



SAMSUN HAVZA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

www.havzaosb.org.tr



OKA

ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY



OKA

ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

www.oka.org.tr

Ocak 2018

Özellikle küçük ve orta ölçekli işletmelere, ortak altyapı hizmetlerinden yararlanarak uyumlu bir şekilde üretim yapabilecekleri ortamı sağlayan "Organize Sanayi Bölgeleri", gerek yarattıkları katma değer gerekse kentleşme sanayileşme ilişkilerine getirdikleri düzen yönlerinden son derece önemli organizasyonlardır. Organize Sanayi Bölgelerinin, bölgesel dengesizlikleri gidererek sanayileşmenin ülke genelinde planlı, dengeli ve sağlıklı şekilde yayılmasında oynadıkları rol de bilinmektedir. Bu nedenle, söz konusu uygulama özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra birçok ülke tarafından benimsenmiş ve geri kalmış yörelerin sanayileşme yoluyla canlandırılması için önemli bir teşvik tedbiri olarak kullanılmıştır. Ülkemizde de, sanayileşmenin önemli bir unsuru olarak değerlendirilen ve dengeli kalkınmanın ve düzenli kentleşmenin temel araçlarından biri olarak görülen "Organize Sanayi Bölgeleri" uygulaması, yaklaşık 40 yıldır sürdürülmekte ve yasal düzenlemelerin de oluşturulması sonucu hizmete giren OSB sayısı hızla artmaktadır.

Türkiye'nin ekonomik kalkınmasında önemli katkıları bulunan ve sanayileşme yolunda kıt kaynakların optimum kullanımını sağlayan etkin bir araç olduğuna inanılan Organize Sanayi Bölgeleri, sağladıkları olanak ve teşvikler ile yatırımlar için cazibe merkezi olma iddialarını her geçen gün artırmaktadırlar.

Türkiye'de OSB'ler içinde faaliyet gösteren yatırımcılar, mevcut teşvik uygulamalarına ek olarak;

- Binaları kiraya vermemek şartıyla emlak vergisinden muaftır.
- Merkezi atık su arıtma tesisi bulunan bölgelerde atık su bedelinden muaftır.
- İfraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, arsa tahsisi nedeniyle şerh gerektiren işlemler, arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemleri harçlarından muaftır.
- Arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmeler ve taahhütnameler Damga Vergisinden muaftır.
- Belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanmayan işletmeler, çevre temizlik vergisinden muaftır.



SAMSUN

Samsun, ulaşım, enerji altyapısı ve kuzeyin büyük pazarlarına yakınlığı ile Karadeniz Bölgesi'nin en güçlü sanayi ve ticaret şehridir. 1.3 Milyona yaklaşan nüfusuyla, Karadeniz'in tek metropolüdür.

Ulusal ve uluslar arası karayolu bağlantıları, üç ticaret limanı, uluslar arası havaalanı ve demiryolu gibi tüm ulaşım imkanlarının varlığının sağladığı avantajların yanında Samsun, gelişmiş altyapısı, yatırım alanları ve kalifiye işgücü potansiyeli ile bölgenin en önemli yatırım merkezidir. Dünyada ve ülkemizde önde gelen yerli ve yabancı pek çok yatırımcı şirket, iş aktivitelerine ve kurumsal ihtiyaçlarına cevap verecek yatırım yeri faktörlerinin tümüne Samsun'da ulaşabilmektedir.

