sırasında, hammadde dışında ihtiyaç duyulan makine ve teçhizat, Organize Sanayi Bölgesi içinde bulunabilmektedir.

Sitede halen 207 işletmede toplam 3000 işçi çalışmaktadır. İşçiler ağırlık olarak, İktisadi, Altınşehir ve Küçükçekmece çevresinde ikamet etmekte ve az sayıda işletme servislerle ulaşım sağlamaktadır.



**Resim 2: Galvanoteknik Sanayi Sitesi ve Arkada Başakşehir IV Etap Konutları**

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde sitenin en önemli sorunları; işyerlerinin alan olarak yetersiz oluşu gösterilmekte, başlangıçta planlama hatası yapıldığı bildirilmektedir. Bunun yanında, ulaşım konusunda güçlükler yaşanması, sağlık kuruluşunun olmaması, iletişim altyapısının yetersiz oluşu, nitelikli eleman bulmakta güçlük çektikleri ve atıkların toplanacağı bir alanın olmaması bildirilmektedir.

Bunun yanında İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde ve toplu olarak sitede faaliyet yürütmenin de önemli avantajlar sağladığı görülmektedir. Bunlar; İkitelli içinde ihtiyaç duyulan makine-teçhizat, teknik yardıma ulaşmanın kolay olduğu, tanıtım ve imaj açısından önemli avantajlar sağladığıdır.

Sitede 7 adet gıda işletmesi bulunmaktadır. Bir yönetim binası, konferans salonu ve cami bulunmaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içindeki halen faal tek su arıtması olan sitedir.

## Giyim Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi

Giyim sanatkarları küçük sanayi sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde, bölgenin ana giriş yolu üzerinde, havaalanı bağlantı yolu üzerindeki ilk kavşakta, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır.

Toplam 94.000 m2 alan üzerine kurulan site, 7 katlı 15 Blok üzerine, toplam 40.000 m2 alan işyeri inşaatlarına, 55.000 m2 alan ise otopark, yollar ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Toplam kapalı alan, I. Kısım 110.000 m2 ve II. Kısım 140.000 m2 olmak üzere 250.000 m2 dir.

Site, çoğunluğu daha önce Beyazıt, Mercan ve Osmanbey bölgelerinde faaliyet yürüten, küçük ve orta ölçekli tekstil imalatçıları ve hazır giyim imalatçıları tarafından 1983 yılında kurulmuştur. II kısım halinde planlanan sitede, I. Kısım inşaatına 1986 yılında başlanmış ve 1998 yılında bitirilerek faaliyete başlamıştır. II. Kısım inşaatına ise 1998 yılında başlanmış ve 2006 yılında faaliyete geçmek üzeredir.

İşkolunda faaliyet yürüten işletmeler çoğunlukla kent içindeki bodrum katlarda, mesken altlarında , sağlıksız ve küçük işyerlerinde faaliyet yürütmektedir. Son yıllarda tekstil ve hazır giyim sektöründe yaşanan büyüme ile birlikte, özellikle orta boy işletmelerin faaliyet yürütebileceği daha modern ve geniş alanlara ihtiyaç duyulması ile sitenin yapımı gündeme gelmiş, ancak yaşanan ekonomik krizlerin sektörde yarattığı olumsuzluk, sitenin inşaatının uzamasına yol açmıştır. Yine süreç içinde küçük işletmelerin iflas yolu ile kapanması da site içinde faaliyet yürütecek işletmelerin el değiştirmesine neden olmuştur.

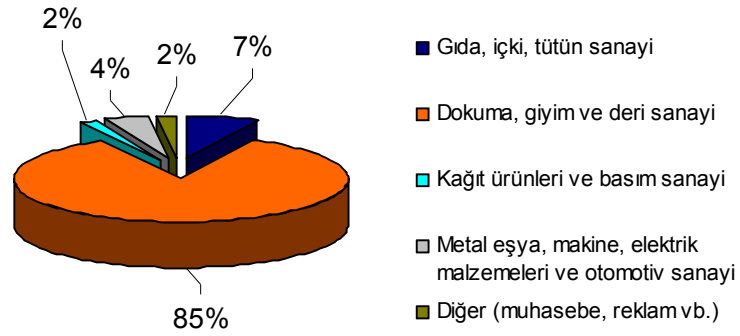
Sitede I. Kısım da 530, II. Kısım da 520 olmak üzere toplam 1050 işyeri bulunmaktadır. İşyerli büyüklükleri 50 m2 ile 1500 m2 arasında değişmektedir. Halen yalnızca I. Kısımda, birleştirmelerle birlikte 440

işyerinde, faaliyet yürüten 159 işletme bulunmaktadır. Sektördeki küçük işletmelerin kapanması nedeniyle, faaliyet yürüten işletmelerin tamamına yakını 1000 -1500 m2 alanda faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki, tütün sanayi	11
Dokuma, giyim ve deri sanayi	135
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	3
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	7
Diğer (muhasabe, reklam vb.)	3
<b>Toplam</b>	<b>159</b>

### **Giyim Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı**



Sitenin bulunduğu yerin İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin ana giriş yolu üzerinde bulunması sebebiyle, özellikle Atatürk Bulvarı gıda sektöründe faaliyet yürüten kuruluşlar tarafından tercih edilmektedir. Bu işletmeler siteden çok, bölgenin tamamına hizmet veren kuruluşlardır.

Sitede üretim yapan kuruluşların hammadde kaynakları, Kayseri, Gaziantep, Adana, Konya, Denizli, Bursa, Çerkezköy ve Çorlu illeri ağırlıklı olmak



üzere, dokuma sektörünün geliştiği alanlardır. Sitedeki kuruluşlar fason üretim, ihracat ağırlıklı ve iç piyasaya yönelik çalışanlar olarak ayrılmaktadır. İşletmeler büyüklüklerine göre 10 ile 70 işçi çalıştırmakla birlikte, toplam 4000 kişi istihdam edilmektedir. İşçiler çoğunlukla, İkitelli, Sefaköy, Altınşehir, Bağcılar, Güngören ve Esenler bölgelerinde ikamet etmektedir. Büyük bölümü servislerle ulaşım sağlamakla birlikte, az sayıdaki küçük işletmelerde çalışanlar ise kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde, küçük işletmelerin sokak aralarında, daha ucuz işgücü bulabilmeleri ve kayıt dışı çalışmaları nedeniyle siteyi tercih etmedikleri bildirilmiştir.

Sitenin en önemli sorunu olarak, şebeke suyunun olmaması nedeniyle taşıma suyu faaliyet yürütülmesi, eğitim, dinlenme ve sosyal alanların yetersiz olduğu bildirilmiştir. Sitede faaliyet yürüten kuruluşların temiz bir üretim yapmaları sebebiyle arıtma tesisi planlanmamıştır.

## **Haseyad-Haliç Sanayicileri ve Toplu İşyerleri**

Haseyad, Haliç Sanayicileri Toplu İşyerleri Yapı Kooperatifi, 1985 yılında, Haliç ve çevresinde faaliyet yürüten, tekstil, makine ve kimya sektöründeki büyük ölçekli işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin hemen girişinden başlayarak Atatürk Bulvarı üzerinde, 3 kısım halinde yapılmıştır. I. Kısım ile II. Kısım arasında Galvonoteknik sanayi sitesi yer alır. 3. kısım ise yine Atatürk Bulvarı üzerinde yer almakla birlikte bulvarın sol tarafındadır

500.000 m2 alana sahip site, Organize Sanayi Sitesi içindeki en geniş alana sahip sitedir. Site Organize sanayi bölgesinde yer alan küçük sanayi

sitelerinden farklı olarak, sanayi parselleri şeklinde planlanmıştır. 3 kısımda toplam 61 sanayi parseli mevcuttur. Sanayi parselini alan, büyük ölçekli üretim yapan fabrikalar, kendi inşaatlarını yaparak faaliyet geçmişlerdir. Dolayısıyla her sanayi parseli farklı tarihlerde faaliyete geçmiştir. Sitede üretim faaliyetlerinin başlangıcı 1989 yılında başlar. Bu tarihten itibaren inşaatı biten fabrika faaliyete geçmekte ve halen 3 boş parsel bulunmaktadır.

I. ve II. Kısım sanayi parsellerinde çoğunlukla iki ve üç kat üzerine inşa edilmiş büyük ölçekli fabrikalar bulunmakla birlikte, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan parseller, bölgenin ana giriş güzergahı olması nedeniyle, 8-10 katlı işhanı şeklinde inşa edilmiştir. Burada faaliyet yürüten işyerleri ise genellikle bölgenin tamamına ve Başakşehir konutlarına hizmet vermek amacıyla, banka, restorant, dersane, sigortacılık ve büro nitelikli işletmeler tarafından tercih edilmektedir. Atatürk Bulvarı'nın aynı zamanda Bankalar caddesi diye anılması bu nedendir.

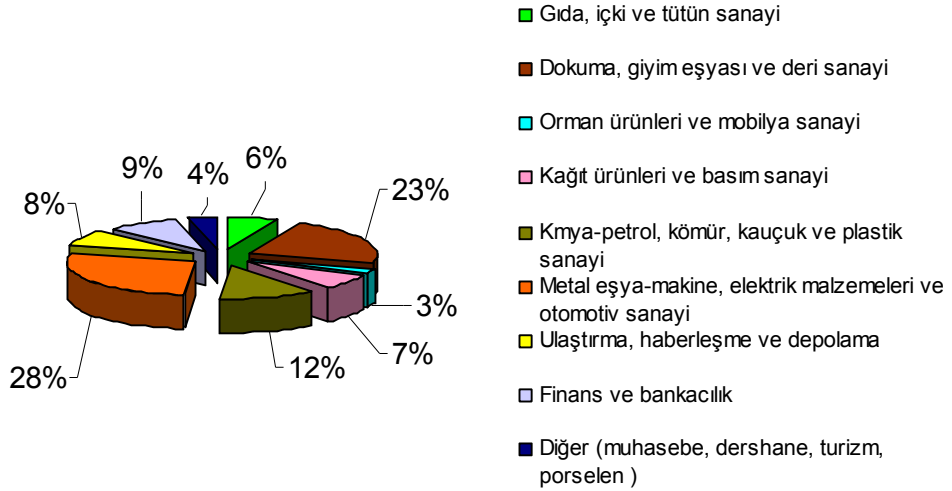
Sitede faaliyet yürüten fabrika ölçekli işletmeler, 2500 m2 ile 10.000 m2 arasında değişen büyüklükteki sanayi parselinde faaliyet yürüten işletmelerdir. Bunların büyük bölümü tekstil ve mobilya sektöründe marka olmuş büyük fabrikalardan oluştuğu gibi bir bölümü ise ülkemizin büyük kargo firmalarının faaliyet yürüttüğü tesislerdir. Ayrıca çok sayıda gümrüklü malların konulduğu antrepo mevcuttur.

III. kısım ise 5 parsel üzerine kurulmuş olup 84 işyerinden oluşur. Buradaki işletmeler daha çok KOBİ niteliğindeki orta boy işletmelerden oluşan ve çoğunlukla metal eşya- makine ve plastik sektöründe faaliyet yürüten işletmelerdir. Sitenin parsel bazında işletme sahiplerine tahsis edilmesi nedeniyle, kooperatif yönetimi, sitede hangi sanayi sektöründe işletmelerin faaliyet yürüttüğü bilgisine sahip değildir. Bu nedenle tek tek hanlar ve site dolaşarak yapılan sayım neticesinde, sitede toplam 253 işletmenin faaliyet yürüttüğü tespit edilmiştir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	16
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	58
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	7
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	18
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	31
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	70
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	21
Finans ve bankacılık	23
Diğer (muhasabe, dersane, turizm, porselen )	9
<b>Toplam</b>	<b>253</b>

### Haseyad-Haliç Sanayicileri ve Toplu İşyerlerin'de Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



İşletmelerin büyük ölçüde fabrika üretimi yapan büyük ölçekli fabrikalar oluşu nedeniyle, hammadde kaynakları çok çeşitli bölgelerden ve ülkelerden olmaktadır. Ayrıca üretilen mamuller Türkiye'nin her bölgesine gönderildiği gibi , büyük bir bölümü ise Dünya'nın dört bir yanına ihraç edilmektedir. Site

yöneticilerinden alınan bilgiye göre sitede faaliyet yürüten işletmelerin yıllık ihracatı 1 milyar doları bulmaktadır.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerde yaklaşık 15.000 civarında işçinin istihdam edildiği bildirilmiştir. Özellikle Aydınli tekstil, Hatemoğlu,. Kadifeteks, Çarşı Mağazaları, Baykon Mobilya ve İpek mobilya gibi işletmelerde ortalama 500 kişi çalışmaktadır. Bölgenin en büyük fabrikası olan Aydınli tekstil işletmesinde 900 kişi istihdam edilmektedir. İşçiler ağırlıklı olarak, Bağcılar, Güngören, Esenler, İkitelli, Avcılar, Esenyurt ve Küçükçekmece'nin değişik bölgelerinde ikamet etmekte ve % 99'ı servisle ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının imar sorunları olduğu bildirilmektedir. Bölgede genellikle tesisler iki katlı olduğundan, Haseyad sitesindeki çok katlı binalar ve yeşil alanın gerektiği kadar bırakılmaması imar sorunlarına yol açmaktadır. Bundan ayrı olarak diğer önemli sorunların her geçen gün artan trafik yoğunluğu, bölgenin genel arıtmasının olmaması ve konut alanlarının çevrede çoğalması ile yaşanacak altyapı ve çevre sorunları olduğu bildirilmiştir. Gerçekten sitenin bulunduğu yerin, bölgenin ana giriş yolu üzerinde oluşu, Başakşehir konutlarının da yapılmasıyla artan trafik yoğunluğu günün her saatinde bu bölgede bir trafik sorunu yaratmaktadır.

Site içinde faaliyet yürüten fabrikaların büyük ölçekli oluşu nedeniyle. işletmelerin büyük bölümünde hava ve su arıtması bulunmaktadır. Nakliyat ve depolama sektöründe faaliyet yürüten işletmeler ise İstanbul'un Avrupa yakasına hizmet veren antrepo niteliğindeki kuruluşlardır. Bunların bir bölümü ise büyük ecza depolarıdır.

Sitede yollar ve iki adet cami dışında ortak alan yoktur. Her sanayi parseli kendi yeşil alan ve sosyal tesislerini istediği şekilde yapmaktadır.

## Heskoop-Umum Hırdavatçı ve Toplu İşyerleri

Heskoop, Umum Hırdavatçı ve Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi, 1984 yılında Yeşildirek ve çevresinde tektstil, iç giyim sektöründe faaliyet yürüten müteşebbislerce yatırım amaçlı olarak kurulmuştur. Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde, Bedrettin Dalan bulvarı üzerinde yer alır.

Site toplam 140.000 m2 alan üzerine kurulmuş olup, 30.000 m2 işyerlerine, 15.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. 95.000 m2 alan ise II. Kısım işyerleri için ayrılmış ve daha sonraki yıllarda yapımı planlanmaktadır.

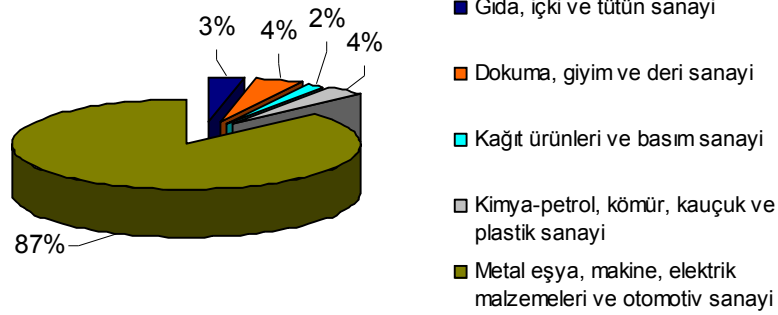
Sitenin inşaatına 1997 yılında başlanmış ve 2004 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir. Kooperatifin kuruluş yılı ile bitiş yılı arasındaki zamanın uzun sürmesinin nedeni, üyelerin büyük çoğunluğunun yatırım amaçlı işyeri satın almalarıdır.

Sitede üç kat üzerine inşa edilmiş toplam 300 adet işyeri bulunmaktadır. Tamamı dolu işyerlerinde halen 180 işletme faaliyet yürütmektedir. İşyerlerinin % 80'ni Beyazıt çevresinde, Polonya Pazarı olarak tabir edilen yerde faaliyet yürüten, hırdavatçı ve rulman (bilye) satışı yapan işletmelerden oluşmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	6
Dokuma, giyim ve deri sanayi	8
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	3
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	7
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	156
<b>Toplam</b>	<b>180</b>

### Heskoop - Umum Hırdavatçı ve Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten iş yerlerinin 144 adedi hırdavat ve rulman satışı yapan işletmelerdir. Bu işletmelerde ortalama 3 kişi çalışmaktadır. 36 işyeri işe imalat sanayinde faaliyet yürütmekte ve bu işyerlerinde ortalama 50 kişi çalışmaktadır. Sitede toplam 2250 kişi istihdam edilmektedir.

Hırdavat ve rulman satışı yapan işletmelerin tamamı, 2005 yılı sonunda Polonya Pazarındaki işlerinin taşınması sonucunda bu sitede faaliyet sürdürmektedirler.

İmalat sektöründe çalışan işletmeler işçilerini servislerle taşımakta, hırdavat işletmeleri ise kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır. İşçiler ağırlık olarak, Bağcılar, İkitelli, Güngören ve Altınşehir bölgelerinde ikamet etmektedir.

Site modern bir altyapıya sahip olup, galeri sistemi ile yapılmıştır. Sitede faaliyet yürüten işletmeler ve site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunun, şehir merkezindeki müşterinin bölgeye ulaşmadaki güçlüğü gösterilmektedir. Sitede sosyal tesisler proje aşamasındadır. Arıtma tesisi yoktur.

## **İsteks-İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi**

İsteks, İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi, 1986 yılında, yoğunluklu olarak Mahmutpaşa ve Rami çevresinde faaliyet yürüten küçük ölçekli, dokuma-tekstil sektöründe çalışan işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Sitenin hemen kuzeyinde ve batısında Başakşehir I. Etap konutları yer alır.

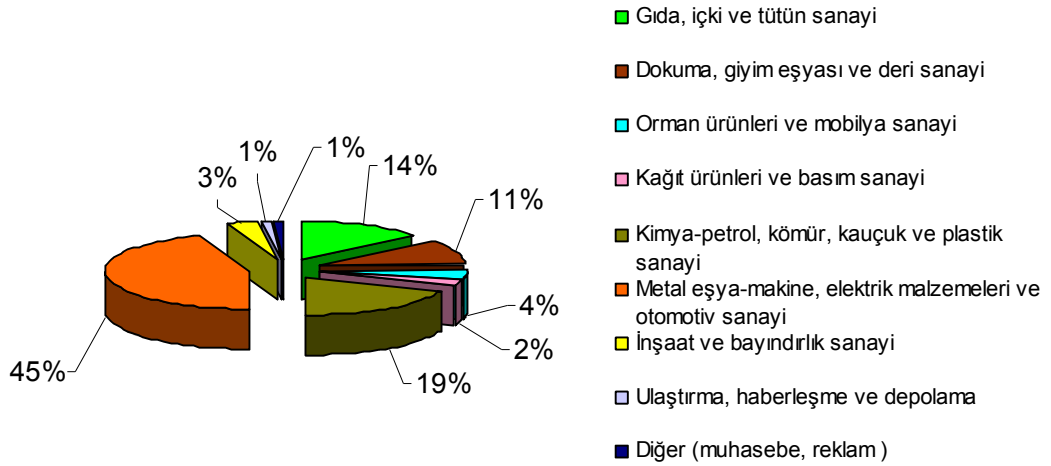
Toplam 114.000 m2 alan üzerine kurulan sitede, 60.000 m2 alan işyerleri ve çarşı, 54.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede işyerleri 3 kat üzerine inşa edilmiştir. 150 m2 ile 1500 m2 arasında değişen sekiz ayrı büyüklükte toplam 388 işyeri bulunur. Sitenin yapımına 1988 yılında başlanmış ve 2000 yılında inşaatların bitmesiyle faaliyet geçmiştir.