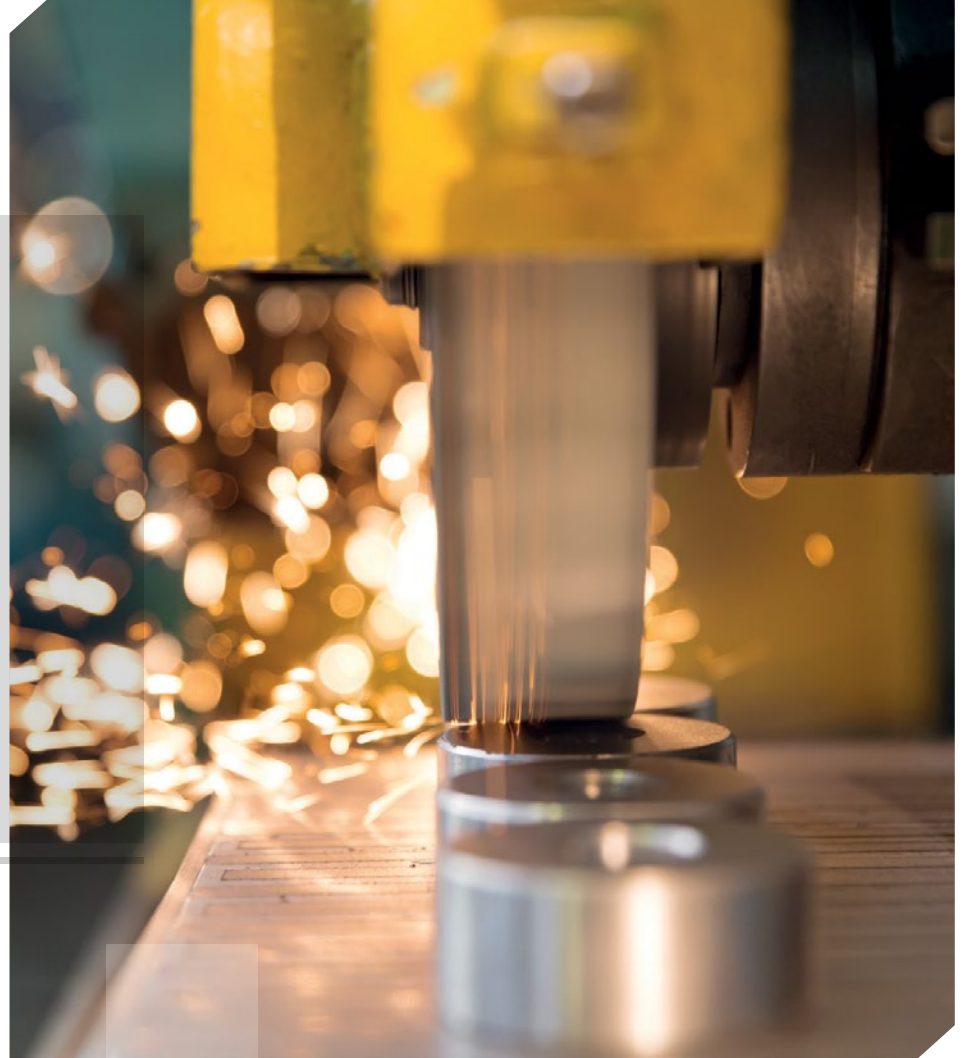


Neden **Samsun**?

- ✓ Genç ve Nitelikli İnsan Kaynağı
- ✓ Gelişmiş Ulaşım Altyapısı
- ✓ Uygun Maliyetler ve Cazip Teşvik Olanakları
- ✓ Yaşanabilir Modern Şehir Standardı
- ✓ Yeniliklere Açık bir Yatırım Ortamı
- ✓ Rekabetçi ve Dinamik Bölge
- ✓ Gelişimini Sürdüren Hizmet Sektörü
- ✓ Bilgi, Teknoloji ve Yeniliğin Merkezi

Öne Çıkan **Sektörler**

- ✓ Tıbbi cerrahi el aletleri
- ✓ Sağlık hizmetleri
- ✓ Gıda
- ✓ Mobilya
- ✓ Lojistik
- ✓ Balıkçılık ve su ürünleri
- ✓ Ana metal sanayi
- ✓ Turizm
- ✓ Kümes hayvancılığı





Nitelikli ve Ucuz İşgücü

Şehrin geçmişten beri sahip olduğu sanayi altyapısı nedeniyle farklı sektörlerde yetişmiş eleman bulmak mümkündür. Nitelikli iş gücü yetiştirme ve mesleki eğitim kapsamında kamu kurumlarının projeleri sürekli olarak devam etmektedir.

Samsun'da İŞKUR'a kayıtlı 45 bin işsiz bulunmaktadır. İşsiz sayısının 25 bini en az lise mezunudur.

OMÜ'de 51.000 öğrenci ve 2.300 akademik personel bulunmaktadır. Her yıl farklı disiplinlerden yaklaşık 7.500 öğrenci mezun olmaktadır.