Sitede tamamen dolu olmakla birlikte, 388 tesiste 302 işletme faaliyet yürütmektedir. Başlangıçta Mahmutpaşa çevresinde faaliyet yürüten, dokuma sektöründeki küçük ölçekli işletmeler tarafından kurulmuştur. Ancak zaman içinde sektördeki teknolojik gelişmelere paralel olarak bu işletmeler yeni teknolojilere yatırım yapamamış ve bunun sonucunda bir çok işletme kapanmak zorunda kalmıştır. İsteks sanayi sitesinde, bu şekilde işyeri satın alan işletme sahiplerinin büyük bölümü işyerlerini farklı sektörlerde faaliyet yürüten işletmelere kiraya vermek zorunda kalmıştır. İşletmelerin % 7' si kendi işyerlerinde faaliyet yürütmekte, % 93'ü ise kiracı konumundadır. Halen sitede faaliyet yürüten dokuma sektöründeki 15 işletme Mahmutpaşa ve çevresinden gelmiş olan işletmelerdir. Dolayısıyla sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünü, gıda, kimya ve metal sektöründeki işletmeler oluşturur.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	42
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	33
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	11
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	7
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	58
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	134
İnşaat ve bayındırlık sanayi	10
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	4
Diğer (muhasabe, reklam )	3
<b>Toplam</b>	<b>302</b>

### İsteks -İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünü küçük ölçekli işletmeler oluşturmakta ve daha çok gıda, dokuma ve plastik sektöründeki faaliyet yürütmektedir. Bu işletmeler nispeten daha küçük, 150 -300 m2 lik işyerlerini tercih etmektedir. Bu işletmelerin hammaddelerini ağırlık olarak İstanbul



içinden temin etmekte ve ürettikleri mamul maddeleri yine kent içinde pazarlamaktadır.

450-1500 m2 alan da faaliyet yürüten az sayıdaki işletme ise metal eşya ve makine imalatı sektöründeki işletmelerdir. Bu işletmelerinin hammadde kaynakları demir-çelik endüstrisinin geliştiği, İskenderun, Ereğli ve Karabük demir çelik fabrikalarıdır. Ürettikleri metal-eşya, makine ve yedek parçaların büyük bölümü Türkiye'nin değişik bölgelerine gönderildiği gibi bir bölümü ise başta, Ortadoğu ve Orta Asya ülkeleri az sayıdaki Avrupa ülkelerine ihraç edilmektedir.

Sitede faaliyet yürüten 302 işletmede 1200 civarında işçi çalışmaktadır. Bu işçiler çoğunlukla, Bağcılar, Güngören, Esenler ve İkitelli çevresinde oturmakta ve küçük işletmelerde çalışanlar kendi imkanları ile büyük işletmelerde çalışan işçiler ise servislerle ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının; ulaşım güçlüğü, doğalgaz bağlantısının yapılmaması, iski suyu olmaması nedeniyle taşıma suyla üretim yapılması ve sık sık yaşanan elektrik kesintileri gösterilmekte, işçilerle yapılan görüşmelerde ise ulaşım güçlüğü yanında sağlık kuruluşunun olmaması ve civardaki sitelerin, özellikle pik dökümcüler ve çevre sanayi sitesinde faaliyet yürüten işletmelerin kimyasal gazlarının nefes alma güçlüğü yarattığı söylenmektedir.

Sitede içinde sağlık ocağı, kapalı otopark, konferans salonu da olan bir adet sosyal tesis inşaatı proje aşamasındadır. Bir adet cami bulunan sitede, arıtma tesisi yoktur.

## **İpkas-İstanbul Plastik ve Kauçuk İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi**

İpkas-İstanbul Plastik ve Kauçuk İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1981 yılında , Bayrampaşa ve Tahtakale çevresinde faaliyet yürüten plastik imalatçıları tarafından kurulmuştur.

İpkas, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin tam orta bölümünde, Bedrettin Dalan Bulvarı, Süleyman Demirel Bulvarı ile Turgut Özal Bulvarı'nın arasında yer alır. Bedrettin Dalan Bulvarı sitenin tam ortasından geçer. Site Süleyman Demirel Bulvarı ile eski İkitelli köyüne sınır teşkil eder.

187.000 m2 alan üzerine kurulmuş site, 200.000 m2 kapalı alana sahiptir. Site 3 Kısım halinde planlanmıştır. I. Kısım inşaatlarına 1987 yılında başlanmış ve 1998 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir. II. Kısım inşaatları devam etmekle birlikte, III. Kısım inşaatları ise bitmek üzeredir.

Sitede I. Kısım'da 160 m2 lik 694 işyeri bulunur. II. Kısım işyerleri, İpkas'ın İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin tam ortasında yer alması nedeniyle, alışveriş merkezi olarak planlanmıştır. Sinema, cafe, mağazaların yer alacağı bu bölümde 200 işyeri bulunmakla birlikte halen inşaat aşamasındadır. III. Kısım işyerlerinde ise 2500 m2 lik 22 fabrika binası bulunmakta ve 2006 yılı sonunda faaliyete geçmesi beklenmektedir.

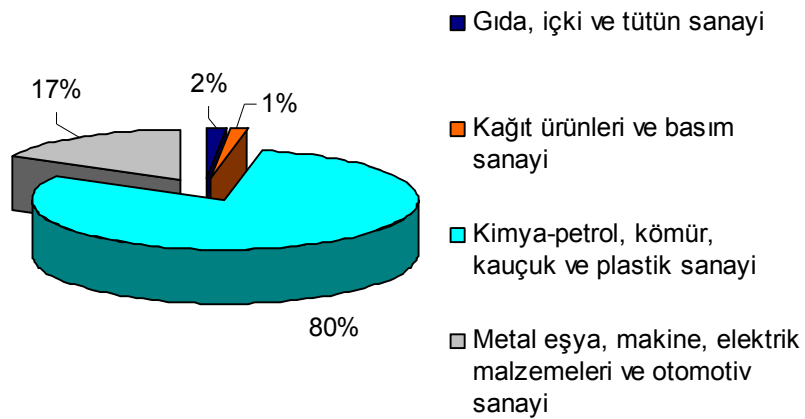
Site içinde faaliyet yürüten işletmelerin iş hacimlerindeki büyümeye bağlı olarak, daha geniş üretim alanlarına ihtiyaç duymaları nedeniyle, her yıl iki-üç işletme Hadımköy, Kıraç bölgesinde kurulan fabrika binalarında üretim yapmak üzere bölgeden taşınmaktadır. Bu durum üzerine III. Kısım işyerleri daha büyük ölçekli fabrika binaları şeklinde yapılmaktadır.

Faal işyerlerinin büyük bölümü plastik imalatı yapmakla birlikte, makine imalatı, matbaa ve elektrik malzemeleri imalatı yapan firmalar da bulunmaktadır. Tamamı dolu sitede 694 işyerinde, birleştirmelerle birlikte toplam 223 işletme faaliyet yürütmektedir. İşletmelerin % 70'i kendi işyerlerinde, % 30'u ise kiracı konumundadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	4
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	3
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	178
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	38
<b>Toplam</b>	<b>223</b>

### İpkas - İstanbul Plastik ve Kauçuk İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümü plastik imalatı yapmaktadır. Plastik hammaddesinin bir bölümü Petkim'den karayolu ile gelmekte, bir bölümü ise ağırlıklı olarak Rusya ve İran'dan, gemi yolu ile Ambarlı limanına

gelmektedir. Üretilen mamul maddelerin büyük bölümü Anadolu'nun çeşitli illeri olmakla birlikte, bir miktarda Ortadoğu ülkelerine ihraç edilmektedir.

Üretim sırasında ihtiyaç duyulan, makine, kalıp ve teçhizat ile teknik eleman Organize Sanayi Bölgesi içinde giderilmektedir. Sitede henüz I. Etapta üretim olduğundan toplam 2500 kişi istihdam edilmektedir. İşçilerin büyük bölümü İkitelli, Bağcılar, Güngören ve Göçmen konutlarında ikamet etmekte ve özel servislerle ulaşım sağlanmaktadır.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının; enerji altyapısının yetersiz oluşu, güvenlik sorunları, ulaşım imkanlarının yetersizliği ve nitelikli işgücü bulmaktaki güçlük bildirilmektedir.

İşçilerle yapılan görüşmelerde ise en önemli sorunlarının, ulaşım ve sağlık kuruluşlarının olmayışı bildirilmiştir. Site bir cami ve ileride yapılması planlanan plastik meslek lisesi için ayrılmış bir alan bulunmaktadır. Arıtma tesisi yoktur.

## **İmsan- Küçük Sanayi Sitesi**

İmsan, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, Karaköy Perşembe Pazarı, Gedikpaşa ve Sultanhamam çevresinde faaliyet yürüten ayakkabı, çanta ve nakış imalatçıları ile az sayıda hırdavatçı işletmelerin bir araya gelmesi ile kurulmuştur. İmsan küçük sanayi sitesi, İkitelli Organize sanayi bölgesinin güney batı ucunda, Tem otoyolunun güneyinde yer alır. Hemen güneyinde ve batısında az sayıda gecekondunun yer aldığı arazinin ardından Halkalı toplu konutları başlar. Doğusunda ise İETT garajı yer alır. Havaalanı bağlantı yolu ile bölgeye gelişt, Sefaköy yoluna dönerek siteye ulaşmak mümkündür.

Sitenin yapımına 1989 yılında başlanmış ve 1999 yılında inşaatlar bitirilerek faaliyet geçmiştir. Toplam 51.000 m2 alan üzerine kurulan sitede,30.000 m2

alan işyerlerine, 21.000 m2 alan ise otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. 5 kat üzerine inşa edilmiş işyerleri 90.000 m2 lik kapalı alana sahiptir. Sitede ayakkabı, çanta imalatı, makine imalatı, nakış ve hazır giyim üretimi yapan işletmeler büyük bölümü oluşturmaktadır. Halkalı Toplu Konutların girişi ve E-6 üzerinde oluşu, ön cephede banka ve büyük lokantaların siteyi tercih etmelerine yol açmıştır. İşletmelerin büyük bölümü üretim yanında satış mağazası yolu ile perakende satış yapmaktadır.

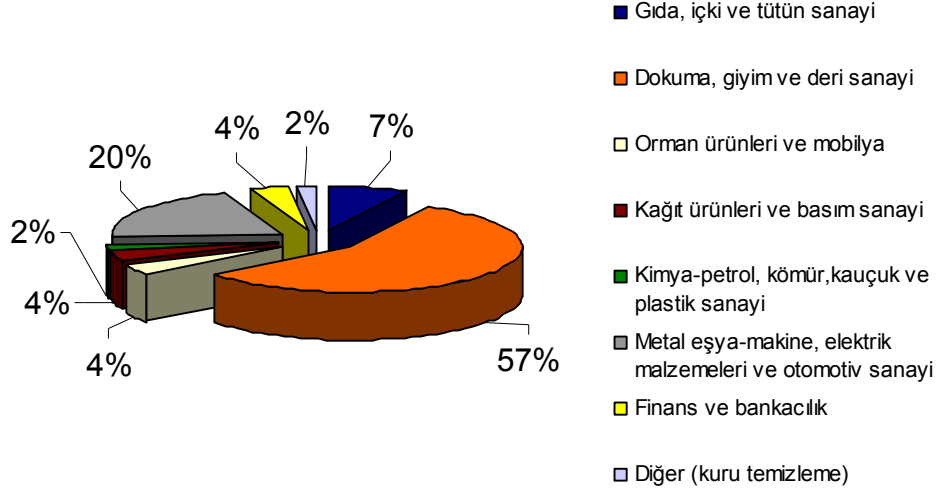
Sitede, 200-400-600 m2 lik toplam 72 işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde birleştirmelerle birlikte 54 işletme faaliyet yürütmekle birlikte, sitenin tamamı doludur.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	4
Dokuma, giyim ve deri sanayi	31
Orman ürünleri ve mobilya	2
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	2
Kimya-petrol, kömür,kauçuk ve plastik sanayi	1
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	11
Finans ve bankacılık	2
Diğer (kuru temizleme)	1
<b>Toplam</b>	<b>54</b>

İşletmeleri hammadde kaynakları İstanbul'un değişik bölgelerinden olmakla birlikte, diğer makine, teçhizat, elektrik malzemeleri vb. ihtiyaçlar organize sanayi bölgesi içinden giderilmektedir. İşletmelerin büyük bölümü iç tüketime dönük üretim yapmakta, bir miktar nakış üretimi ve çanta ihraç edilmektedir.

## İmsan - Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten 54 işletmede toplam 2400 işçi çalışmaktadır. İşçilerin büyük bölümü İkitelli, Sefaköy çevresinde ikamet etmekte ve servislerle ulaşım sağlamaktadır. Sitenin Halkalı Toplu Konutlar ile yan yana bulunması ve İETT garajının karşısında yer alması nedeniyle, diğer sitelerde yaşanan ulaşım güçlükleri yaşanmamaktadır. Otobüs ve minibüs ile Topkapı, Bakırköy, Eminönü, Yenibosna istikametine ulaşmak mümkündür.

Sitenin hemen güneyinde bir bölüm arazisinin gecekonduların sahipleri tarafından işgal edilmesi dışında bir sorunu bulunmamaktadır. Yine toplu konut alanları ve Sefaköy bölgesine yakın oluşu, çevredeki özel sağlık kuruluşlarından yararlanmak açısından bir avantaj oluşturmaktadır. Sitede arıtma tesisi yoktur.

## Biksan-İkitelli/Bakırköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi

Biksan, İkitelli-Bakırköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1985 yılında kurulmuştur. Kuruluş aşamasında Bakırköy ve çevresinde faaliyet yürüten az sayıdaki tekstil imalatçıları tarafından kurulduğu için

Bakırköy-İkitelli küçük sanayi sitesi adını almıştır. Bixsan, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır.

Sitenin yapımına 1986 yılında başlanmış ve 1998 yılında tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 62.000 m2 alan üzerine kurulan sitede, 26.000 m2 alan işyeri inşaatlarına, 36.000 m2 alan ise işyerlerine ayrılmıştır. 1 ve 2 katlı inşa edilen işyerleri, 58.000 m2 kapalı alana sahiptir. Sitede faaliyet yürüten imalathaneler daha çok küçük boy kobi niteliğindeki kuruluşlardır. Plastik imalatı, dokuma, makine imalatı yapan işletmeler ağırlıklı sektörleri oluşturmaktadır. 328 adet imalat atölyeleri ve 150 adet ise büro katları olmak üzere 478 işyeri bulunmaktadır. İmalat atölyelerinde tamamı dolu olmakla birlikte 143 işletme, büro katlarında ise 4 işletme faaliyet yürütmekte olup % 95'i boştur.

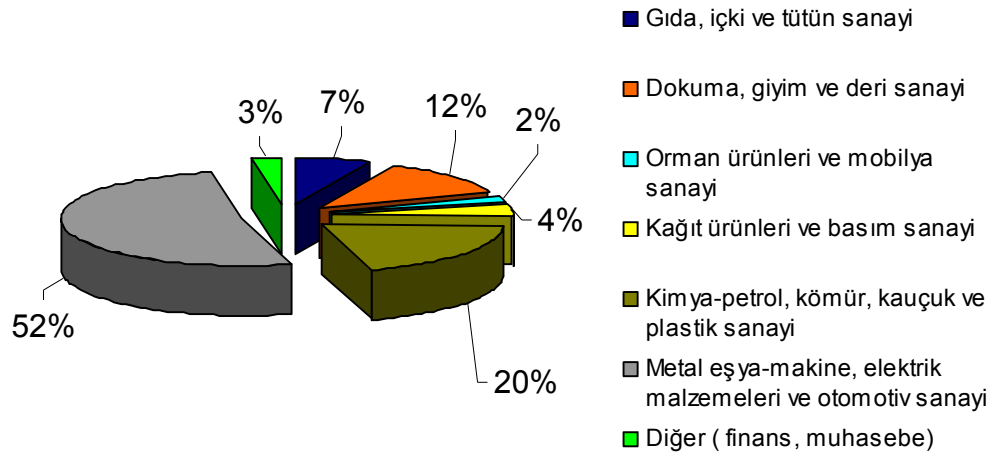
Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	10
Dokuma, giyim ve deri sanayi	18
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	3
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	6
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	30
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	76
Diğer ( finans, muhasebe)	4
<b>Toplam</b>	<b>147</b>

Sitede faaliyet yürüten işletmeler çoğunlukla küçük boy işletmeler olup çoğunlukla iç piyasaya dönük faaliyet yürüten işletmelerdir. Az sayıda tekstil sektöründe faaliyet yürüten işletme üretimlerini AB ülkelerine ihraç etmektedir. Toplam 147 işletmede 600 civarı işçi çalışmakta ve yoğunluklu olarak İkitelli, Bağcılar, Sefaköy, Göçmen konutları ve Esenler bölgelerinde

ikamet etmektedirler. Daha çok küçük işletmeler olduğundan işçiler kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

### Bixsan - İkitelli / Bakırköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde, başlangıçta planlama hatası yapıldığından , işletmelerin küçük yapıldığı, büro katlarının ise bölgede yeteri kadar rağbet görmediği bildirilmektedir.

İşçiler ise en büyük sorunlarının, ulaşım güçlüğü ve sağlık kuruluşlarının olmaması şeklinde ifade etmektedirler.

Sitede 7000 m2 alan üzerine kurulan sosyal tesis inşaatı devam etmektedir. Sitenin arıtma tesisi olmamakla birlikte, altyapı hizmetlerinin yeterli olduğu bildirilmektedir.

### İsdök-İstanbul Sarı Dökümcüleri Küçük Sanayi Sitesi

İsdök, İstanbul Sarı Dökümcüleri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi olarak, 1984 yılında, çoğunluğu Bayrampaşa, Sultançiftliği ve Perşembe Pazarında



faaliyet yürüten sarı döküm, aliminyum döküm ve galveniz imalatçıları tarafından kurulmuştur.

İsdk, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzey batısında, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Batısında, Pik dökümcüler sanayi sitesi ve evre sanayi siteleri yer alır. Batısında ve kuzeyinde, yaklaşık 500 m mesafede Başakşehir I. Etap konutları yer alır. Sitenin yapımına 1987 yılında başlanmış ve 1997 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir.

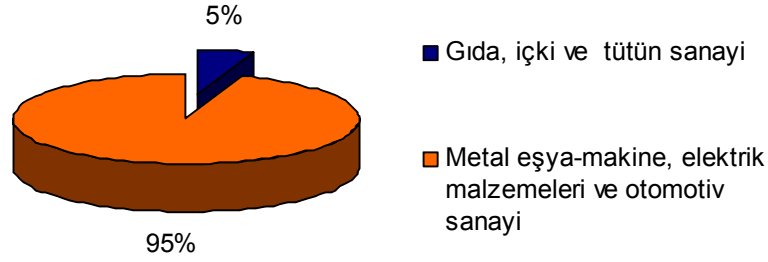
Site yaklaşık 85.000 m2 alan üzerine kurulmuştur. Bunun 22.000 m2 si işyerlerine, 63.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. İşyerleri ise iki kat üzerine inşa edilmiş olup, toplam 57.000 m2 kapalı alana sahiptir. Sitede 200 m2 büyüklükte toplam 218 işyeri bulunmakla birlikte tamamı doludur. İşyerlerinde birleştirmelerle birlikte, 193 işletme faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı şu şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	10
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	183
<b>Toplam</b>	<b>193</b>

Metal eşya sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin tamamı, sarı döküm, alimünyum ve çinko döküm imalatı yapan işletmelerdir. Hurda şeklinde gelen bakır, pirinç, alüminyum ve çinko benzeri metaller sitede eritilerek saf hale getirilmekte ve külçe halinde sanayinin çeşitli sektörlerine yarı mamül madde olarak satılmaktadır. Az sayıda işletme ise kapı kolu, batarya gibi mamul madde üretimi yapmaktadır

## İsdök - İstanbul Sarı Dökümcüleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Hammadde kaynakları Türkiye'nin her tarafından hurda halinde gelmektedir. Bunun yanında yurt dışından, özellikle Çin, Rusya ve Avrupa ülkelerinden de hurda ve saf halde hammadde gelmektedir.

İşletmelerin büyük bölümü Bayrampaşa, Sultançiftliği, Arnavutköy Habipler ve Kayabaşı (Küçükçekmece), bölgelerinden gelerek sitede faaliyet yürütmektedirler. Halen, sitede yer bulamadığından bu bölgelerde çalışan çok sayıda işletme mevcuttur. Sitenin en önemli sorunları olarak, hava kirliliği ve işletmelerin yetersizliği görülmektedir. Her yıl yaklaşık 15-20 civarı işletme yetersiz işyeri büyüklüklerinden dolayı, özellikle Çerkezköy, Kurtköy ve Hadımköy bölgelerinde, daha büyük işyerlerine taşınmaktadır. İkinci büyük sorun ise iş kolunun metal eritme yolu ile üretim yapması nedeniyle oluşan hava kirliliğidir. Özellikle İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyete başlandığı 1998 yılında bölgede hemen hiç konut alanı bulunmuyordu. Ancak aynı yıllarda başlayan toplu konut projeleri ile bölgenin çevresi konut alanları ile çevrilmiş durumdadır. Çevrede oturan konutlardan çok sayıda şikayet geldiği site yönetimleri tarafından bildirilmektedir. Sitedeki işyerlerinin küçük oluşu, filtre baca sisteminin sürekli çalıştırılmasının maliyetli oluşu ve hemen her işletmede olmaması bu sorunların başlıca sebepleridir. Site yönetiminin ve işletmelerin, şehir dışında, daha büyük bir alanda faaliyet yürütmek üzere girişimleri sürmektedir.



**Resim 3: Sarı Dökümcüler Sanayi Sitesi'nde Üretim Sırasında Eritilen Madenlerin Yarattığı Hava Kirliliği**

Sitede üretim sırasında ihtiyaç duyulan, torna, galveniz ve teçhizat gibi yardımcı birimlere organize sanayi bölgesi içinde ulaşmak mümkündür.

Sitede yaklaşık 1000 işçi çalışmakta ve çoğunlukla, Bayrampaşa, Sultançiftliği, Arnavutluk, Habipler, Bağcılar ve Küçükçekmece bölgelerinde ikamet etmektedirler. İşletmelerde ortalama 5-6 kişi çalıştığından, büyük bölümü kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

İşletmelerin % 70'i kendi işyerlerinde, % 30'u ise kiracı konumundadır. İşletme sahipleri ayrıca ulaşım imkanlarının yetersizliğinden, su ve elektrik altyapısının yetersizliğinden şikayet etmektedirler. İşçiler ise en büyük sorunlarının hava kirliliği ve sağlık kuruluşunun olmaması şeklinde ifade

etmektedirler. Sitede arıtma tesisi ve birkaç işletme dışında hava filtresi yoktur.

## **İstanbul Kerestecileri Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul kerestecileri küçük sanayi sitesi, 1984 yılında, çoğunluğu Haliç ve çevresinde olmakla birlikte, İstanbul'un muhtelif bölgelerinde bulunan kereste satışı yapan işletmelerce kurulmuştur. Sitenin inşaatına 1985 yılında başlanmış ve 1995 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin en batısında İkitelli caddesi üzerinde yer alır. Sitenin, batı, kuzey ve doğusunda eski İkitelli Köyü sınırları içinde kalan gecekondular yerleşme bölgeleri yer alır. Sitenin güneyinde ise depo ve ardiyeciler küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Sitede tamamen kereste ve orman ürünleri satışı yapan işletmeler bulunmaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Küçükçekmece su toplama havzası yakınında yer alması nedeniyle, havzaya en yakın alana, imalat sanayinin olmadığı keresteciler sitesi kurulmuştur.

Site toplam 172.000 m<sup>2</sup> alan üzerine inşa edilmiş, bunun 136.000 m<sup>2</sup> si işyerlerine, 26.000 m<sup>2</sup> alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. İşyerlerinin toplam kapalı alanı 272.000 m<sup>2</sup> dir.

İki kat üzerine inşa edilen toplam 931 işyerinde, birleştirmelerle birlikte, 326 işletme faaliyet yürütmektedir. Şehir içinde faaliyet yürüten küçük ölçekli işletmeler dışında sektörün toplu halde bulunduğu tek site burada yer almaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	5
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	321
<b>Toplam</b>	<b>326</b>

### İstanbul Kerestecileri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten kuruluşların, 5 adet lokanta işletmesi dışında tamamı kereste satışı, ihracat ve ithalatı yapan işletmelerdir. Bu işletmelerin hammadde kaynaklarının % 50 si yurt içinden, % 50 si ise yurt dışından ithal edilmektedir. Yurt içinden; Karadeniz ve Akdeniz Bölgelerinden, yurt dışından ise ağırlıklı olarak Romanya, Rusya, Bulgaristan ve Gürcistan'dan ithal edilmektedir. Yurt içinden karayolu ile getirilen ağaç ürünleri, yurt dışından gemi ile Ambarlı limanına getirilmektedir.

Sitede faaliyet yürüten 326 işletmede toplam 3200 işçi istihdam edilmektedir. İşçiler yoğunluklu olarak, Bağcılar, Güngören, Esenler, İkitelli, Sefaköy ve Altınşehir bölgelerinde ikamet etmekte ve kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri, işletme sahipleri ve işçilerle yapılan görüşmelerde, en önemli sorunun, ulaşım gücü ve sağlık kuruluşlarının olmaması bildirilmiştir.

Sitede bir adet cami, içinde konferans salonunun da yer aldığı bir adet sosyal tesis bulunmaktadır. Sitede üretim faaliyeti olmadığından arıtma tesisi ihtiyacı yoktur.

## **Kağıthane-Sünnet Köprüsü, Haliç Sanayicileri Toplu İşyerleri**

Kağıthane-Sünnet Köprüsü, Haliç Sanayicileri Toplu İşyerleri Yapı Kooperatifi, 1985 yılında, Haliç ve çevresinde çeşitli sektörlerde faaliyet yürüten orta ölçekli, fabrikasyon üretim yapan işletmelerce kurulmuştur. Adını Haliç'in Kağıthane yakınlarında yer alan Sünnet Köprüsünden almıştır.

Site İkitelli Organize sanayi Bölgesinin batı ucunda, İkitelli caddesi üzerinde yer alır. Sitenin batısında ve kuzeyinde yaklaşık, 500 m mesafede Başakşehir I. Etap konutları bulunur.

Site toplam 18 sanayi parselinden oluşur. 1 parsel sosyal tesisler için ayrılmıştır. 17 parsel ise fabrika sahiplerine tahsis edilmiş olup, her işletme kendi ihtiyacına göre değişik tarihlerde fabrikasını inşa etmiştir. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan küçük sanayi siteleri şeklindeki oluşumdan ayrı olarak , genel olarak Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluşuna uygun, sanayi parselleri şeklinde planlanmıştır.

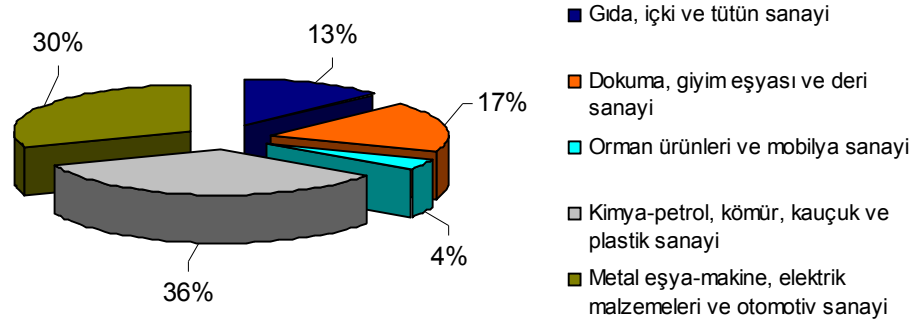
Sitede faaliyet gösteren kuruluşlar ortalama 50-100 işçi istihdam eden orta büyüklükteki işletmelerdir. 17 sanayi parselinde toplam 24 işyeri bulunmakta ve halen biri benzin istasyonu olup, 23 işletme faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	3
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	4

Orman ürünleri ve mobilya sanayi	1
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	8
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	7
<b>Toplam</b>	<b>23</b>

### Kağıthane - Sünnet Köprüsü, Haliç Sanayicileri Toplu İşyerleri'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede toplam 1500 işçi istihdam edilmektedir. İşçilerin tamamı servislerle ulaşım sağlamakla birlikte, ağırlıklı olarak, Bağcılar, Güngören, Esenler, İkitelli, Sefaköy, Altınşehir ve Göçmen konutlarında ikamet etmektedirler.

İşletmelerin tamamı kendi işyerinde faaliyet yürütmektedir. Hammadde kaynakları iş koluna bağlı olarak değişmektedir. Metal sektöründe çalışan işletmeler, Karabük, Ereğli ve İskenderun demir çelik fabrikalarından hammadde sağlamakta, plastik sektöründeki işletmeler ise bir bölümü Petkim'den bir bölümü ise yurt dışından ithal edilmektedir. Mobilya sektöründe çalışan işletme ise yaklaşık 500 m yakındaki keresteciler sitesinden hammadde sağlamaktadır. Dokuma sektöründeki fabrikalar ise hammaddenin büyük bölümünü Adana, Gaziantep, Kayseri, Bursa ve Çorlu bölgelerinden elde etmektedir. Üretim sonunda Pazar alanları yurt için ve ağırlıklı olarak ihraç edilmektedir. İhraç alanları; Orta doğu ülkeleri, AB ve Orta Asya ülkeleri çoğunluktadır.

İşletme yetkilileri ile yapılan görüşmelerde bölgenin başlıca sorunlarının; arsa ofisinin henüz tapu vermemesi, bölgenin tek çıkış kapısının olması nedeniyle yaşanan trafik yoğunluğu, elektrik altyapısının yetersizliği ve şebeke suyunun olmaması gösterilmektedir. Sitede sosyal alanlar için bir arazi parseli ayrılmakla birlikte henüz inşaatına başlanmamıştır. Sitede ortak bir arıtma tesisi yoktur.

## **Masko-İstanbul Mobilya ve Ahşap İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi**

Masko, İstanbul Mobilya ve Ahşap İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi olarak, 1984 yılında İstanbul'un değişik bölgelerinden faaliyet yürüten mobilya imalatçıları tarafından kurulmuştur.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin güneyinde, Tem yolu E-6 gişelerinin girişinde yer alır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde en kolay ulaşım sağlanabilen sitedir. Kuzeyinde TEK'e bağlı trafo merkezi, Kuzeybatısında ise keresteciler sitesi yer alır.

Sitenin inşaatına 1987 yılında başlanmış ve 1990 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir. İkitelli bölgesinde faaliyete geçen ilk sitedir. Toplam 402.000 m2 alana sahip sitenin, 366.000 m2 si işyerlerine, 36.000 m2 alan ise otopark, yeşil alan, yollar ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. İşyerleri dışında bir adet alışveriş merkezi bulunmaktadır.

Sitedeki işyerleri iki katlı inşa edilmiş olup toplam 778 işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde birleştirmelerle birlikte toplam 567 işletme bulunmaktadır. Bu işletmelerin ise % 90'ı mobilya imalatı ve satışı sektöründe, % 10'u ise ağırlıklı olarak mobilya tekstili sektöründe faaliyet yürütmektedir.



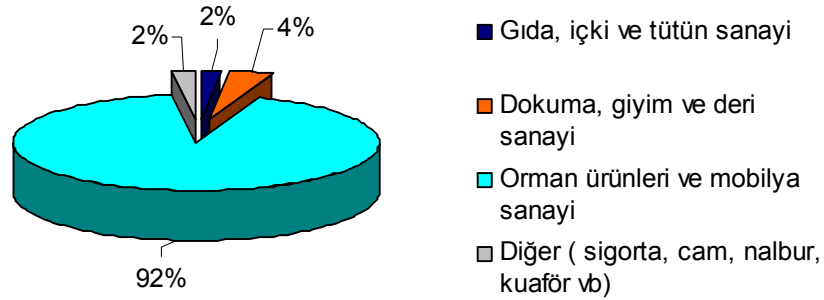
İşletmelerin büyük bölümü İstanbul'un muhtelif bölgelerinden gelmekle birlikte, sitenin Türkiye'nin en büyük mobilya sitesi olması sebebiyle, Türkiye'nin başka illerinden gelerek faaliyet yürüten işletmelerde bulunmaktadır. Bu işletmeler çoğunlukla, Bursa-İnegöl, Kayseri ve Ankara illerinden gelen işletmelerdir.

Site faaliyet yürüten işletmeler, koltuk takımı, büro mobilyaları mutfak dekorasyonu, aksesuar, mobilya kumaşı, perdeciler ve bahçe mobilyaları üretimi ve satışı yapan kuruluşlardır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	9
Dokuma, giyim ve deri sanayi	22
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	523
Diğer ( sigorta, cam, nalbur, kuaför vb)	13
<b>Toplam</b>	<b>567</b>

### Masko - İstanbul Mobilya ve Ahşap İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede yer alan işletmelerin büyük bölümü üretim alanı olarak İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan diğer siteleri seçmektedirler. Bir bölümü ise kent içindeki tesislerde üretim gerçekleştirmektedir. Özellikle büyük işletmeler, Hadımköy, Çerközköy ve Dudullu'daki üretim alanlarında imalat yapmaktadır.

Tesisler hammadde olarak kereste, ahşap kaplama, sunta, sünger, polyester ve kontrplak kullanmakta ve büyük bölümünü, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan işletmelerden temin etmektedir. En çok kullanılan hammadde olan kerestenin bir bölümü, İkitelli Organize sanayi bölgesinde yer alan keresteciler sitesinden temin edilmekte, bir bölümünü ise Bulgaristan, Romanya, Rusya gibi ülkelerden ithal edilmektedir.

Sitede faaliyet yürüten işletmeler, üretimlerinin büyük bölümünü, başta İstanbul olmak üzere yurt içinde pazarlamakta, bir bölümü ise yurt dışına ihraç edilmektedir. İşletmelerin büyük bölümü Masko'da faaliyet yürütmekle birlikte, Dudullu'da yer alan Moboko mobilyacılar sitesinde de şubesi bulunmaktadır. Sitenin E-6 üzerinde oluşu tüketicinin ulaşmasında önemli bir avantaj oluşturmaktadır.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerde yaklaşık olarak 3000 işçi çalışmakta ve bir bölümü çevredeki gecekondualarda yaşarken, büyük bölümü ise Bağcılar, Esenler, Güngören, Sefaköy ve Küçükçekmece gibi ilçelerde ikamet etmekte ve kendi imkanları ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde en büyük sorunlarının yüksek gerilim hattının site üzerinden geçmesi nedeniyle büyük tehlike oluşturması ve altyapının yetersizliği bildirilmektedir. Sitede bir adet sosyal tesis bulunmakta ve burada restoran, cafe, berber salonu, bir banka şubesi, muhasebe bürosu ve sigorta kuruluşları faaliyet yürütmektedir. Sitede ayrıca, bir açık futbol sahası, bir basketbol sahası, bir kapalı spor salonu, bir adet sauna, bir çocuk parkı ve bir adet cami bulunmaktadır.

## Marmara Küçük Sanayi Sitesi

Marmara Küçük Sanayi Sitesi, 1983 yılında, çoğunlukla Beyazıt çevresindeki altın imalatçıları ve Fatih çevresinde faaliyet yürüten mobilya imalatçıları tarafından kurulmuştur.

Marmara Küçük Sanayi Sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin güneyinde yer alır. Hemen kuzeyinde E-6 otoyolu, batısında İETT garajı, doğusunda M.Akif gecekondulu mahallesi ve güneyinde ise Halkalı Toplu konutları yer alır.

Sitenin yapımına 1996 yılında başlanmış ve 1997 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir. 165.000 m2 alan üzerine kurulan sitenin, 120.000 m2 si işyerlerine, 45.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. 3 kat üzerine inşa edilen işyerleri, 150, 450 ve 900 m2 lik 3 tip genişlikte olup toplam 496 işyeri bulunmaktadır. Bu işletmelerde ise birleştirmelerle birlikte 315 işletme faaliyet yürütmektedir.