İş gücü maliyetlerinin Türkiye ortalamasının %10 altında olduğu ilde, 15 yaş üzeri olan 360.000 kişi en az lise ve dengi meslek okulu mezunudur.

Havza nüfusunun %65'i 15-64 yaş aralığındadır. En az lise mezunu olanların 20 yaş ve üzeri nüfusa oranı %30'dur.



Samsun'da OSB'ler

Bafra Karma ve Medikal İhtisas Organize Sanayi Bölgesi

Çarşamba Organize Sanayi Bölgesi

Havza Organize Sanayi Bölgesi

Kavak Organize Sanayi Bölgesi

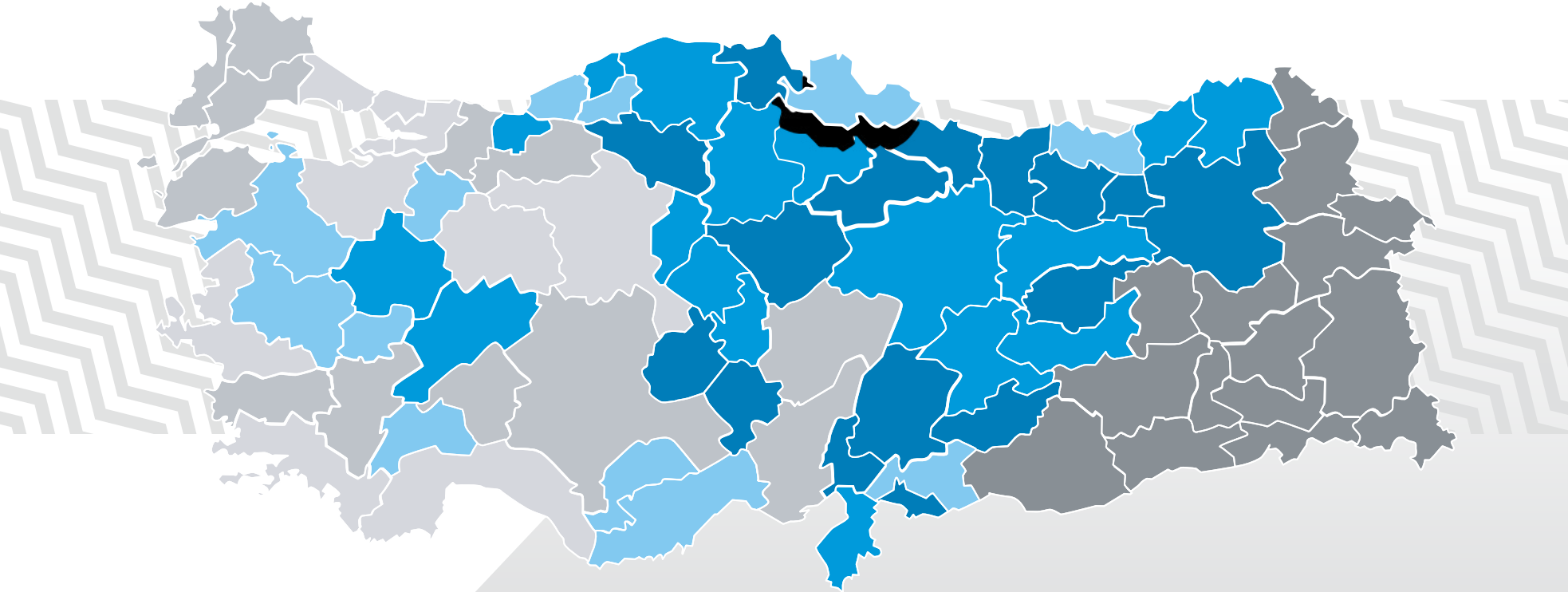
Samsun Gıda Organize Sanayi Bölgesi

Samsun Merkez Organize Sanayi Bölgesi



Yatırım Teşvik Sistemi'nde Samsun

Samsun, teşvik sisteminde 3. bölge desteklerinden yararlanmaktadır. Samsun'da yapılan yatırım teşvik belgeli yatırım sayısı 2015 yılında 45, 2016 yılında 41 olmuştur. 2017 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla ise 85 yatırıma teşvik belgesi verilmiştir.