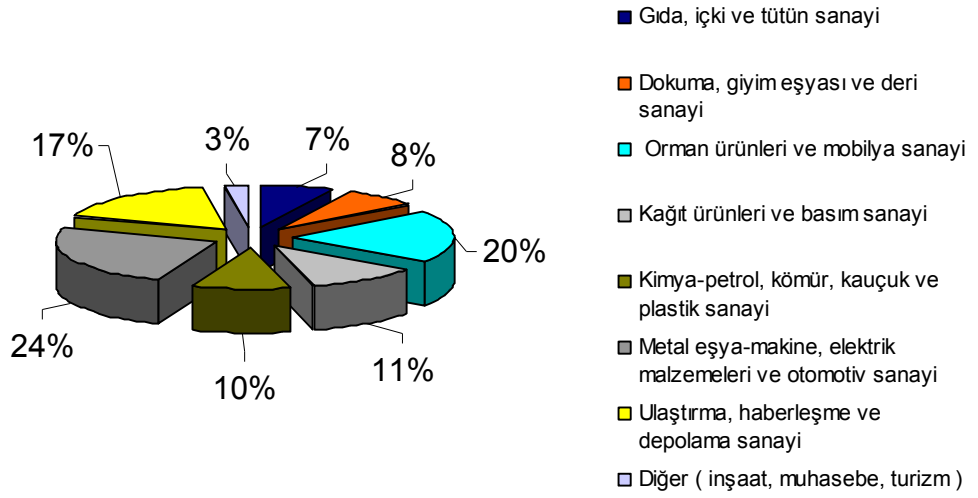
Başlangıçta mobilya ve kuyumculuk sektöründe çalışan işletmeler tarafından kurulmasına rağmen, halen sitede, tekstil, makine imalatı, büro mabilyaları, gıda, matbaa, nakliyat ve reklam sektöründe faaliyet yürüten işletmeler yer almaktadır. Bir kısım işyerleri ise depo olarak kullanılmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	23
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	24
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	62
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	36
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	31

Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	76
Ulaştırma, haberleşme ve depolama sanayi	55
Diğer ( inşaat, muhasebe, turizm )	8
<b>Toplam</b>	<b>315</b>

### Marmara Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Gıda sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünü, toplu yemek üretimi yapan işletmeler oluşturmaktadır. Metal sektöründe çalışan işletmelerin 13 adedi kuyumculuk faaliyeti ile uğraşan işletmelerdir. Eminönü ve çevresinde altın imalatı yapan işletmelerin taşınma kararı ile birlikte, bir bölümü sitede faaliyete başlamışlardır. Bu işletmeler Çevre sanayi sitesinde olduğu gibi altını eritmekte ve daha sonra arıtmadan geçirmektedir. Arıtma sırasında siyanür ve kezzap gibi kimyasallar kullanılmaktadır. Bu kimyasalların normal atık sularıyla aynı deşarj kanalına verilmesi sakınca oluşturmaktadır. Sitede faaliyet yürüten diğer işletme sahipleri ve işçiler, kullanılan kimyasalların, özellikle kış aylarında nefes almakta güçlükler yarattığını ifade etmektedir.

Bu işletmelerin hammadde olarak saf ve kullanılmış hurda altın kullanmaktadırlar. Hammadde kaynakları, merkez bankası ve yurt içindeki

çeşitli illerden gelen kullanılmış altınlardır. Üretimlerinin bir bölümü yurt içinde, özellikle Akdeniz ve Ege bölgesindeki turistik bölgelerde satışa sunulmakta, % 50 gibi bir üretim ise başta Avrupa ülkeleri olmak üzere ihraç edilmektedir. Makine, plastik, mobilya sektöründe faaliyet yürüten işletmeler ise hammaddelerini genellikle İstanbul ve çevresinden temin etmektedirler. Bu işletmeler üretimlerinin büyük bölümünü yurt içinde pazarlamakla birlikte, özellikle makine imalatı sektöründe çalışan işletmeler Arap ülkelerine ihraç etmektedir.

Sitede yaklaşık 3000 işçi istihdam edilmektedir. Tesislerde çalışan işçilerin bir bölümü çevredeki gecekondualarda oturmakla birlikte, bir bölümü, Bağcılar, Esenler, Güngören, Sefaköy ve Küçükçekmece bölgelerinden servislerle gelmektedir.

Sitenin otoyol üzerinde oluşu, aynı zamanda İETT garajı ve toplu konutların hemen yanı başında yer alması nedeniyle ulaşım gücünü yaşamamaktadır. Bu durum işletmelerin siteyi tercih etmelerinde önem bir etken oluşturmaktadır. Organize sanayi bölgesinde yer alan diğer sitelerin yaşadığı trafik sorunu bu site için önemli bir sorun oluşturmamaktadır.

İşletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, Organize Sanayi Bölgesi'nin, planlanan altyapısının her geçen gün yetersiz oluşu bildirilmektedir.

Sitede, içinde konferans salonunun da bulunduğu bir adet soysal tesis ve bir adet cami bulunmaktadır. Her işletmenin önünde otopark mevcuttur. Tem otoyolu üzerinde bulunan bir özel sağlık kuruluşu, acil sağlık hizmetlerinde tercih edilmektedir.

## İstanbul Metal-İş Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi

İstanbul Metal-İş Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi olarak, 1983 yılında, çoğunluğu, Esenler, Topçular ve Bayrampaşa çevresinde faaliyet yürüten. Makine imalatı ve metal aksam üretimi yapan işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site, Organize Sanayi Bölgesinin güneyinde, Tem otoyolu ve havaalanı bağlantı yolu ile bölgeye girişte, Süleyman Demirel Bulvarı üzerinde yer alır. Site toplam 230.000 m2 alan üzerine kurulmuş olup, bunun yaklaşık 130.000 m2 si işyerlerine, 100.000 m2 alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

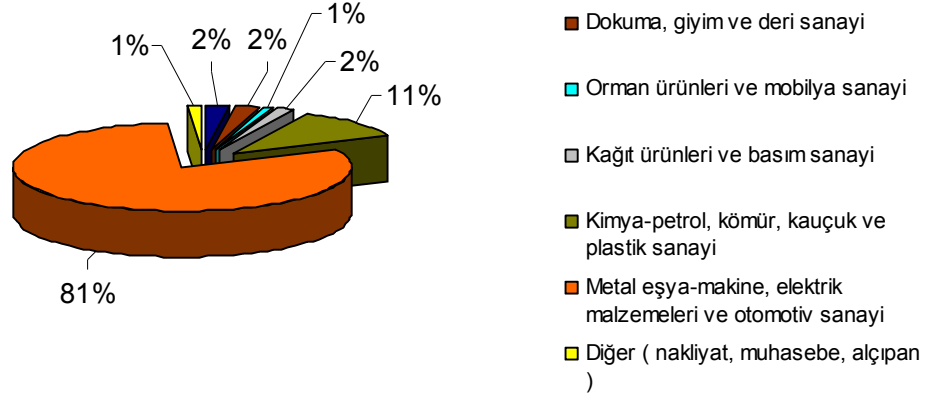
Sitede işyerleri iki kat üzerine inşa edilmiştir. 670 adet imalathane ve 40 adet ise yedek parça ve satış mağazası olmakla birlikte toplam 710 işyeri bulunur. Bu işyerlerinde birleştirmelerle birlikte 348 işletme faaliyet yürütmektedir.

Site genel olarak metal iş kolunda faaliyet yürüten, makine imalatı, yedek parça, metal aksam ve çelik profil üretimi yapan tesisler yer almaktadır. Az sayıda ise diğer sektörlerde faaliyet işletmeler yer alır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	8
Dokuma, giyim ve deri sanayi	7
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	4
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	6
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	39
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	279
Diğer ( nakliyat, muhasebe, alçıpan )	5
<b>Toplam</b>	<b>348</b>

## İstanbul Metal - İş Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Metal eşya, makine üretimi yapan tesisler, daha çok imalat sektöründe faaliyet yürüten çeşitli sektörlerde, makine imalatı yapmaktadır. Bu işletmeler hammadde olarak, demir-çelik ürünleri kullanmaktadır. Hammadde kaynakları, yurt içinde; Karabük, Ereğli İskenderun demir çelik fabrikaları ve İstanbul çevresindeki demir-çelik üreten kuruluşlardır. Az sayıda nitelikli çelik ürünleri Avrupa ülkelerinden ithal edilmekte ve deniz yolu ile Ambarlı limanına getirilmektedir.

Üretilen makine ve metal eşya yurt içinde, imalat sanayinin yoğun olduğu, Kayseri, Adana, Adapazarı, İzmit, Konya, Bursa, Eskişehir, Mersin, Balıkesir, Tekirdağ, samsun, Trabzon ve Gaziantep başta olmak üzere Türkiye'nin değişik bölgelerine gönderilmekte, yurt dışına ise ağırlık olarak Avrupa ülkeleri ve Ortadoğu ülkelerine ihraç edilmektedir. Az sayıda tesiste ise otomotiv yedek parça üretimi yapılmakta ve İzmit, Bursa ve İzmir illerinde bulunan fabrikalara sipariş üzerine üretilmektedir.

Plastik üretimi yapan tesislerin hammadde kaynakları; yurt içinde ağırlıklı olarak İzmit-Darıca'daki pektim olmakla birlikte, bir bölüm hammadde yurt

dışından, başta İtalya ve Almanya olmak üzere Avrupa ülkelerinden ithal edilmektedir.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, başlangıçta şehir dışında olması nedeniyle bölgenin cazip olduğu, ancak toplu konut alanlarının da bölgeye gelmesi ile trafik yoğunluğu yaşandığı bildirilmektedir. Özellikle hammaddenin getirilmesi ve üretilen malların yurt içine gönderilmesinde büyük zorluklar yaşanmaktadır. Haftada 20 tır makine ve metal eşya sadece yurt dışına ihraç edilmektedir. Bu da bölgede yaşanan büyük araç trafiğinin yoğunluğu açısından önemli bir veridir. Ayrıca metal eşya-makine üretimi yapan tesisler, artan iş hacmindeki artışa bağlı olarak işyerleri yetersiz gelmekte ve yılda 8-10 işletme Hadımköy, Kıraç ve Çerkezköy bölgelerinde faaliyete geçmek üzere taşınmaktadır.

Sitedeki işletmelerde toplam 3700 işçi çalışmakta ve yoğunluklu olarak Bayrampaşa, Esenler, Sefaköy, Yenibosna, Bağcılar, Güngören ve İkitelli çevresinden servislerle gelmektedir. Az sayıda işletmede çalışan işçiler ise kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

İşletmelerin büyük bölümü hammadde dışındaki ihtiyaçlarını Organize Sanayi Bölgesi içinde gidermektedirler. Bölgede şebeke suyunun yetersiz oluşu nedeniyle işletmeler tankerlerle su taşımaktadır.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde; altyapının yetersiz oluşu, sık sık elektrik kesintileri yaşandığı ve ulaşım güçlüğüne yaşanması en önemli sorun olarak bildirilmiştir. Sitede arıtma tesisi olmaması nedeniyle, özellikle plastik ve poliüretan hammadde kullanan tesisler üretimleri sırasında atık sularını kanalizasyona boşaltmakta, buda kent kirliliğine katkı sunmaktadır. Ayrıca makine üretimi yapan işletmeler, bu sektörde çalışacak nitelikli işgücü bulmakta zorlandıklarını belirtmektedirler.

İşçilerle yapılan görüşmelerde ise özellikle yemek, dinlenme ve sosyal alanların yetersizliği en önemli sorunları olarak bildirilmektedir. Sitede ileride



yapımı planlanan sosyal tesiste,çıraklık okulu, konferans salonu ve misafirhane yapımı düşünülmektedir. Sitede, 420 araç kapasiteli kapalı otoparkla birlikte toplam, 1500 araçlık otopark bulunmaktadır. Cami için bir alan ayrılmakla birlikte henüz inşaatına başlanmamıştır.

## **Oto Tamircileri ve Benzerleri Küçük Sanayi Sitesi (Atatürk Oto Sanayi Sitesi)**

Oto Tamircileri ve Benzerleri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1985 yılında, Maslak'ta ki Atatürk Sanayi Sitesi'nde faaliyet yürüten otomobil tamir-bakım servis ve yedek parça satışı yapan işletmeler tarafından ve Oto tamircileri esnaf odasının girişimiyle kurulmuştur. 1967 yılından itibaren, II kısım halinde, Maslak'ta faaliyet yürüten Atatürk sanayi sitesinin 3. kısmı olarak bu site kurulmuştur. Başlangıçta burada faaliyet yürüten işletmeler, kentin farklı alanlara doğru büyümesi ve aynı zamanda kent içindeki sanayi işletmelerinin taşınacağı kaygısıyla İkitelli Bölgesi'nde bu sanayi sitesinin kuruluşunu gerçekleştirmişlerdir. Sitenin yönetim merkezi halen Maslak'tadır.

Site toplam 213.000 m2 alan üzerine kurulmuş, bunun 126.000 m2 is işyerlerine, 105.000 m2 si ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitenin yapımına 1985 yılında başlanmış ve 1996 yılında bitirilerek faaliyete geçmiştir.

Atatürk Oto Sanayi Sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde, bölgenin iki ana yolunun arasında yer alan Turgut Özal Bulvarı üzerinde yer alır. Aynı sektörde faaliyet yürüten, Bağcılar-Güngören, Dolapdere ve Esenler sanayi siteleri nispeten ana giriş yolu üzerinde olmaları nedeniyle ulaşım açısından daha kolay ve görülebilir bir yerdedir. Bu nedenle Atatürk Oto Sanayi sitesi otomotiv sektöründe kurulmasına rağmen, oto-tamir bakım servislerinden çok imalat sektöründe faaliyet yürüten işletmeler

tarafından tercih edilmektedir. Bu açıdan diğer sitelere göre kira fiatlarının daha düşük olduğu gözlemlenmektedir. Diğer oto-tamir sektörünün ağırlıklı olduğu sitelerde kiraların yüksek olması ve yer kalmaması nedeniyle site uzun dönem boş kalmıştır. 2002 yılında Sefaköy çevresinde faaliyet yürüten otomobil hurdacılarının buradan kaldırılması sebebiyle, otomobil hurdacıları ve çıkma parça satışı yapan işletmelerin büyük bölümü bu siteye taşınmıştır.

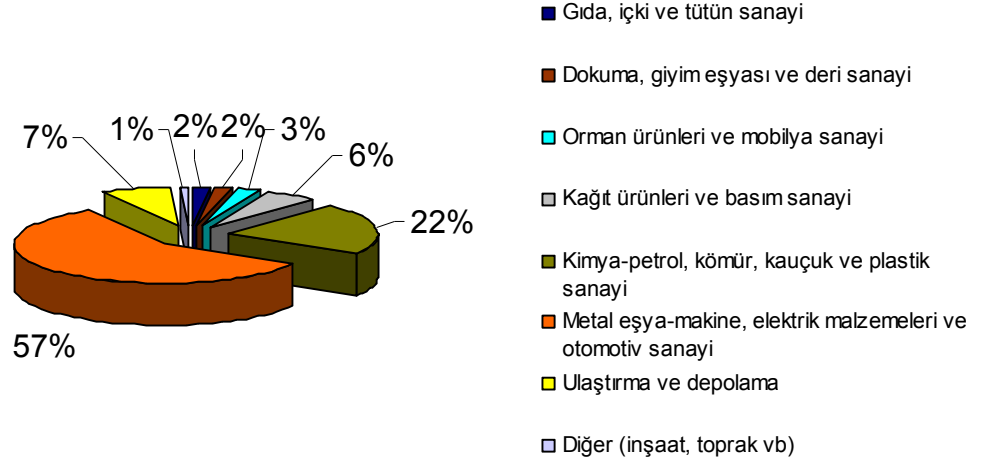
Halen sitede faaliyet yürüten işletmelerinin büyük bölümünü oto hurdacıları oluşturmaktadır. Çok sayıda işyeri ise diğer sitelerde faaliyet yürüten işletmelerin deposu olarak kullanılmaktadır.

Sitede imalathanelerde 700 ve çarşı bölümünde ise 95 işyeri bulunmaktadır. Çarşı bölümünde 20 ve imalathanelerin tamamı dolu olmakla birlikte 415 işletme faaliyet yürütmektedir. İmalat sanayinin çeşitli sektörleri olmakla birlikte ağırlıklı olarak , kimya, plastik, çıkma yedek parça, makine imalatı, nakliyat, kağıt, matbaa sektörü başta olmak üzere çeşitli sektörlerden işletmeler sitede faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	9
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	8
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	11
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	24
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	94
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	253
Ulaştırma ve depolama	32
Diğer (inşaat, toprak vb)	4
<b>Toplam</b>	<b>435</b>

### Oto tamircileri ve Benzerleri ( Atatürk Oto Sanayi Sitesi) Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyü bölümü (%90) kiracı konumundadır. Bu durumun başlıca sebebi, Maslak'taki Atatürk Sanayi Sitesi'nde yer alan kuruluşların buradan yer almalarına rağmen, bu sitede faaliyet yürütmemeleridir.

Sitede faaliyet yürüten işletmeler hammaddelerini yine İkitelli Organize Sanayi Bölgesinden temin etmekte ve daha çok kent içi pazarlara hitap etmektedir. Oto hurdacıları ise diğer sitelerde faaliyet yürüten oto tamir-bakım sektöründe faaliyet yürüten işletmeler tarafından tercih edilmektedir.

Sitede halen 435 işletmede toplam 3000 civarında işçi çalışmaktadır. İşçilerin büyük bölümü civardaki gecekondulardan, bir bölümü ise Bağcılar, Esenlen, Güngören ve Küçükçekmece ilçelerinden kendi imkanları ile gelmektedir.

Site yöneticileri ve iş yeri sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının ulaşım olduğu bildirilmektedir. Sitenin ana yola uzak oluşu hem müşterinin hem de çalışanların siteye ulaşmasında güçlükler oluşturmaktadır.

İşçilerle yapılan görüşmelerde ise ulaşım ile birlikte sağlık kuruluşlarının olmaması en önemli sorun olarak bildirilmiştir. Sitede 9 adet lokanta dışında hiçbir sosyal tesis bulunmamaktadır. Arıtma tesisi bulunmayan sitede, az sayıda da olsa boya imalathanesinin olması ve atıklarını kanalizasyona boşaltmaları, kent kirliliğine katkı sağlamaktadır.

## **İstanbul Pik Dökümcüler Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul Pik Dökümcüler Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1984 yılında, çoğunluğu Sultançiftliği, Bayrampaşa ve Anadolu yakasındaki Maltepe'de faaliyet yürüten, pik dökümcüler tarafından kurulmuştur.

İstanbul dökümcüler küçük sanayi sitesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Batısında İstanbul Sarı Dökümcüler sanayi sitesi, kuzeyinde Çevre sanayi sitesi ve kuzey doğusunda ise yapımı devam eden cila ve nikalcılar sanayi siteleri yer alır. Doğusunda ise yaklaşık 300 mt mesafede TOKİ tarafından yapılan, Miss İstanbul evleri bulunmaktadır.