1. BÖLGE 2. BÖLGE 3. BÖLGE 4. BÖLGE 5. BÖLGE 6. BÖLGE



HAVZA

Nüfus	40.892
Samsun Şehir Merkezine Uzaklık	84 Km
Küçük Sanayi Sitesi Sayısı	2
Ticaret ve Sanayi Odası Var mı?	Evet
Üniversite Eğitim Kurumu Var mı?	Evet
İlçe Merkezinde Doğalgaz Var mı?	Evet
Sosyal Gelişmişlik Endeksi Gelişmişlik Grubu*	3

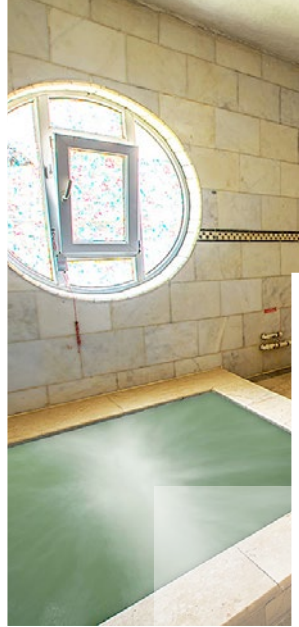
*OKA tarafından yapılan çalışmada "1" en gelişmiş ve "5" en az gelişmiş olmak üzere 5 gelişmişlik kategorisi yer almaktadır.

Havza İlçesi'nin ekonomisi büyük ölçüde tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır. İlçedeki en önemli iş alanları; kaplıca turizmi ile ilgili termal tesisler, süt ürünleri fabrikası, maden işletmeleri, un fabrikaları, semaver imalathanesi ve küçük ölçekli sanayi işyerleridir.

İlçedeki ticari işletmeler, ilçe merkezi ve bazı köylerdeki un fabrikaları ile özel sektöre ait süt ürünleri fabrikası ve 2 adet linyit işletmesidir.

İlçede, 2 adet küçük sanayi sitesi, ticaret ve sanayi odası, ziraat odası, şoförler odası, bakkallar bayiler odası, madeni işler odası ve kahveciler odası olmak üzere 6 adet meslek odası vardır. Ayrıca 5 adet Banka Şubesi, 24 adet akaryakıt istasyonu bulunmaktadır.

Havza'da, Samsun Ondokuz Mayıs Üniversitesine bağlı olarak faaliyetlerini sürdüren yaklaşık 1500 öğrencinin öğrenim gördüğü Meslek Yüksekokulu yer almaktadır. Okulda, Büro Yönetimi ve Yönetici Asistanlığı, İşletme Yönetimi, Terapi ve Rehabilitasyon, Toptan ve Perakende Satış Bölümü/Emlak ve Emlak Yönetimi, İş Sağlığı ve Güvenliği ile Sivil Savunma ve İtfaiyecilik bölümleri bulunmaktadır.