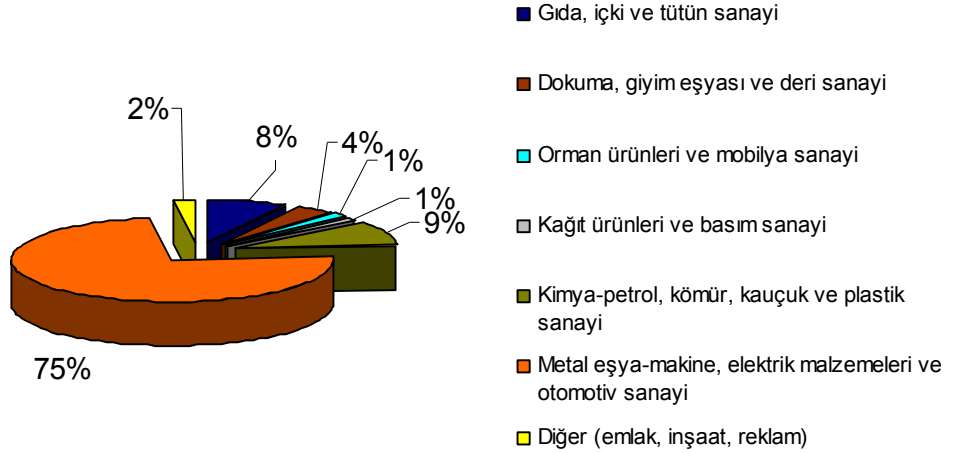
Sitenin yapımına 1985 yılında başlanmış ve 1998 yılında inşaatların bitmesinin ardından faaliyete geçmiştir. Site toplam 172.000 m2 alan üzerine kurulmuş olup, bunun 100.000 m2 si işyerlerine, 72.000 m2 ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede yer alan tesisler üç kat üzerine inşa edilmiş olup, 347 m2 lik toplam 525 işyerinden oluşur.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümü pik döküm sektöründe faaliyet yürütmesine karşılık, torna, makine imalatı, gıda üretimi, kimya ve plastik sektöründe faaliyet yürüten işletmelerde bulunmaktadır. Site tamamen dolu olmakla birlikte, 525 tesiste birleştirmelerle birlikte 227 işletme faaliyet yürütmektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	18
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	9
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	3
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	3
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	21
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	168
Diğer (emlak, inşaat, reklam)	5
<b>Toplam</b>	<b>227</b>

### İstanbul Pik Dökümcüleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitedeki işletmelerin büyük bölümünü pik dökümcüler oluşturmaktadır. Bu işletmeler hammadde olarak demir, demir-çelik ve alüminyum kullanmaktadır. Hammaddenin büyük bölümü İskenderun, ve Karabük demir çelik fabrikalarından kara yolu ile gelmektedir. Bir bölüm hammadde ise yurt dışından gemi yolu ile ithal edilmektedir. Bunun yanında bir miktar da yurtdışı değişik illerinden gelen hurda metaller eritilerek yarı mamul madde haline getirilmektedir. Üretim sonunda ağırlıklı olarak makine parçası, otomotiv

yedek parça, mobilya aksesuarları, çelik ve alüminyum plakalar ve profil döküm ya da direk olarak sanayini çeşitli sektörlerine gönderilmekte veya elde edilen külçe metaller başka metal eşya-makine imalatçılarına gönderilmektedir. İşletmelerin Pazar alanları başta İstanbul olmak üzere Anadolu'da imalat sanayinin geliştiği bütün illerdir. Üretim sırasında ihtiyaç duyulan en önemli yardımcı sektör olan torna ise İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ndeki tesislerde yaptırılmaktadır.



**Resim 4: PİK Dökümcüler Sanayi Sitesi ve Hemen Arkasında Yer Alan Miss İstanbul Evleri**

Site yöneticileri ile ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, başlangıçta şehir dışında olması ve eski işyerlerine göre daha geniş tesislerde faaliyet yürütmek amacıyla siteye geldikleri, ancak zaman içinde bölgenin çevresinin konut alanları ile dolması nedeniyle çeşitli güçlüklerle karşılaştıkları bildirilmektedir. Çevredeki konutlardan zaman zaman duman ve toz şikayetleri geldiği bildirilmektedir. İşletmelerin bir bölümü ise zaman içinde

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

tesislerin yetersiz oluşu nedeniyle daha geniş üretim alanlarına, özellikle Kıraç, Çerkezköy ve Hadımköy bölgesinde faaliyet yürütmek üzere taşınmaktadır. Sitedeki işletmelerin % 60'ı mal sahibi , % 40 ise kiracı konumundadır.

Sitede yapılan üretim sırasında metalin eritilmesi nedeniyle yoğun bir duman ve koku yayılmaktadır. Bu işletmelerin büyük bölümünün hava filtresi olmasına rağmen maliyet artışları nedeniyle çalıştırmadıkları gözlenmektedir. Sitenin hemen doğusunda sarı dökümcüler sitesinin, kuzeyinde ise altın ramatı işleyen işletmelerin yoğunluklu olduğu Çevre sanayi sitesinin yer alması bu alanda yoğun bir hava kirliliğine neden olmaktadır. Sitenin doğusunda TOKİ'ye ait konutların bitmesiyle birlikte şikayetlerin artacağı endişesi site yöneticilerini kaygılandırmaktadır. Sitede ayrıca az sayıda da olsa yemek üretim tesislerinin yer alması düşündürücüdür.

Sitede faaliyet yürüten 227 işletmede toplam 3000 civarı işçi çalışmakta ve yoğunluklu olarak Bağcılar, Güngören, Esenler, Altınşehir, Sultançiftliği ve Küçükçekmece ilçelerinden servislerle taşınmaktadır.

İşçilerle yapılan görüşmelerde ise yoğun hava kirliliğinden şikayet etmektedirler. Site yönetici ve işletme sahipleri ise en önemli sorunlarının; elektrik trafosunun yetersiz oluşu, hammadde ve mamul maddenin taşınması sırasında her geçen gün artan trafik yoğunluğu gösterilmektedir. Gerçekten site, Kiptaş konutlarına yaklaşık 500 m olup aynı yol güzergahını kullanmaktadır. Ayrıca sektörün en büyük rakibinin, Çin'den gelen ucuz sanayi malları olduğu ve rekabet etmekte zorlandıkları vurgulanmaktadır. Sitede 1300 araçlık otopark alanı ve bir adet cami bulunmaktadır. Başkaca bir sosyal tesis yoktur.

## Sefaköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi

Sefaköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1984 yılında, çoğunluğu Sefaköy ve çevresinde faaliyet yürüten, otomotiv yedek parça, makine imalatı, hırdavat, matbaa gibi çeşitli sektördeki işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde, Tem otoyolu ve havaalanı bağlantı yolu ile bölgeye girişte, Atatürk Bulvarı üzerinde yer alır. Bölgenin ana giriş yolu üzerinde oluşu nedeniyle tamamen doludur. Sitenin yapımına 1987 yılında başlanmış ve 1998 yılında inşaatların bitmesiyle faaliyete geçmiştir.

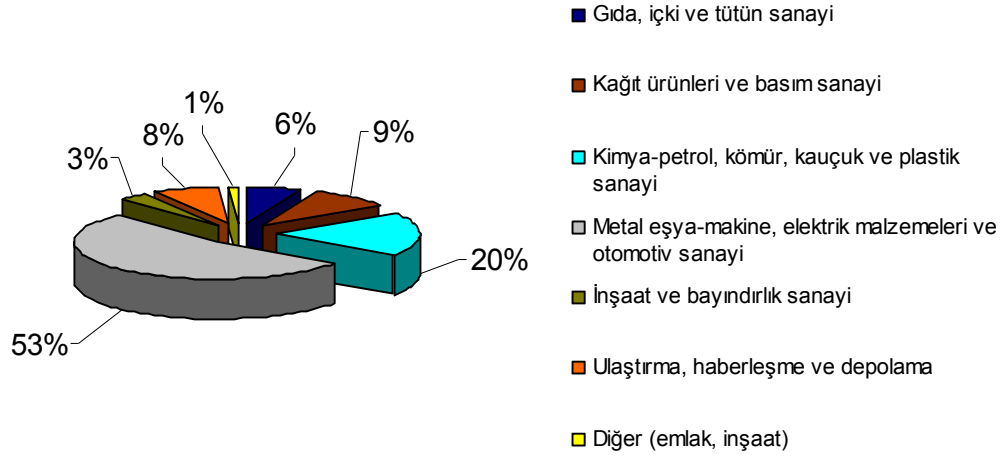
Site toplam 103.500 m2 alan üzerine kurulmuş olup, bunun 47.500 m2 si işyerlerine, 56.000 m2 alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede işyerleri tek kat üzerine 120 m2 lik birimler olarak inşa edilmiş olup tamamı dolu toplam 418 işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinde halen makine imalatı, otomotiv tamir-bakım, hırdavat, matbaa, gıda, kimya ve nakliyat sektöründe faaliyet yürüten 198 işletme bulunmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	12
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	18
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	39
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	106
İnşaat ve bayındırlık sanayi	6
Ulaştırma, haberleşme ve depolama	15
Diğer (emlak, inşaat)	2
<b>Toplam</b>	<b>198</b>



## Sefaköy Toplu İşyerleri Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Başlangıçta Sefaköy ve çevresindeki işletmeler tarafından kurulmasına rağmen, halen İstanbul'un değişik bölgelerinden gelen işletmeler faaliyet yürütmektedir. İşletmelerin büyük bölümü, daha çok iç piyasaya dönük çalışan küçük ölçekli kuruluşlardır. Siteyi daha çok küçük ölçekli işletmelerin tercih etme nedeni işyerlerinin küçük oluşudur. İşletmelerin % 40'ı mal sahibi, % 60'i ise kiracı konumundadır.

İşletmelerin hammaddelerini yoğunluklu olarak İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nden temin etmektedirler. Sitede faaliyet yürüten 198 işletmede 1200 işçi çalışmakta ve yoğunluklu olarak, Küçükçekmece, Sefaköy, Bağcılar, Göçmen konutları ve Esenler bölgelerinden kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır. Sitede büyük ölçekli kuruluş olmamasından dolayı, servisle ulaşım sağlayan işletme yoktur.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde; başlangıçta planlama hataları yapıldığı, işyerlerinin küçük tasarlandığı bildirilmektedir. Bu nedenle başlangıçta yer alan bir çok işletme sahibi, gerek iş hacminin artması gerekse iflas vb. nedenlerle işyerlerini satmak zorunda kalmıştır.

İnşaatların uzun sürmesi de bir çok üyenin vazgeçmesine, başka alanlarda faaliyete geçmesine neden olmuştur. İşletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, uzun yıllar sitenin bitmesini beklemek nedeniyle iş hacimlerini büyütemediklerini ve yeni teknolojilere geçiş sağlayamadıklarını bildirmektedirler.

Sitenin ve bölgenin en önemli sorunlarının ise; halen faaliyete geçmeyen veya tam kapasite ile dolmayan siteler olmasına rağmen ulaşımın güçlükle sağlandığı, enerji altyapısının yetersiz oluşu bildirilmektedir.

Sitede, içinde yönetim binası, konferans salonu, mescit, yemek ve dinlenme alanlarının yer alacağı sosyal tesis inşası planlama aşamasındadır. Arıtma tesisi yoktur.

## **Triko Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi**

Triko dokumacıları küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi, 1984 yılında, büyük bölümü Yeşildirek ve Bayrampaşa'da faaliyet yürüten triko dokumacıları tarafından kurulmuştur.

Site Organize Sanayi Bölgesi'nin orta bölümünde, Bedrettin Dalan Bulvarı ile Turgut Özal Bulvarı arasında yer alır. 37.000 m2 alan ile bölgedeki siteler içinde en küçük alana sahiptir. Bu alanın 25.000 m2 si işyerlerine, 7.000 m2 ise otopart, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

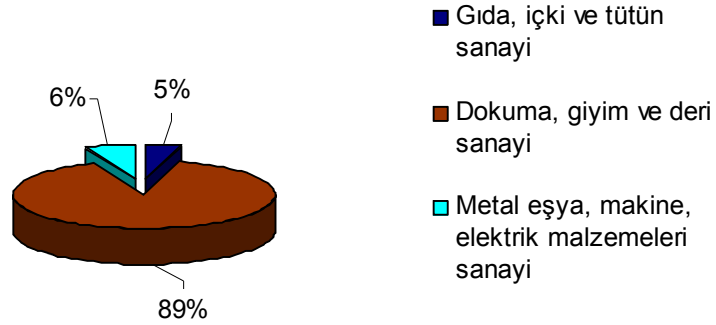
Sitenin yapımına 19878 yılında başlanmış ve 2000 yılında inşaatların bitmesinin ardından faaliyete geçmiştir. Site içinde, bodrum dahil 3 katlı inşa edilen toplam 350 işyeri bulunmaktadır. Bu işyerlerinin % 65'i boş olmakla birlikte 110 işletme faaliyet yürütmektedir. Triko örme makine satışı ve tamir yapan birkaç işletme ile birkaç lokanta dışında işletmelerin tamamı trikotaj

sektöründe faaliyet yürütmektedir. İşletmelerin % 70' i mal sahibi, % 30'u ise kiracı konumundadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	5
Dokuma, giyim ve deri sanayi	98
Metal eşya, makine, elektrik malzemeleri sanayi	7
<b>Toplam</b>	<b>110</b>

#### Triko Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



İletmelerde ağırlıklı olarak, trikotaj denilen giyim eşyası ve kumaş imalatı yapılmaktadır. Üretim sırasında hammadde olarak, pamuk ipliği ve sentetik iplik kullanılmaktadır. Hammadde kaynakları ağırlık olarak yurt içinden Gaziantep, Yalova, Çorlu, Niğde, Kayseri, Konya ve Adana illerinden getirilmekte, bir miktar hammadde ise yurt dışından ithal edilmektedir.

Üretilen mamüller ağırlıklı olarak İstanbul içinde satışa sunulmakta ve Yeşildirek ve Bayrampaşa'daki toptancılar aracılığıyla ülkenin hemen her bölgesine gönderilmektedir. Sitede faaliyet yürüten iki işletme ise t-şörtlük kumaş üretimi yapmakta ve üretiminin % 50'sini yurt dışına ihraç etmektedir.

Sitenin halen % 35 doludur. Bunun nedeni çoğunlukla Bayrampaşa ve Yeşildirek'te faaliyet yürüten işletmelerin, pazara uzak oluşu, müşteri alışkanlıkları gibi nedenlerle sitede faaliyeti tercih etmemeleridir. İkitelli bölgesinin nispeten bu alanlara uzak oluşu ve nakliye maliyetlerini arttırması da önemi bir etkindir.

Sitede faaliyet yürüten 110 işletmede toplam 750 işçi istihdam edilmekte ve çoğunlukla, Bağcılar, Esenler, Güngören ve İkitelli çevresinden, kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadırlar.

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının bölgeye ulaşım güçlüğü ve sağlık kuruluşlarının olmaması belirtilmiştir. İşçilerle yapılan görüşmelerde ise ulaşım güçlüğü ve sağlık kuruluşlarının olmaması yanında, yeteri kadar market ve lokanta gibi işletmelerin olmaması söylenmektedir. Sitede 500 araçlık bir otopark ve bir cami bulunmaktadır.

## **Tormak-İstanbul Tornacılar ve Makine İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi**

Tormak, İstanbul Tornacılar ve Makine İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı kooperatifi, 1984 yılında, çoğunluğu Haliç ve Bayrampaşa çevresinde faaliyet yürüten Torna ve makine imalatçıları tarafında kurulmuştur.

Site, Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzey batısında, İkitelli caddesi üzerinde yer alır. Sitenin batısında bağımsız sanayi parselleri ile halen boş bulunan toplu konut arazileri yer alır.

Sitenin yapımına 1985 yılında başlanmış ve 2000 yılında inşaatların bitmesinin ardından faaliyet geçmiştir. Toplam 130.000 m2 alan üzerine

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

kurulan sitenin, yaklaşık 80.000 m2 si işyerlerine, 50.000 m2 alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

100, 200, 300 m2 olarak inşa edilen ve 280 işyeri bulunan sitenin , halen tamamı dolu olup birleştirmelerle birlikte 265 işletme faaliyet yürütmektedir.

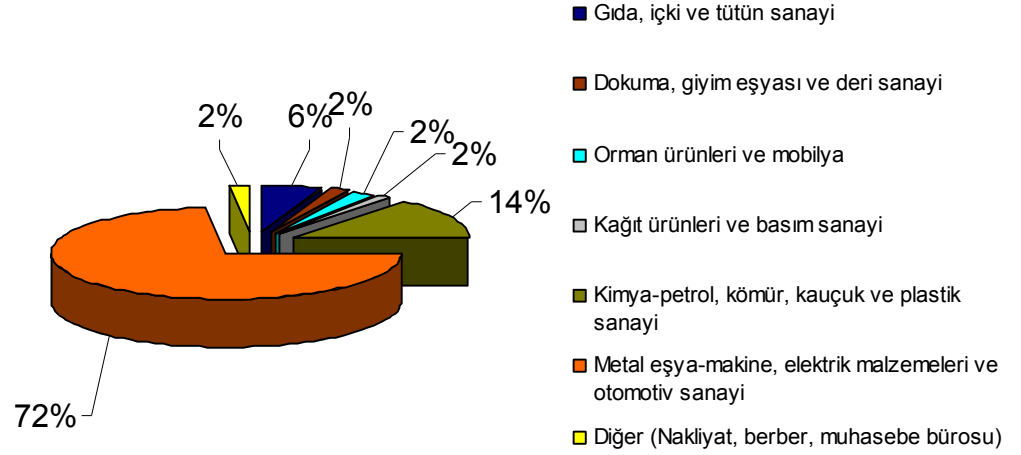
Sitede ağırlıklı olarak torna ve makine imalatı sektöründe faaliyet yürüten işletmeler bulunmakla birlikte, az sayıda da kimya, tekstil, gıda ve mobilya sektöründe faaliyet yürüten işletmeler bulunmaktadır.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	15
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	4
Orman ürünleri ve mobilya	6
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	4
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	37
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	194
Diğer (Nakliyat, berber, muhasebe bürosu)	5
<b>Toplam</b>	<b>265</b>

Sitede faaliyet yürüten işletmeler çoğunlukla iç piyasaya dönük çalışmaktadır. Hammadde kaynaklarının büyük bölümünü İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nden temin etmekte ve bölgede faaliyet yürüten ve makine imalatı, plastik ve metal işkolunda üretim yapan tesislerin torna işleri bu işletmelerde yapılmaktadır. Sitede faaliyet yürüten işletmelerle yapılan görüşmelerde, bölgede imalat sektörünün yoğun olması nedeniyle, torna sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin siteyi tercih ettikleri bildirilmiştir. İşletmelerin % 60'ı kendilerine ait tesislerde faaliyet yürütürken, % 40'ı kiracı konumundadır.

## Tormak - İstanbul Tornacılar ve Makine İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitede toplam 265 işletmede, yaklaşık 1500 civarında işçi çalışmaktadır. İşçiler yoğunluklu olarak, İkitelli ve çevresinde ikamet etmekte ve kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının; ulaşım güçlüğü, çöp toplama alanlarının olmaması ve enerji kesintileri yaşandığı bildirilmektedir.

Sitede, acil sağlık hizmeti veren bir sağlık kabini, bir adet cami, 3200 araçlık otopark ve bir futbol sahası bulunmaktadır. Yapımı devam eden sosyal tesis binasında ise, yönetim binası, konferans salonu ve çıraklık eğitim merkezi yapılması planlanmaktadır. Sitede arıtma tesisi olmaması nedeniyle yoğun olarak kullanılan madeni yağlar kanalizasyon şebekesine verilmekte ve buda kent kirliliğine katkı sunmaktadır.

## Tümsan Küçük Sanayi Sitesi

Tümsan, Tüm Sanatkarlar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi olarak 1984 yılında, çoğunlukla Sefaköy ve çevresinde faaliyet yürüten, makine imalatçısı, torna, elektronik eşya , mobilya ve gıda sektöründeki işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzey ucunda, İkitelli caddesi ile Atatürk Bulvarının birleştiği noktada, Başakşehir konutlarının karşısında yer alır. Atatürk Bulvarı sitenin içinden geçmekte ve siteyi iki bölüme ayırmaktadır. Sitenin yapımına 1985 yılında başlanmış ve 1999 yılında inşaatların bitmesinin ardından faaliyete geçmiştir.

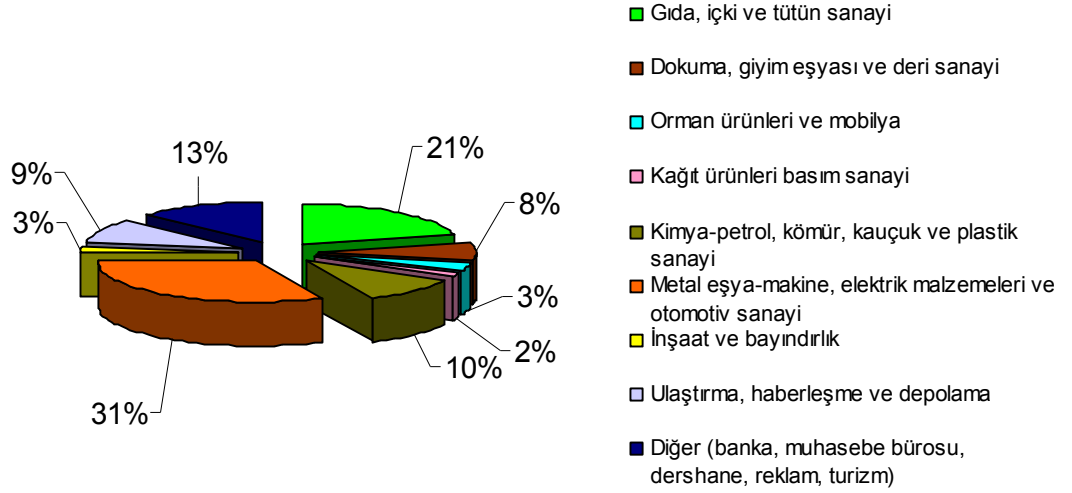
Toplam 110.000 m2 alana sahip sitede, 75.000 m2 işyerlerine, 35.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede iki kat üzerine ve 200 m2 alana sahip 139, 3 ve 4 kat üzerine inşa edilmiş 168 işyerinden oluşan, toplam 307 işyeri bulunmaktadır. Halen 246 işyerinde , birleştirmelerle birlikte 162 işletme faaliyet yürütmektedir. % 80 kiracı olan işletmelerin, % 20 si iş yeri sahibidir. Bu durum daha çok yatırım amaçlı girişimcilerin işyeri aldıkları bir site olduğunu göstermektedir.

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

<b>Sanayi Dalı</b>	<b>İşyeri Sayısı</b>
Gıda, içki ve tütün sanayi	33
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	12
Orman ürünleri ve mobilya	5
Kağıt ürünleri basım sanayi	3
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	16
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	51
İnşaat ve bayındırlık	4

Ulaştırma, haberleşme ve depolama	15
Diğer (banka, muhasebe bürosu, dersane, reklam, turizm)	21
<b>Toplam</b>	<b>162</b>

### Tümsan Küçük Sanayi Sitesi'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Sitenin Başakşehir konutlarının hemen karşısında yer alması nedeniyle, özellikle caddeye bakan ön cephede yer alan işletmelerin tamamı, lokanta, market, turizm ve banka sektöründe faaliyet yürüten işletmeler tarafından tercih edilmektedir. Ön cephede yer alan bu işyerlerinde, 2 banka şubesi, 2 adet dernek lokali, 3 kahvehane, dersane, oto yıkama ve 7 adet restoranın yer alması, sitenin, bir sanayi sitesinden çok, semt pazarı görünümünde olmasına neden olmuştur. Sanayi üretimi yapan işletmeler daha çok arka cephede yer alan işyerlerinde faaliyet yürütmektedir. Ayrıca işyerlerinin alan itibari ile küçük oluşu da imalat sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin siteyi tercih etmelerini engellemektedir. İmalat sektöründe faaliyet yürüten işletmeler daha çok 5-6 birim birlikte kullanmaktadır.



Sitede toplam 2000 civarı işçi çalışmakta ve yoğunluklu olarak, İkitelli çevresi, Göçmen Konutları ve Deprem konutlarında ikamet etmekte ve kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.



**Resim 6: Solda Tümsan Sanayi Sitesi ve Sağda Başakşehir I. Etap Konutları Ana Giriş Kavşağı**

Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının; altyapının yetersiz oluşu, her geçen gün artan trafik yoğunluğu ve sağlık kuruluşunun olmaması bildirilmiştir.

Site diğer sanayi sitelerine oranla, çarşı vb sosyal ihtiyaçlar açısından elverişli bir konumdadır. 1000 araçlık otopark, bir toplantı salonu olan sitede başkaca ortak kullanım alanı yoktur.

## **İstanbul Umum Saraçlar Toplu İşyerleri**

İstanbul Umum Saraçlar Toplu İşyerleri Yapı Kooperatifi, 1985 yılında, yoğunluklu olarak Mercan ve Gedikpaşa'da faaliyet yürüten deri sektöründeki işletmelerce kurulmuştur.

Site Organize Sanayi Bölgesi'nin batısında, İkitelli caddesi üzerinde yer alır. Sitenin batısında boş arazi parselleri, kuzeyinde çorapçılar sitesi ve güneyinde ayakkabıcılar sitesi bulunur.

Sitenin yapımına 1988 yılında başlanmış ve 1999 yılında inşaatların bitmesinin ardından faaliyet geçmiştir. Site toplam 116.000 m2 alan üzerine kurulmuş olup. Bunun 80.000 m2 si işyerlerine, 36.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

Sitede 2 ve üç kat üzerine inşa edilmiş 90 m2 ile 360 m2 arasında değişen büyüklükte 1150 işyeri bulunur. Bu işyerlerinin 479 adedi dolu, 671 tanesi boş durumdadır. Halen 479 işyerinde 333 işletme faaliyet yürütmektedir. Ayrıca bir adet 15 katlı site yönetim binası ve çarşı amaçlı bina yapılmıştır. Ancak henüz hiçbir faaliyet bulunmamakla birlikte tamamen boştur.

Saraçlar sanayi sitesi, çoğunlukla Mercan ve Gedikpaşa'da, cüzdan, çanta, kemer vb. küçük çaplı deri imalatı yapan işletmelerin tarihi yarımadadan taşınması amacıyla kurulmuştur. Ancak burada faaliyet yürüten bu iş koluna mensup işletmelerin, İkitelli bölgesinin uzak oluşu, müşteri alışkanlıkları ve işyerlerinin bu bölgeye taşınması için yasal bir zorunluluk olmaması, işyerlerinin İkitelli bölgesini tercih etmemelerine yol açmaktadır. Dolayısıyla site İkitelli Organize Sanayi Sitesi içindeki doluluk oranı düşük olan birkaç siteden biridir. Saraçların siteyi tercih etmemesi nedeniyle dükkan kiralari düşüktür. Bu nedenle imalat sanayindeki farklı işkollarından işletmeler siteyi

tercih etmektedir. Ayrıca sitedeki işyerlerinin bir bölümü ise farklı sitelerde faaliyet yürüten işletmelerin deposu olarak kullanılmaktadır.



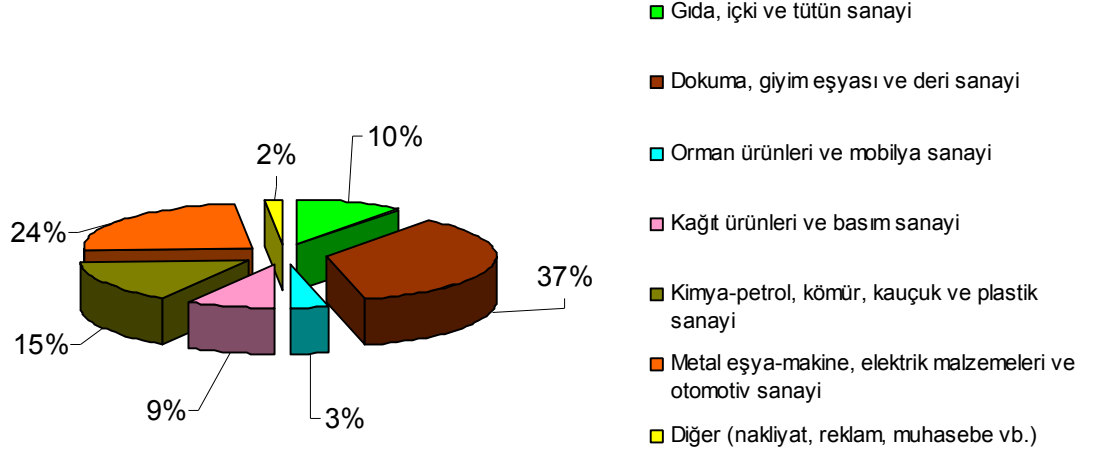
Resim 6: Saraçlar Sanayi Sitesi'nde Boş İşyerleri ve Sağda Bağımsız Arazi Parselleri

Sitede Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı Şu Şekildedir.

Sanayi Dalı	İşyeri Sayısı
Gıda, içki ve tütün sanayi	29
Dokuma, giyim eşyası ve deri sanayi	104
Orman ürünleri ve mobilya sanayi	10
Kağıt ürünleri ve basım sanayi	25
Kimya-petrol, kömür, kauçuk ve plastik sanayi	44
Metal eşya-makine, elektrik malzemeleri ve otomotiv sanayi	69
Diğer (nakliyat, reklam, muhasebe vb.)	5
<b>Toplam</b>	<b>333</b>

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

## İstanbul Umum Saraçlar Toplu İşyerleri'nde Faaliyet Yürüten İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı



Deri iş kolunda faaliyet yürüten işletmeler hammadde olarak deri ve suni deri kullanmakta ve hammaddelerinin bir bölümünü sitedeki toptancılardan, bir bölümünü ise Gedikpaşa ve Zeytinburnu'ndaki toptancılardan temin etmektedir. Suni derinin bir bölümü ise uzak doğu ülkelerinden ithal edilmektedir. Üretilen ürünler ise çoğunlukla İstanbul'daki çeşitli mağazalarda satışa sunulmakta ve bir miktar ürün ise Anadolu'nun değişik illerine gönderilmektedir. İşletmelerin yarıya yakını kendi işyerlerinde faaliyet yürütürken, diğer yarısı kiracı konumundadır.

Kimya sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin ise büyük bölümünü boya, yapıştırıcı madde imaları yapan işletmeler oluşturmaktadır.

Sitede faaliyet yürüten işletmelerde yaklaşık 1000 civarında işçi çalışmakta ve yoğunluk olarak İkitelli ve Küçükçekmece bölgelerinden kendi imkanları ile ulaşım sağlamaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde, en önemli sorunlarının sitenin istenen doluluğa ulaşmaması gösterilmektedir. Bu sorunun çözümü için Gedikpaşa, Mercan ve Zeytinburnu'nda, bu sektörde faaliyet yürüten

işletmelerin yerel yönetimlerin de teşvik etmesiyle siteye taşınması gerektiği bildirilmiştir. Diğer önemli sorunları ise; ulaşım imkanlarının yetersizliği, iski suyu olmaması nedeniyle tankerle su taşınması, doğalgaz bağlantısının yapılmaması bildirilmiştir.

işçilerle yapılan görüşmelerde ise ulaşım güçlüğü yanında, sosyal alanların; dinlenme, spor ve yemek alanlarının yetersiz oluşu en önemli sorunlar olarak bildirilmiştir.

Sitede 1000 araçlık bir otopark bulunmaktadır. Sitede arıtma tesisi olmaması nedeniyle özellikle kimya sektöründeki işletmeler atıklarını kanalizasyona dökmekte ve kent kirliliğine katkı sağlamaktadır.

## **İstanbul Bilumum Mutfak Eşyaları Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul Bilumum Mutfak Eşyaları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1986 yılında, Süleymaniye ve çevresinde, mutfak eşyası imalatı ve satışı yapan işletmeler tarafından kurulmuştur.

Site İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin Kuzey doğusunda, Atatürk Bulvarını dik kesen 13. cadde üzerinde yer alır. Sitenin kuzeyinde 25 m lik yolla ayrılmış 1560 konutluk Göçmen konutları, doğusunda ise 100 m ara ile Başakşehir 5. Etap konutları, güneyinde ise inşaatı devam eden nikalajcılar küçük sanayi sitesi bulunur.

Site toplam 104.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulmuştur. Bunun 70.000 m<sup>2</sup> si işyerlerine, 34.000 m<sup>2</sup> alan ise yollar, otopark, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır.

Sitenin yapımına 1998 yılında başlanmış ve halen inşaat aşamasındadır. Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde 2010 yılında faaliyet geçeceği bildirilmiştir. Sitede ağırlık olarak ev mutfak gereçleri imalatı ve satışı yapan işletmeler yer alacaktır. Bunun büyük bölümü Süleymaniye çevresindeki işletmeler olmakla birlikte, az sayıda kentin diğer alanlarından ve kent dışından da işletmelerin faaliyet yürütecekleri belirtilmiştir.

Sitede iki kat üzerine 696 işyeri bulunmaktadır. İşletmeler hammadde olarak, alüminyum, paslanmaz çelik, bakır ve emaye kullanmaktadırlar. Sitenin tamamlanmasıyla 4000 kişiye istihdam sağlayacağı tahmin edilmektedir.

## **İstanbul Cila ve Nikelajcılar ve Madeni Eşya İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi**

İstanbul Cila ve Nikelajcılar ve Madeni Eşya İmalatçıları Küçük Sanayi Sitesi, 1986 yılında, Bayrampaşa, Kasımpaşa ve Okmeydanı'nda faaliyet yürüten cila ve nikelajcılar tarafından kurulmuştur.

Siten İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin doğusunda, Atatürk Bulvarını dik kesen 13 cadde üzerinde yer alır. Batısında Pik dökümcüler, kuzeyinde ise mutfak eşyacıları küçük sanayi siteleri yer alır. Sitenin hemen doğusunda yaklaşık 100 m ara ile TOKİ Miss İstanbul Evleri yer alır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet yürüten Galvanoteknik sanayi sitesi ile aynı işkolunda faaliyet yürütmekle birlikte, cila ve nikelajcılar sitesinde daha çok sektördeki küçük işletmeler bulunmaktadır.

Site 20.000 m2 alan üzerine kurulup, bunun 10.000 m2 si işlerine, 10.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitenin yapımına 2004 yılında başlanmış ve halen inşaatı devam etmektedir. Site yöneticileri ile yapılan görüşmede, 2008 yılında faaliyete geçmesi

beklenmektedir. Sitede işyerleri iki kat üzerine inşa edilmiş olup toplam 200 m2 lik 100 işyeri bulunmaktadır. Sitenin işkolunda arıtma zorunluluğu olduğundan, yapımı devam eden bir adet kimyasal arıtma tesisi bulunmaktadır.

Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerde, sitenin toplu konut olanları ile yan yana olmasından dolayı sorunlar yaşanacağı bildirilmektedir. Sitenin ağırlıklı olarak kimyasal madde kullanmasının ileride önemli sorunlara yol açacağı düşünülmektedir. Ancak hemen belirtmek gerekir ki İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulduğu yıllarda bölgede toplu konut alanı bulunmamaktadır. Sitenin çevresi 1992 yılından itibaren konut alanı olarak belirlenmiştir.

Sitenin faaliyete geçmesi ile birlikte 1000 kişiye istihdam sağlaması beklenmektedir.

## **Eyüp Marangozlar Küçük Sanayi Sitesi**

Eyüp ve Çevresi Marangozlar Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, 1985 yılında, Bayrampaşa ve çevresinde faaliyet yürüten marangozlar tarafından kurulmuştur.

Site İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde yer alır. Kuzey batısında Başakşehir I. Etap konutları, kuzeyinde bağımsız sanayi parselleri ile hemen doğusunda, 100 m ara ile Göçmen konutları yer alır.

Toplam 40.000 m2 alan üzerine kurulan sitede, 23.000 m2 alan işyerlerine, 17.000 m2 alan ise otopark, yollar, yeşil alan ve sosyal tesisler için ayrılmıştır. Sitede iki kat üzerine inşa edilen 186 işyeri bulunmaktadır.

Sitenin yapımına 2002 yılında başlanmış ve halen inşaatı devam etmektedir. Sitenin 2007 yılı sonunda faaliyete geçmesi planlanmaktadır. Kooperatifin kuruluş tarihi ile inşaatın başlaması arasında uzun bir zaman geçmesinin nedeni olarak, marangozluk sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünün kapanması gösterilmektedir. Özellikle mobilya sektöründe son yıllarda fabrikasyon işletmelerin artması , küçük marangoz atölyelerinin kapanmasına neden olmuştur. Sitede işyeri alan çoğu işletme zaman içinde kapanmış ve işyerleri el değiştirmiştir. Bu durum, inşaatların başlamasının gecikmesindeki en önemli gerekçe olarak gösterilmektedir.

Halen kooperatife üye olanlarının büyük bölümünü, orta büyüklükteki mobilya imalatçıları ile plastik sektöründe faaliyet yürüten işletmeler oluşturmaktadır.

Sitenin faaliyet geçmesi ile birlikte yaklaşık 1000 kişiye istihdam sağlayacağı düşünülmektedir. Sitenin üretimi sırasında çevreye zararlı hiçbir atığın bulunmaması nedeniyle arıtma tesisi yapımı planlanmamaktadır.

## **Enkoop Toplu İşyerleri**

Enkoop, Endüstri Toplu İşyerleri Yapı Kooperatifi, 1998 yılında, halen İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde, çeşitli sektörlerde faaliyet yürüten işletmeler tarafından kurulmuştur. Makine imalatı, plastik, tekstil gibi değişik sanayi kollarında faaliyet yürüten bu işletmeler, artan iş hacimleri nedeniyle daha büyük tesislere ihtiyaç duyarak bu kooperatifi kurmuşlardır.

Site 20.000 m2 alan üzerine kurulmuş olup, bunun 10.000 m2 si işyerlerine, 10.000 m2 alan ise ortak alanlar için ayrılmıştır. Daha önceki üretim alanlarının yetersizliği nedeniyle kurulan sitede, işyerleri iki kat üzerine, 500, 1000, 1500 ve 2000 m2 lik değişik büyüklükte 15 işyerinden oluşması



planlanmaktadır. Site alanı halen boş olmakla birlikte, 2007 yılında inşaatının başlaması beklenmektedir.

Site, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde, İkitelli Bulvarı üzerinde yer alır. Sitenin batısında Başakşehir konutları, doğusunda ise Göçmen Konutları yer alır.

### III. SORUNLAR VE ÖNERİLER

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, bir sanayi kenti olan İstanbul'daki 9 Organize sanayi bölgesinden biridir. Başlangıçta, tarihi yarımada içinde faaliyet yürüten küçük ve orta ölçekli imalat sanayinin, kent içinden arındırılarak, kente en yakın bir bölgede konumlandırılması amaçlanmıştır. 1960 yılında ilan edilen Sanayi Bölgeleri İmar Planı ile İkitelli, sanayi bölgesi olarak ilan edilmiş ve 1985 yılında Küçük sanayi sitelerine tahsis edilerek kurulmasına başlanmıştır.