Havza OSB

HAVZA OSB



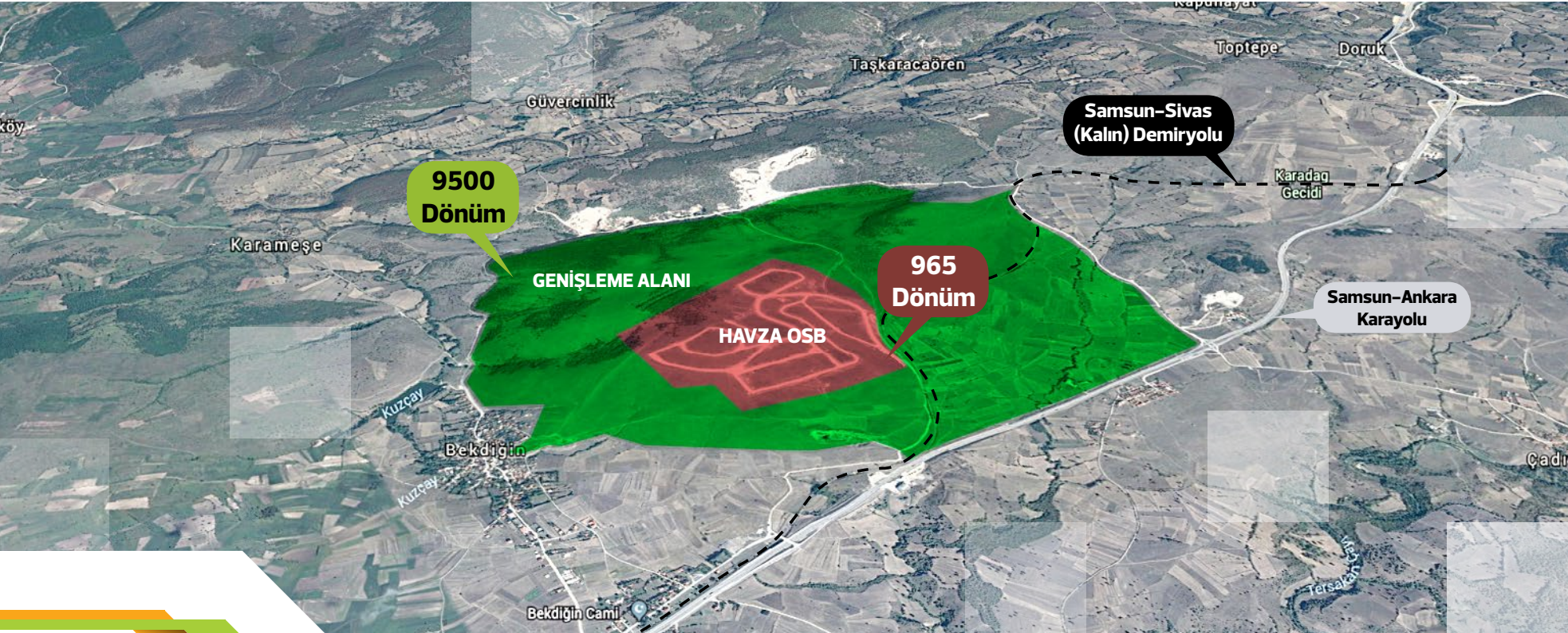
Havza OSB, mevcut konumu, ulaşım yolları ile doğal kaynaklara yakınlığı ve topoğrafik yapısıyla yatırımcılar için cazip olanaklar sunmaktadır.

Havza Organize Sanayi Bölgesi, İç Anadolu'yu Karadeniz'e bağlayan ulaşım güzergahı üzerinde konumlanmıştır. Havaalanına 35 dk., limana 60 dk. da erişimin sağlanabildiği bölge demiryolu bağlantısına sahiptir.



Genel Bilgiler

Samsun Havza Organize Sanayi Bölgesi kuruluş çalışmalarına 2007 yılında başlanmış olup altyapı ihalesi 2014 yılında yapılmış ve 2016 yılsonu itibariyle yol, su, kanalizasyon, yağmur suyu, telekom altyapısı, YG-AG elektrik şebekesi ve enerji nakil hattı tamamlanmıştır. 965 dönümlük alana yayılmış olan bölge, 9500 dönümden oluşan genişleme alanına sahiptir.







Yatırım Alanları

Havza OSB'de yatırımcılara yer tahsisleri devam etmektedir. Parsel büyüklükleri, yatırımcıların talepleri doğrultusunda oluşturulmuştur. Bununla birlikte kurulacak sanayi sektörlerine göre planlama yeniden düzenlenebilir niteliktedir. En küçük parsel büyüklüğü 5.000 m²'dir.

Büyük yatırım alanı talebi halinde, küçük parsellerin tevhibi (birleştirme) ile daha büyük tek bir parsel elde edilebilmesi mümkündür. Bölgede emsal 0,75'dir. 10.000 m² büyüklükteki bir parselde 2.500 m²-7.500 m² arasında kapalı alan inşa etme olanağı bulunmaktadır.