Ülkemizde halen kurulu bulunan Organize Sanayi bölgelerinden farklı olarak, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi farklı işkollarında faaliyet yürüten küçük sanayi sitelerine tahsis edilmesiyle bölgede sanayi faaliyetleri başlamıştır. Ancak her sanayi sitesinin kendi ihtiyacına göre ve bütünlüklü bir proje olarak uygulanmaması nedeniyle zaman içinde çeşitli sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. Daha sonra Organize Sanayi Bölgesi Kanunu'nun çıkmasıyla birlikte, bölge Organize Sanayi Bölgesi ünvanını alarak yasal bir çerçeveye kavuşmuştur. Bugün İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin sorunları esas itibari ile başlangıçtan itibaren, bölgenin ihtiyaçlarının ve planlamasının tek bir elden yapılamamasından kaynaklanmaktadır. Bölgenin sorunları şu başlıklar halinde sınıflandırılabilir.

#### A. Ulaşım

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'ne ulaşım iki yolla mümkündür. Birincisi TEM otoyolunu takiben Mahmutbey gişelerinden hemen önce İkitelli sapağı ile ikincisi ise E-5 karayolunu takiben havaalanı TEM bağlantı yolunu takip ederek bölgeye ulaşmak mümkündür. Her iki yolla da gelindiğinde Bölgenin tek girişi olan Atatürk Bulvarına ulaşılır. Ana giriş dışında tek tali giriş ise

Halkalı Toplu Konutları üzerinden gelerek TEM yolu üzerindeki üst geçit aracılığıyla mümkündür.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde yer alan site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yaptığımız görüşmelerin hemen tamamı en önemli sorunlarının başında bölgeye ulaşım gücünün geldiğini söylemektedirler.

Yaklaşık 10.000 işletme ve 100.000 insanın çalıştığı bölgede tek giriş-çıkış olması önemli bir handikap yaratmaktadır. Özellikle Atatürk Bulvarı, günün her saatinde trafik yoğunluğuna sahne olmaktadır. Bölgede faaliyet yürüten işletmelerin önemli bir bölümünün hammadde gelişi ve mamul maddenin sevkiyatında zorlandıkları görülmektedir.

Bölge başlangıçta, konut alanlarından uzak bir alanda kurulmuş ve çevresinde gecekondular dışında hiçbir yerleşim bulunmamaktaydı. Ancak özellikle 1996 yılından sonra burada faaliyet yürütecek iş gücünün ihtiyaç duyduğu toplu konut alanlarının da bölgeye yakın bir alanda inşa edilmesi amacıyla, bölgenin çevresindeki boş alanlar toplu konut alanı olarak ilan edilmiştir. 1996 yılında başlayan inşaatların 1999 yılında bitmesiyle günümüzde yaklaşık 20.000 konutluk bir yerleşim alanı oluşmuştur. Sadece İkitelli Organize Bölgesi'nin ihtiyaçlarına göre planlanan mevcut yollar aynı zamanda toplu konut yerleşimleri tarafından da kullanılmaya başlanmıştır.

Bölge başlangıçta kent dışında bir sanayi alanı olarak kurulmasına rağmen günümüzde kentin genişleyip büyümesi ile adeta kente entegre olmuş bir konumdadır. Bölgenin ana ulaşım yollarından biri olan havaalanı bağlantı yolu aynı zamanda Halkalı Toplu Konutların ulaşım güzergahı üzerindedir. Yine TEM bağlantı yolu Bahçeşehir, Esenkent ve Boğazköy gibi kentin yeni toplu konut alanlarının gidiş güzergahı üzerinde bulunmaktadır. Bütün bu veriler bölgenin, kentin yeni gelişme alanı içinde kaldığını göstermekte ve trafik yoğunluğuna neden olmaktadır.

Yine bölgenin hemen girişinde yer alan Haseyad sanayi sitesinin Atatürk Bulvarı üzerinde yer alan tesislerinde, bölgenin tamamına ve konutlara hizmet veren, büyük ölçüde banka-finans ve restoran gibi işletmeler çoğunluktadır. Bu durum bütün bölgede faaliyet yürüten işletmeleri ve konutlarda yaşayan insanları bu alana çekmektedir. Böylece hemen bölgenin girişinde trafik yoğunluğu artmakta, iş için buraya gelenlerin arabalarını yol üzerine park etmeleri de ayrıca trafik akışını zorlaştırmaktadır.

Ayrıca bölgede faaliyet yürüten Bağcılar-Güngören, Esenler, Dolapdere ve Atatürk Sanayi siteleri yoğunluklu olarak otomobil tamir-bakım sektöründe faaliyet yürütmektedir. Bu sitelere günlük giriş-çıkışlarda önemli bir trafik yoğunluğu yaratmaktadır. Sadece Bağcılar-Güngören sanayi sitesine günde 6000 aracın giriş-çıkış yaptığı bilinmektedir. Bölgede henüz tam kapasite dolmayan siteler ve henüz hiç faaliyete geçmeyen 4 site bulunmaktadır. Bu sitelerin de faaliyete geçmesiyle birlikte trafik yoğunluğunun artması beklenmektedir. Ayrıca bölgede yeni toplu konut projeleri planlama aşamasındadır. Böylece Sanayi bölgesinin ve toplu konut alanlarının trafik ile ilgili sorunlarının her geçen gün artması beklenmektedir.

Halen yapımı devam eden Mahmutbey Batı kavşağı ve çevresi yol düzenlemesi bölgeye girişi bir miktar rahatlatacak, ancak sorun ileriki dönemlerde artarak devam edecektir Sorunun çözümü için metro bağlantısının Başakşehir konutlarına kadar uzatılması ve TEM otoyolundan Başakşehir konutlarına kuzeyden yeni bir bağlantı yolu yapılması gerekmektedir.

Ayrıca organize sanayi bölgeleri kuruluş ilkelerine uygun olarak, bölgedeki mevcut toplu konut alanlarının dışında yeni konut projelerinin başka bölgelere kaydırılması da yaratacağı diğer sorunlarla birlikte ulaşım sorunun ileride büyümesini engelleyecek bir uygulama olarak düşünülmelidir.

Yine bölge girişinde yer alan banka ve diğer hizmet kuruluşlarının, bölgenin orta bölümündeki mevcut ortak alanlara taşınması da bölgenin girişinde oluşan trafik yoğunluğunu azaltacaktır.

## **B. Altyapı**

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin önemli sorunlarından biri de altyapı sorunlarıdır. Gerçekten İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet yürüten site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde altyapının yetersiz oluşu önemli bir sorun olarak belirtilmektedir. Bölgenin birbirinden bağımsız küçük sanayi siteleri olarak yapılmış olması nedeniyle her site kendi altyapı ihtiyaçlarını dikkate alarak, altyapı inşaatlarını tamamlamıştır. Ancak genel altyapı şebekesi bölgenin sadece üretim alanlarına yönelik planlanmış, bölgede yapımı sonradan gündeme gelen konut alanları dikkate alınmamıştır. Daha sonra yapılan konut alanları ile birlikte su şebekesi ve atık su şebekesinde yetersizlikler ortaya çıkmıştır.

Bölgede faaliyet yürüten sitelerin büyük bölümü su yetersizliği nedeniyle tankerle su taşıma yolu ile üretim yapmaktadır. Sitelerin büyük bölümü kuruluşundan itibaren bu yolla su ihtiyaçlarını gidermekte olup, birkaç site İSKİ ile sözleşme yaparak şebeke suyu kullanmaktadır. Ancak büyük çaplı üretim yapan imalathane ve fabrikaların tamamı şebeke suyu olsa dahi, üretim alanlarında daha ucuz olması nedeniyle tankerle su getirmektedirler.

Bunun yanında özellikle yağmurlu kış aylarında yağmur suyu drenaj şebekesi yetersiz gelmekte ve site içlerinde su taşkınlarına neden olmaktadır.

Altyapı sorunları içinde ele alabileceğimiz bir başka sorun ise, bölgede telefon şebekesinin yetersizliğidir. Kurulan telefon santralleri, artan talebe cevap verememekte ve özellikle orta ve büyük ölçekli işletmelerde sorun yaratmaktadır. Telefon santrallerinin yetersizliği ile birlikte internet

hizmetlerinde de aksamalar ve yetersizlikler görülmektedir. Bölgede ki telefon santrallerinin kapasitesinin arttırılması veya yeni santraller kurulması ile sorunun çözülmesi gerekmektedir.

### **C. Çevre Sorunları**

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, başlangıçta kentin dışında, kent merkezine otoyollarla bağlı, konut alanlarından uzak bir sanayi alanı olarak tasarlanmıştır. Kentin içinde sıkışıp kalan küçük ve orta ölçekli sanayi işletmelerinin hem kent disiplinine uygun bir bölgede düzenli sanayi alanlarında üretim yapmaları, hem de bu üretim tesislerinin yaratacağı çevre sorunlarının disipline edilmesi planlanmıştır. Organize sanayi bölgelerinin en temel kuruluş amaçlarından biri, yapılacak ortak arıtma tesisleri ve atık toplama alanları gibi önlemlerle sanayi faaliyetlerinin ortaya çıkaracağı çevre kirliliğinin azaltılması hedeflenmektedir.

Ancak diğer sorunlarda olduğu gibi, çevre sorunlarında da İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, kuruluş döneminde yapılan planlama hatalarının etkisiyle önemli sorunlar yaşamaktadır. Bölgenin bütünlüklü bir planlamadan yoksun olması nedeniyle, her sanayi sitesi kendi ihtiyaçlarına göre üretim alanlarını planlamış ve organize sanayi bölgelerinde olması gereken yasal zorunluluklar dikkate alınmamıştır. Bu sayede, kimya sektöründe faaliyet yürüten iki site dışında hiçbir sanayi sitesinde arıtma tesisi bulunmamaktadır.

Bölgenin kuruluş yıllarında, sanayi sitelerinin koordinasyonunu sağlayacak kooperatifler birliği kurulmuş, ancak yasal bir denetim ve yönlendirme görevi olmaması nedeniyle yaptırım gücü olmamıştır. Henüz Organize Sanayi Bölgeleri kanununun çıkmamış olması ve bölge başkanlığı gibi yasal yönetim birimleri de olmaması nedeniyle, bölgede ciddi yönetim boşlukları oluşmuştur. Böylece halen yürürlükte olan organize sanayi bölgeleri kanununda yer alan çevre kirliliğini önleyici arıtma tesisi ve sanayi

bölgelerinin diğer alanlardan 10 km lik tampon bölge ile ayrılması gibi yasal zorunluluklar, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi örneğinde uygulama imkanı bulamamıştır.

Bölgede sanayi faaliyetlerine bakıldığında ağırlıklı olarak metal eşya-makine, kimya ve plastik sektörlerinin yoğunluklu olduğu görülmektedir. Özellikle kimya sanayinde faaliyet yürüten iki site Galvanoteknik ve nikelajcılar sitesinde su arıtma tesisi bulunmaktadır. Nikelajcılar sitesi henüz üretime başlamamıştır. Galvanoteknik sanayi sitesi ise tamamen büyük çaplı kaplama üretimi yapan işletmelerin faaliyet yürüttüğü bir sitedir. Site yöneticileri ile yapılan görüşmelerimizde, kaplama faaliyeti sırasında açığa çıkan kimyasal nitelikli suların, su arıtma tesisinde arıtıldıktan sonra kalan suyun kanalizasyona boşaltıldığı bildirilmiştir. Ancak su arıtmasından sonra arta kalan kimyasal nitelikli atıkların, (çamur niteliğinde artan kısımlar) ne olduğu sorumuza yanıt alınamamıştır. Bu tür kimyasallarda tam bir arıtma sağlanabilmesi için arta kalan kimyasal içerikli çamurunda, yeni bir işlemden geçirilerek ayrıştırılması gerekmektedir. Bu tür atıkları belediyenin mi aldığı sorumuza ise hayır yanıtı almış bulunmaktayız. Bu durumda, son dönemlerde Tuzla çevresinde gündeme gelen, zararlı sanayi atıklarının gelişigüzel boş alanlara gömülmesi olayına benzer bir durumun, bu sitenin atıkları içinde olabileceği ihtimalini akla getirmektedir.

Yine bölgede faaliyet yürüten metal sektöründeki kimi siteler ise ağırlık olarak döküm, sarı döküm, çinko, kalay, altın vb. madenleri eritmek suretiyle üretim yapmaktadırlar. Bu tesislerin hemen hiçbirinde filtre arıtma bulunmamaktadır. Bölgenin kuzey-orta bölümünde faaliyet yürüten Pik dökümcüler, Sarı dökümcüler ve Çevre sanayi siteleri ağırlık olarak bu madenlerin eritilerek yeni mamül üretimi yapmaktadır. Bu üç sitede yapılan görüşmelerde çalışanların dahi hava almakta güçlük çektikleri bildirilmiştir. Yine bu üç siteye yaklaşık 200-500 m ara ile Başakşehir ve TOKİ evleri bulunmaktadır. Halen bu sitelerde oturan konut sahiplerinden, sanayi sitelerinin yönetimine

ve Organize Sanayi Bölgesi başkanlığına gelmiş onlarca şikayet dilekçesi bulunmaktadır.

Yine, özellikle Çevre sanayi sitesi ile bölgenin güneyinde ki Marmara sanayi sitesinde bir çok altın ramatı işleyen kuruluş faaliyet yürütmektedir. Bu işletmeler üretim sırasında altının arıtılması sırasında siyanür ve kezzap kullanmaktadır. Bu işletmelerin ve sitelerin hemen hiçbirinde arıtma tesisi bulunmamaktadır. Bu tesisler atıklarını kanalizasyona boşaltmakta ve bu yolla Ayamama deresi yolu ile Marmara Denizi'nin kirlenmesine katkıda bulunmaktadır.

Aslında bölgenin sanayi alanı olarak belirlendiği yıllarda, bir bölüm gecekondulu alanı dışında yerleşme alanı bulunmamaktaydı. 1985 yılından sonra sanayi tesislerin inşa edilmesine başlanmasının ardından, 1992 yılında bölgede konut alanlarına ihtiyaç duyulacağı gerekçesi ile bölgenin çevresi toplu konut alanları olarak ilan edilmiştir. Halen İkitelli Organize sanayi bölgesinin Kuzey batısından başlayarak, kuzeyi ve kuzey doğusu ve doğusu toplu konut alanları ile çevrilmiş durumdadır. Kimyasal ve metal eritme ağırlıklı üretim yapan tesislerle, konut alanlarının bu kadar yakın olması kent planlaması açısından olduğu kadar organize sanayi bölgelerinin kuruluş amacına da aykırıdır.

Ancak site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde, sorunun kendilerinden kaynaklanmadığı, bölgenin çevresinin sonradan konut alanı olarak belirlendiği söylenmektedir. Gerçekten kentin dışında, çevre sorunlarının en aza indirildiği bir alanda üretim yapmak için seçilmiş bir kent dışı sanayi bölgesinin hemen yanına toplu konut projelerinin yapılmış olması önemli bir çelişki olarak karşımıza çıkmaktadır.

Ayrıca kent içinde özellikle Beyazıd-Kapalıçarşı çevresinde, altın imalatı yapan işletmelerin , arıtma tesislerinin olmaması ve atıklarının denize dökülmesi nedeniyle kent dışına taşınması gündeme gelmiş ve sözü edilen

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>



işletmelerin büyük bölümü, tarihi yarımadaanın dışına taşınmıştır. Ancak İkitelli bölgesine taşınan bu işletmelerin halen üretim yaptıkları alanda da arıtma bulunmaması, kirliliğinin Beyazıd çevresinden değil de İkitelli çevresinden Marmara Denizi'ne ulaşması sonucunu doğurmaktadır. Sonuç olarak bu işletmelerin kent kirliliğine olan katkıları devam etmektedir.

Sorunun çözümü için, döküm sektöründe faaliyet yürüten işletmelerin hava arıtma filtrelerini, maden eritme işlemleri yapan tesislerin ise su arıtma tesislerini bir an önce kurmaları yasal bir zorunluluk haline getirilmelidir.

Yine sanayi atıklarının yerel yönetimler ve çevre bakanlığının denetiminde, tam arıtma sağlandıktan sonra belli alanlarda depolanması gerekmektedir.

Bölgenin bir diğer sorunu ise merkezi bir çöp toplama alanı bulunmamasıdır. Bölgenin kuruluş aşamasında, bölgenin güney batı ucunda bir çöp toplama alanı belirlenmiş, ancak bölgenin girişinde yer alması ve kamulaştırma sorunları gibi nedenlerle halen tır garajı olarak kullanılmaktadır. Bölgenin çevresinde konut alanları yerine, halen boş bulunan bir alanda katı atık ayrıştırma ve dönüştürme biriminin kurulması, bölgenin ve dolayısıyla kentin çevre sorunlarının çözümüne önemli bir katkı sağlayacaktır.

## **D. Enerji Sorunları**

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, yaklaşık 10.000 işyeri ve 100.000 kişilik çalışan sayısı ile Türkiye'nin en büyük Organize sanayi bölgelerinden biridir. Bu büyüklükte bir sanayi bölgesinin en önemli ihtiyaçlarının başında temiz, sürekli ve ucuz bir enerji kaynağı bulunması gelmektedir. Site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerde en önemli sorunlardan biri olarak enerji sorunu gündeme getirilmiştir. Gerçekten elektrik trafosunun yetersiz

oluşu nedeniyle sık sık elektrik kesintileri yaşanmakta ve bu durum üretimde aksamalara neden olmaktadır.

Bölge başkanlığı ile yapılan görüşmelerde de en önemli sorunlarının başında yetersiz enerji trafosu ve eskiyen nakil hatları sorunu gündeme getirilmektedir. Kuruluş döneminde planlanan trafo, bugünkü üretim artışı sayesinde yetersiz gelmektedir. Bölgede kurulu bulunan trafo merkezinin sadece üretim alanları için düşünülerek yapılması ve bölgeye sonradan konut alanlarının gelmesi ile enerji ihtiyacı artmış ve trafo yetersiz hale gelmiştir.

Enerji nakil hatları, yer üstünde bulunması nedeniyle eskimekte ve bu nedenle enerji nakillerinde kesintilere neden olmaktadır. Ayrıca kullanılan enerjinin pahalı oluşu da işletme sahiplerinin en önemli sorunlarından biri olarak gündeme getirilmektedir. Organize sanayi bölgesinde faaliyet yürüten işletmelere sağlanan çeşitli avantajlardan biri de daha ucuz enerji olması gerektiği, ancak kent içinde faaliyet yürüten işletmeler ile organize sanayi bölgesinde faaliyet yürüten işletmeler arasında enerji maliyeti açısından bir fark bulunmadığı bildirilmektedir.

Bu sorunun çözümü için, İkitelli Organize Sanayi Bölge Başkanlığı ile yapılan görüşmelerde, yakında çıkartılması beklenen enerji piyasası düzenleme kanunu ile kendilerine elektrik dağıtım hakkı verilmesi beklentisi içinde oldukları, bu sayede elektriği direkt kendileri alarak işletmelere dağıtmak istedikleri ve bu sayede daha güvenli ve sürekli bir enerji sağlamayacakları bildirilmektedir. Bu sayede halen mevcut bulunan trafo kapasitesi artırılarak kesintilerin sona ermesi beklenmektedir. Yine yer üstünde bulunan enerji nakil kablolarının yer altına alınması da bölgede yaşanan enerji sorunlarının çözümüne katkı sağlayacaktır.