PLANLANAN SANAYİ ALANI PARSEL BİLGİLERİ

Parsel Tipi	Parsel Alanı (m ²)	Parsel Adedi	Toplam Alan (m ²)	Oran
B Tipi Sanayi Parseli	5.000-7.000	46 adet	274.686	28,45%
C Tipi Sanayi Parseli	7.001-10.000	4 adet	32.685	3,38%
D Tipi Sanayi Parseli	10.001-20.000	10 adet	120.620	12,49%
E Tipi Sanayi Parseli	20.001-30.000	1 adet	26.662	2,76%
Teknik Altyapı Alanı		1 adet	8.586	0,89%
İdari ve Sosyal Tesisler Alanı		3 adet	57.475	5,95%
Aritma Tesisi Alanı		1 adet	23.149	2,40%
Hizmet ve Destek Alanı		1 adet	49.083	5,08%
Sağlık Koruma Bandı Alanı		1 adet	217.195	22,49%
Yeşil Alanlar			18.113	1,88%
Yollar			137.386	14,23%
Toplam		68 adet	965.640	100%

İmar Planı

Organize Sanayi Bölgesi'nin imar planında 68 parsel oluşturulmuştur. Bunlardan 61'i yatırımcılara tahsis edilmek üzere ayrılmış sanayi parselleridir. Kalan alanlar ise arıtma tesisi alanı, idari ve sosyal tesis alanları, koruma alanları, yeşil alanlar, depolama alanları, lojistik destek alanları ve demiryolu yükleme alanları olarak planlanmıştır.



Altyapı

Organize Sanayi Bölgesi'nin Samsun-Kalın(Sivas) Demiryolu'na ile arasındaki 2 km'lik bağlantı yolu yapım çalışmaları devam etmektedir. Organize Sanayi Bölgesi alanı içerisinde 3 adet yük indirme bindirme rampası yer alacaktır. Bölge içerisinde 5 adet trafo binası mevcut olup ilk etapta 3 MVA ve sonrasında ihtiyaca göre 17 MVA elektrik enerjisi temin edilecek enerji nakil hattı tesis edilmiştir. Bölgede sondaj yöntemiyle temin edilen 5 LT/sn su kullanıma hazırdır. Ayrıca, 1.000 tonluk içme ve kullanma suyu deposu bulunmaktadır. OSB sahası tel örgü ile çevrilerek koruma altına alınmıştır. Bölge müdürlüğünün idari binası inşaatı tamamlanmıştır.



Yatırım Teşvik Sistemi'nde Havza OSB

T.C. Ekonomi Bakanlığı tarafından uygulanan Yatırım Teşvik Sistemi kapsamında, organize sanayi bölgelerinde yapılan yatırımlar, vergi indirimi ve sigorta primi işveren hissesi desteği açısından buldukları bölgenin bir alt bölgesinde sağlanan oran ve sürelerde bu desteklerden yararlanabilmektedir. Bu çerçevede, Samsun teşvik sisteminde 3. Bölge içerisinde yer almakta olduğundan Havza OSB'de yapılacak yatırımlar 4. Bölge desteklerinden faydalandırılmaktadır.



Arsa Tahsisi Başvuruları

Arsa tahsisleri müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılmaktadır. Tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler gerekli bilgi ve belgeleri içeren bir dosya ile başvuruda bulunabilmektedir.





Başvuru İçin Gerekli Bilgi ve Belgeler

- Başvuru dilekçesi,
- Talep edilen arsa büyüklüğü,
- İkametgah belgesi ile varsa ticaret sicil belgesi, Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,
- Yapılmak istenen yatırımın üretim akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler ile beraber, söz konusu yatırım Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilecek ise konu ile ilgili literatür bilgileri,
- Varsa hedeflenen ithalat ve ihracat tutarları,
- Yaratılacak olan istihdam,
- Daha önce başka bir yerde aynı yatırımının olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler.

HAVZA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YÖNETİM KURULU

Metin YILMAZ

BAŞKAN
Havza Kaymakamı

Erkan ACAR

Başkan Vekili
Havza TSO Yön.Krl.Bşk.

Murat İKİZ

Üye
Havza Belediye Bşk.

Hakan KUBALI

Üye
Samsun Vali Yard.

Harun DEMİRER

Üye
Mali İşler Müdürü

Ali BEKDEMİR

OSB Bölge Müdürü
İnşaat Mühendisi



OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY



HAVZA BELEDİYESİ





www.investsamsun.com

Tel: +90.362 714 22 87 / 2 • Fax: +90.362 714 73 26 | info@havzaosb.org.tr • www.havzaosb.org.tr
Belediye Sarayı Şehir Kulübü Üstü Kat: 2 Havza/SAMSUN