Bir başka enerji sorunu ise doğalgaz kullanımındaki yetersizliklerdir. Halen bölgede doğalgaz hattı bulunmakla birlikte, site içlerindeki doğalgaz borularının işletme sahiplerince döşenmesi zorunluluğu nedeniyle hiçbir site

This document was created by the trial version of Print2PDF. !  
Once Print2PDF is registered, this message will disappear. !  
Purchase Print2PDF at <http://www.software602.com>

ve işletme doğalgaz kullanımına geçmemektedir. Site içi yolların, aynı konut alanlarındaki sokak aralarında olduğu gibi İGDAŞ tarafından döşenmesi halinde bir çok site ve işletme doğalgaz kullanmaya başlayacaktır.

## E. Diğer Sorunlar

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin yukarıda belirtilen ana sorunları dışında önemli başka bir çok sorun bulunmaktadır.

Bu sorunların başında, bölgede çalışanların ihtiyacını karşılayacak sağlık kuruluşlarının yetersizliği gelmektedir. Halen bölgede 100.000 kişi sanayi sektöründe çalışmakta bunun yanında yeni yapılan konutlarla birlikte yaklaşık 100.000 kişide bölgede ikamet etmektedir. Özellikle imalat sektöründe faaliyet yürüten bu işletmelerin büyük bölümü metal-makine, kimya sektöründe faaliyet yürütmektedir. Bu sektörler genel olarak iş riski yüksek sektörlerdir. Bu büyüklükte bir sanayi bölgesinin sağlık kuruluşundan yoksun olması önemli bir sorun oluşturmaktadır. Özellikle bölgede çalışan işçilerle yapılan görüşmelerde en önemli sorunlarının başında sağlık kuruluşlarının olmaması gündeme getirilmektedir. Yaşanan sağlık problemleri ve iş kazaları sonucu oluşan yaralanmalar sonucunda bölgeye en yakın sağlık kuruluşu TEM otoyolu üzerinde bulunan özel bir sağlık kuruluşudur. Bu sağlık kuruluşu ile yaptığımız görüşmelerde günde en az 15-20 adet iş kazası ile oluşmuş yaralanma sonucu hasta geldiği bildirilmektedir. Çalışanların diğer hastalıkları için bölgeye en yakın devlet hastanesi Bakırköy de bulunmaktadır.

Bu sorunun çözümü için İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içinde ayrılmış bulunan alana , sağlık bakanlığına bağlı, acil müdahale dışındaki sağlık sorunlarına da cevap verecek bir sağlık kuruluşu yapılmasıdır.

Bölgede yaşanan en önemli sorunlardan biri de bölgede faaliyet yürüten bir itfaiye teşkilatının olmamasıdır. Bu büyüklükteki bir sanayi bölgesinde, yangın, su baskını ve diğer doğal afetler karşısında müdahale edebilecek bir itfaiye birimi bulunmaması bir an önce çözülmesi gereken bir sorundur. Özellikle yangın riski yüksek olan kimya-petrol, boya ve plastik gibi sektörler bölgede yoğunluklu faaliyetlerin başında gelmektedir. Diğer sektörlerde ise yoğun enerji kullanımı nedeniyle sorunlar yaşanabilmekte ve büyük yangınlar çıkabilmektedir. Sadece son iki yılda (2005-2006) bölgede 4 büyük yangın çıkmış ve bu yangınlar sonucunda dört işçi hayatını kaybederken 10 işçi ise yaralanmıştır. Gelecekte çıkabilecek yangınlar da dikkate alındığında, bölge içinde yeri ayrılmış bulunan bir itfaiye teşkilatının bir an önce kurulması gerekmektedir.

Yine bölgede faaliyet yürüten site yöneticileri ve işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerle, nitelikli eleman bulmadaki güçlükler dile getirilmektedir. Özellikle metal eşya, makine, otomotiv, matbaa ve plastik sanayinde faaliyet yürüten işletmelerde, nitelikli işgücü bulunmaması nedeniyle üretimde sorunlar yaşandığı, üretimde verim ve kalitenin yakalanamadığı bildirilmektedir. Bu sorunun çözümü için bölgedeki sanayi faaliyetlerinin yoğunluğuna göre çıraklık eğitim merkezleri, meslek liseleri ve meslek yüksek okullarının, bölgenin ihtiyaçlarını da dikkate alarak planlanması gerekmektedir. Halen İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin içinde çıraklık okulu ve meslek lisesi yapımı için bir alan ayrılmış bulunmaktadır.

Yine bölgenin önemli eksikliklerinden biri de bölgeye gelen işçilerin dinlenme ve çalışma dışı zamanlarını geçirecekleri sosyal alanların bulunmamasıdır. Bölgede spor, kültürel faaliyetler, dinlenme, yemek, alış-veriş alanlarının yetersizliği önemli bir sorun olarak görülmektedir.

Bölgenin bir diğer eksikliği ise üretimi yapılan mamüllerin sergilenebileceği bir alan bulunmamasıdır. Bölgede üretim yapan orta ve büyük ölçekli tesislerin daha geniş pazar alanlarına ulaşmasında, tanıtım amaçlı sergi alanlarının yapılması gerekmektedir.

Bölgenin konut alanları ile iç içe olması ve bölge alanı ile diğer alanları birbirinden ayıracak güvenlik çemberi olmaması önemli güvenlik sorunları yaratmaktadır.

Bölgenin önemli sorunlarından biri de imar sorunlarıdır. Bölgenin kuruluş yıllarında merkezi bir yönetim biriminin ve yasal yaptırımının bulunmaması nedeniyle bazı sitelerde imar mevzuatına aykırı yapılar yapılmıştır. Bu durum bölge içinde haksız rekabet doğuracak şekilde bir yapılanmayı doğurmuştur. Halen özellikle bölgenin hemen girişindeki Haseyad, Tekstilciler sitesi gibi sitelerde, bölgenin genel imar planına aykırı yapılaşmalar göze çarpmaktadır. Bu sorunun çözümü neredeyse imkansız hale gelmiştir. Yapılacak bir imar affı ile bölgenin yasal düzenlemeye kavuşturulması, site yöneticilerinin en önemli beklentisidir.

## SONUÇ VE GELECEK

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, 1980'li yılların başında, İstanbul'un gelişmesi ve büyümesi sonucunda, kent içinde, özellikle tarihi yarımada ve Haliç-Eminönü-Kağıthane çevresinde sağlıklı koşullarda üretim yapan sanayi tesislerinin, kentin dışında daha geniş ve üretimde gelişen teknolojilere uyum sağlayabilecekleri bölgelere taşınması amacıyla gündeme gelmiştir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, başlangıçta şehrin dışında, nispeten kentin gelişme alanı olarak adlandırabileceğimiz bir bölgede bulunmakta iken zaman içinde kentin büyümesi ve sanayi tesislerinin çekiciliği ile bölgeye gelen üretim ve konut alanları ile kentin hemen çeperinde, adeta kentle bitişik bir sanayi alanı görünümüne ulaşmıştır. Gelecekte, bölgedeki toplu konut alanlarının bitmesi ve çevredeki boş alanların da toplu konut alanı olarak ilan edilmesi ile birlikte adeta kent içi sanayi alanına dönüşeceği söylenebilir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, ülkemizde halen faaliyette bulunan Organize Sanayi Bölgeleri içinde alan büyüklüğü açısından, Konya (birleştirme) , Çerkezköy, Şanlıurfa (birleştirme), Adana , Eskişehir, Gaziantep (birleştirme), İzmir Kemalpaşa, Kayseri (birleştirme) ve İzmit Dilovası Organize sanayi bölgelerinden sonra 10. büyük alana sahip Organize Sanayi Bölgesidir. . Ancak bu sanayi bölgelerinin yarıya yakını daha sonra yapılan Organize Sanayi Bölgeleri ile birleştirilmesi sonucunda büyük bir alana sahip olmaktadır.

Alan itibari ile daha büyük organize sanayi bölgeleri olmasına rağmen İkitelli Organize Sanayi Bölgesi işletme sayısı ve istihdam büyüklüğü açısından, ülkemizdeki en büyük Organize Sanayi Bölgesi olma özelliğini taşımaktadır. Gerçekten, günümüzde 10.000 işletme ve 100.000 çalışan sayısı ile İkitelli Organize Sanayi Bölgesi ülkemizin iş hacmi ve üretim kapasitesi itibari ile en büyük Organize Sanayi Bölgesidir.

Bölge 1985 yılından itibaren yapılmaya başlanmış, uzun bir inşaat döneminin ardından 2000'li yılların başında tamamlanarak faaliyete geçmiştir. Bu uzun dönem bölgenin gelişmesinde önemli sorunlar doğurmuştur. Başlangıçta daha geniş bir alanda üretim yapmak ve iş hacimlerini büyütmek amacıyla bölgeye yatırım yapan işletmeler, inşaatların uzaması ile önemli ekonomik zorluklar yaşamış, bir bölümü İkitelli bölgesinde faaliyet yürütmekten vazgeçerek daha farklı alanlarda üretim yapmayı tercih etmişlerdir. Bu işletmelerin bir bölümü ise, başlangıçta planlanan tesislerin, zamanla yetersiz gelmesi nedeniyle, daha geniş üretim alanlarına ihtiyaç duyarak, Çorlu, Çerkezköy, Hadımköy , Haramidere ve Tuzla gibi sanayi alanlarına kaymaktadır.

Halen İkitelli Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet yürüten küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin % 86'sı doludur. Dolu olan siteler genellikle daha büyük üretim alanlarına sahip sitelerdir. Boş bulunan siteler ise daha çok küçük tesislerin yer aldığı sitelerdir. Bu durum başlangıçtan itibaren işyerlerinin daha çok küçük imalat sektöründe faaliyet yürüten işletmeler için tasarlandığını göstermektedir. Orta ve büyük ölçekli işletmeler daha çok birden fazla tesiste faaliyet yürütmekte ve iş hacimlerinde büyümeye paralel olarak kentin yeni sanayi alanlarına başta Çerközköy, Çorlu, Hadımköy çevresinde faaliyete geçmektedirler. İkitelli Organize Sanayi bölgesi bu anlamda sanayi üretimi alanında bir sıçrama, büyüme alanı işlevi görmekte ve her yıl yaklaşık 40-50 işletme bu yolla taşınmaktadır.

Bölge başlangıçta bir sanayi bölgesi olarak planlanmış ancak zaman içinde konut alanları ile çevrelenmiş bir görünümündedir. Bu özelliği itibari ile gittikçe konut alanların ihtiyaç duyduğu alış-veriş ve perakende sektöründe faaliyet yürüten işletmeler her geçen gün çoğalmaktadır. Çevrede yapımı süren toplu konut alanlarının da bitmesiyle bölgenin üretim sektöründeki ağırlığının, ticaret ve hizmet sektörlerine doğru kaydığı gözlenmektedir.

Halen tarihi yarımada çevresinde faaliyet yürüten, özellikle Beyazıd ve çevresindeki üretim alanlarının da bölgeye taşınması ile bölgenin sanayi üretimine yetersiz geleceği ve özellikle Avrupa yakasında, küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarının faaliyet yürütebilecekleri yeni sanayi alanlarının şimdiden belirlenmesi bir ihtiyaç olarak durmaktadır.

Bölgenin kuruluş yeri başlangıçta ulaşım açısından önemli bir avantaj oluşturmaktadır. Kentin hemen yanbaşında , TEM otoyolu ile Anadolu'ya ve Trakya'ya bağlantı yolu üzerinde bulunması, hammadde ve mamül maddenin sevkiyatında önemli bir kolaylık sağlamaktadır. Ayrıca bölgenin havaalanı bağlantı yolu ile E-5 karayoluna bağlanması, TEM bağlantı yolu ile Aksaray-Taksim hattına bağlanması, aynı zamanda kent içinde kolay ulaşılabilir bir noktada olmasını sağlamaktadır. Böylece kent içi pazarlara da kolaylıkla ulaşmak mümkündür. Ayrıca , Avcılar-Ambarlı limanının bölgeye yakın oluşu da deniz yolu ile ulaşımı sağlanacak hammadde ve mamül maddenin taşınmasında önemli bir avantaj sağlamaktadır.

Ancak bölgenin sahip olduğu bu ulaşım avantajları, özellikle 1996 yılında bölgenin toplu konut alanı olarak ilan edilmesi ile birlikte kaybedilmektedir. Bölgenin çevresini çepeçevre saran yaklaşık 20.000 konut ile birlikte özellikle TEM yolu girişi yoğun bir trafiğe sahne olmakta ve bölge giriş çıkışlarında büyük zorluklar yaşanmaktadır. Yine E-5 karayolu ile havaalanı bağlantı yolu ile bölgeye gelişte, Halkalı Toplu Konutları'nın yarattığı yoğunluk bölgeye ulaşımında önemli zorluklar yaratmaktadır.

Bölgede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümü küçük-orta büyüklükteki işletmelerden oluşmaktadır. Az sayıda ise büyük ölçekli sanayi kuruluşu faaliyet yürütmektedir. Bölgede faaliyet yürüten işletmelerin büyük bölümünü metal eşya, makine, otomotiv, plastik, kimya, orman ürünleri gibi sektörler oluşturmaktadır. Bölge bu anlamda Avrupa yakasının sanayi merkezi olma özelliğini göstermektedir. Gerçekten kentin hemen yanı başında, kente entegre olan İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Avrupa yakasının başta



otomotiv tamir-bakım ve mobilya gibi sektörlerde, doğrudan satış ve hizmet yolu ile direkt olarak perakende tüketicinin çekim merkezi olmaktadır. Bu sektördeki faaliyet yürüten işletmeler açısından bölgenin kuruluş yeri önemli bir avantaj oluşturmaktadır.

Bölge halen yaşanan çevre sorunları, tedbir alınmaması durumunda gelecekte artarak devam edecektir. Çevre sorunlarının çözümü için özellikle kimya ve döküm sektöründe faaliyet yürüten kuruluşların kente daha uzak alanlarda, gerekli su arıtma ve hava filtresi ile donatılarak üretim yapmaları sağlanmalıdır.

Bölgede konut alanlarının artması ile birlikte Organize Sanayi Bölgeleri'nin kuruluş amacına uygun olmayan bir durum ortaya çıkmaktadır. Organize sanayi bölgelerinin kuruluş amaçlarından biri de sanayi alanlarının konut alanlarından uzak bir alanda kurulması iken İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, konut alanları ile iç içe bir görünüme bürünmektedir. Bu durum, İkitelli Organize Sanayi bölgesi'nin küçük sanayi siteleri şeklinde kurulmuş olmasının bir sonucudur. Ancak, bunun yanında geçmiş dönemlerde, bilimsel tercihler yerine, popülist siyasal kararlar da bölgenin şekillenmesinde önemli bir rol oynamıştır. Halen yürürlükte bulunan Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, sanayi bölgesi ile çevresinin 10 km'lik bir tampon bölge ile ayrılmasını zorunlu kılmaktadır. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nde bu yasal zorunluluğu uygulamak her geçen gün imkansız hale gelmektedir. Bölgenin çevresinde bulunan boş alanların ve gecekonduların kamulaştırılarak, lokal tampon bölgeler yaratılması mümkündür.

## KAYNAKÇA

TOBB, Türkiye’de ve Dünya’da Sanayi Bölgeleri ve Uygulamaları, TOBB sanayi dairesi Sanayi Bölgeleri Müdürlüğü, Yayın No:311/1983-1, Ankara, 1983,s.9.

Özgüç, İnci :’Türkiye’de Sanayileşme Hareketinde Organize Sanayi Bölgelerinin rolü ve Adana Organize Sanayi Bölgesi-Sorunları, Geleceği”, (içinde) Adana Ekonomisinin Gelişmesi Organize Sanayi Bölgelerinin Gelişmedeki Yeri ve Önemi, Adana Sanayi Odası ve İktisadi Araştırmalar Vakfı, İstanbul, 1995, s.43.

DPT, Organize Sanayi Bölgeleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu, T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı, Yayın No: DPT: 1504-ÖİK: 203, Ankara, 1976, s.2.

Özdemir, Mahmut : Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri, TOBB Yayını,Ankara,1990,s.5-6

Bilgin, Mehmet Hüseyin , Ar Selçuk : İstanbul Organize Sanayi Bölgeleri ve Siteleri, İstanbul Ticaret Odası, Yayın No:2004-67, İstanbul, 2004, s.23

Ardoğan, Leman ve Diğerleri: Türkiye’de ve Dünya’da Sanayi Bölgeleri ve Uygulamaları, TOBB Yayınları No: 311, Ankara, s.11.

Dülgeroğlu, Ercan : Organize Sanayi Bölgeleri ve Türkiye Uygulaması, Türkiye 9. Dünya Şehircilik Günü., Kasım 1985. Eskişehir

Mutluer, Mustafa: Gelişimi, Yapısı ve Sorunlarıyla Denizli Sanayi, Denizli Sanayi Odası, İzmir 1995, s. 30

OSBUK, Türkiye’de Organize Sanayi Bölgeleri’nin Kuruluşu ve Gelişimi, I. OSB Zirvesi Sonuç Raporları, Şubat 2004, Ankara, <http://www.osbuk.org/doc/OSBUKuygulamalar.doc>

Tümertekin, Erol, Nazmiye Özgüç: Ekonomik Coğrafya. Kalkınma ve Küreselleşme, İstanbul, Çantay Kitabevi, 2005

Tümertekin, Erol: İstanbul'da Sanayinin Alansal Dağılışındaki Değişimler, Türkiye 9. Şehircilik Günü, Eskişehir, Kasım, 1985

Dülgeroğlu, Ercan: Organize Sanayi Bölgeleri ve Türkiye Uygulaması, Türkiye 9. Şehircilik Günü, Eskişehir, Kasım, 1985

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Türkiye'deki Organize Sanayi Bölgeleri ve Küçük Sanayi Siteleri, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yayını, Ankara, 1996

Yüksel, Serpil: İkitelli'de Yapısal Değişim, İstanbul Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, 1992

Bayülken, Yavuz: Organize Sanayi Bölgeleri ve Teknoparklar, MMO İstanbul Şubesi, İstanbul, Kasım 2004

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Sorunları Raporu, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı, İstanbul, 2005

II., III., IV., V., VI., VII., VIII., ve IX. Kalkınma Planları, Devlet Planlama Teşkilatı

1/50000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yayınları, İstanbul, 1980

1/50000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Yayınları, İstanbul, 1995

## **YARARLANILAN İNTERNET SİTELERİ VE ADRESLERİ**

Osbuk, Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu, [www.osbuk.org.tr](http://www.osbuk.org.tr)

Tüik, Türkiye İstatistik Kurumu, [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr)

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı, [www.iosb.org.tr](http://www.iosb.org.tr)

DPT, Devlet Planlama Teşkilatı, [www.dpt.gov.tr](http://www.dpt.gov.tr).

Kosgep, [www.kosgep.gov.tr](http://www.kosgep.gov.tr).

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, [www.sanayi.gov.tr](http://www.sanayi.gov.tr)

### **EKLER:**

Ek 1: Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinin Dağılışı ve Faaliyet Durumları Haritası

Ek 2: İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Haritası