



# KINIK TDİOSB

İZMİR KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS BİTKİSEL ÜRETİM

(Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.)

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

O C A K 2 0 2 1



# TDİOSB Nedir?

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



**TDİOSB ile;** bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

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

# AMAÇLAR



- Kınık TDİOSB projesi ile bölgede tohum, fide, tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliğiyle buna bağlı sanayi gelişimi planlanmaktadır. Tıbbi ve aromatik bitkilerden elde edilen aroma, drog, uçucu yağ gibi yan ürünler ile birlikte fide ve tohum konusunda merkezi bir bölge olması amaçlanmaktadır. Proje alanındaki üretimle birlikte ülkemizin büyük ithalat kalemlerinden birisi olan tohum ve fide sektöründe dışa bağımlılığı azaltmak en önemli amaçlardan bir tanesidir.
- Bunun yanında yerli tohum ve fide üretimin artırılması, kaliteli türlerin elde edilmesine yönelik ıslah ve AR-GE çalışmaları, yerli ata tohumlarının tekrar hak ettiği yeri bulması hususunda çalışmalar yürütülecektir.
- Kınık TDİOSB'de üretilecek olan kaliteli ve doğru türdeki tıbbi ve aromatik bitki tohum ve fideleri sözleşmeli bir şekilde üreticilere verilecek ve üreticiden gelen tıbbi ve aromatik bitkiler TDİOSB alanındaki sanayilerde işlenerek katma değeri yüksek ürünlere dönüştürülecektir. Böylelikle üretimde doğru tür ve çeşit kullanımı ile bir standardizasyon yakalanacak ve bu bitkilerden katma değeri yüksek ürünler elde edilecek.



# HEDEFLER



Ülkemizin tohum, fide, tıbbi ve aromatik bitki ihtiyacını karşılayacak şekilde yatırım ortamı oluşturmak. Tüm ülkeden ve dünyadan bölgeye getirilecek bitkilerden tıbbi ve aromatik ürünler geliştirmek. Sertifikalı tohum üreticileri ile tohum bankamızı geliştirerek iç piyasa ve ihracata katkı sağlamak,



Tıbbi ve aromatik bitki üretiminde bir kümelenme bölgesi oluşturmak, bu alanda faaliyet gösteren firmalara ve yetiştiricilere yatırım ortamı oluşturmak,



Tıbbi ve aromatik bitkilere yönelik tarıma dayalı sanayinin gelişmesini sağlamak. İzmir'i bu konuda öncü bir hale getirerek tüm dünyada bilinen bir merkez haline getirmek,



Yöre halkına sosyo-ekonomik katkı sağlayacak modern tarım uygulamalarını geliştirmek ve istihdam (özellikle kadın istihdamı) sağlamak,



Ülkemizin tohum, fide, tıbbi ve aromatik ürün ihtiyaçlarının karşılanmasının yanında, ihtiyaç fazlası üretimin ihracatı ile ülke ekonomisine katma değer sağlamak,



Yerli ve yabancı yatırımcılara yatırım olanağı sağlamak.

# KURUCU ORTAKLARIMIZ



**İZMİR  
VALİLİĞİ**



**İZTO**  
İZMİR TİCARET ODASI



**EBSO**  
EGE BÖLGESİ SANAYİ ODASI



**İTB**  
İZMİR TİCARET BORSASI



**EİB**  
EGE İHRACATÇI BİRLİKLERİ

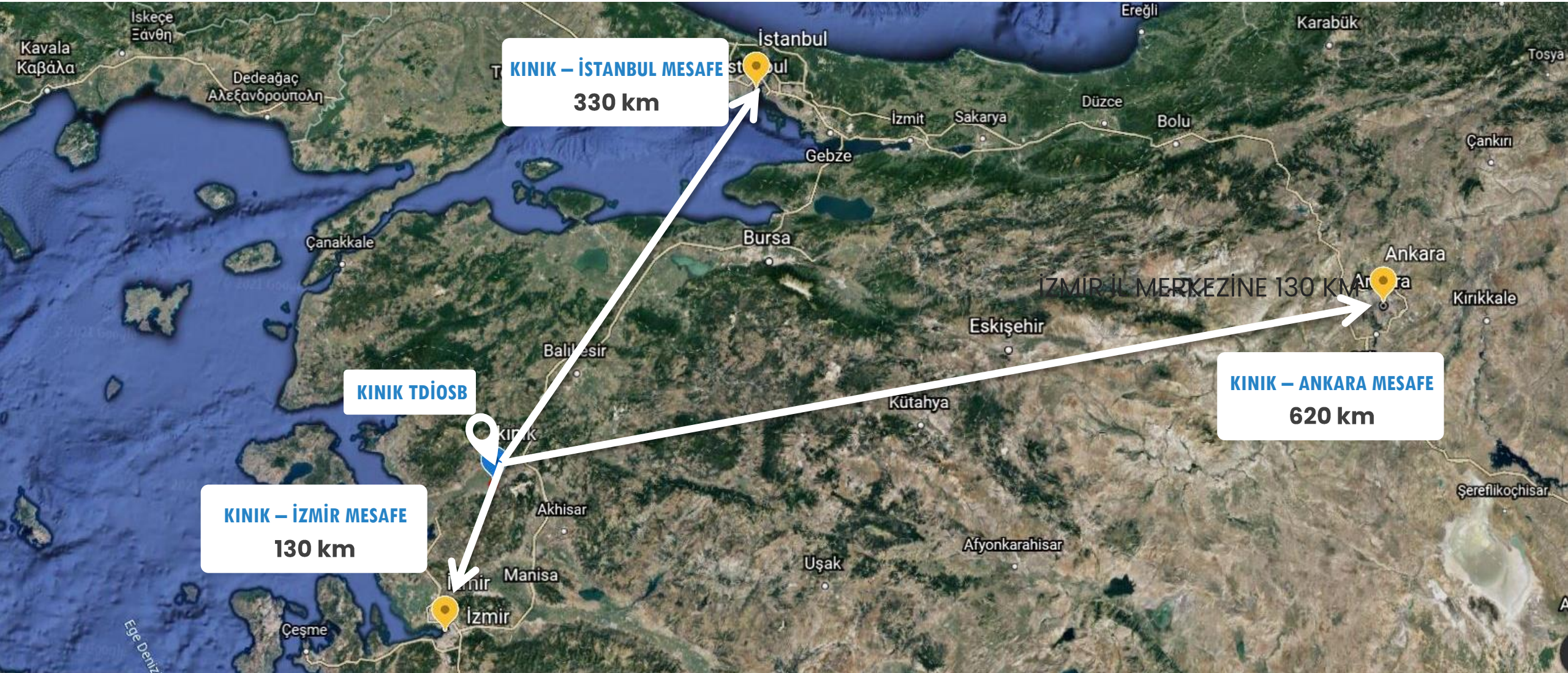


**KINIK  
BELEDİYESİ**



**BERTO**  
BERGAMA TİCARET ODASI

# LOKASYON





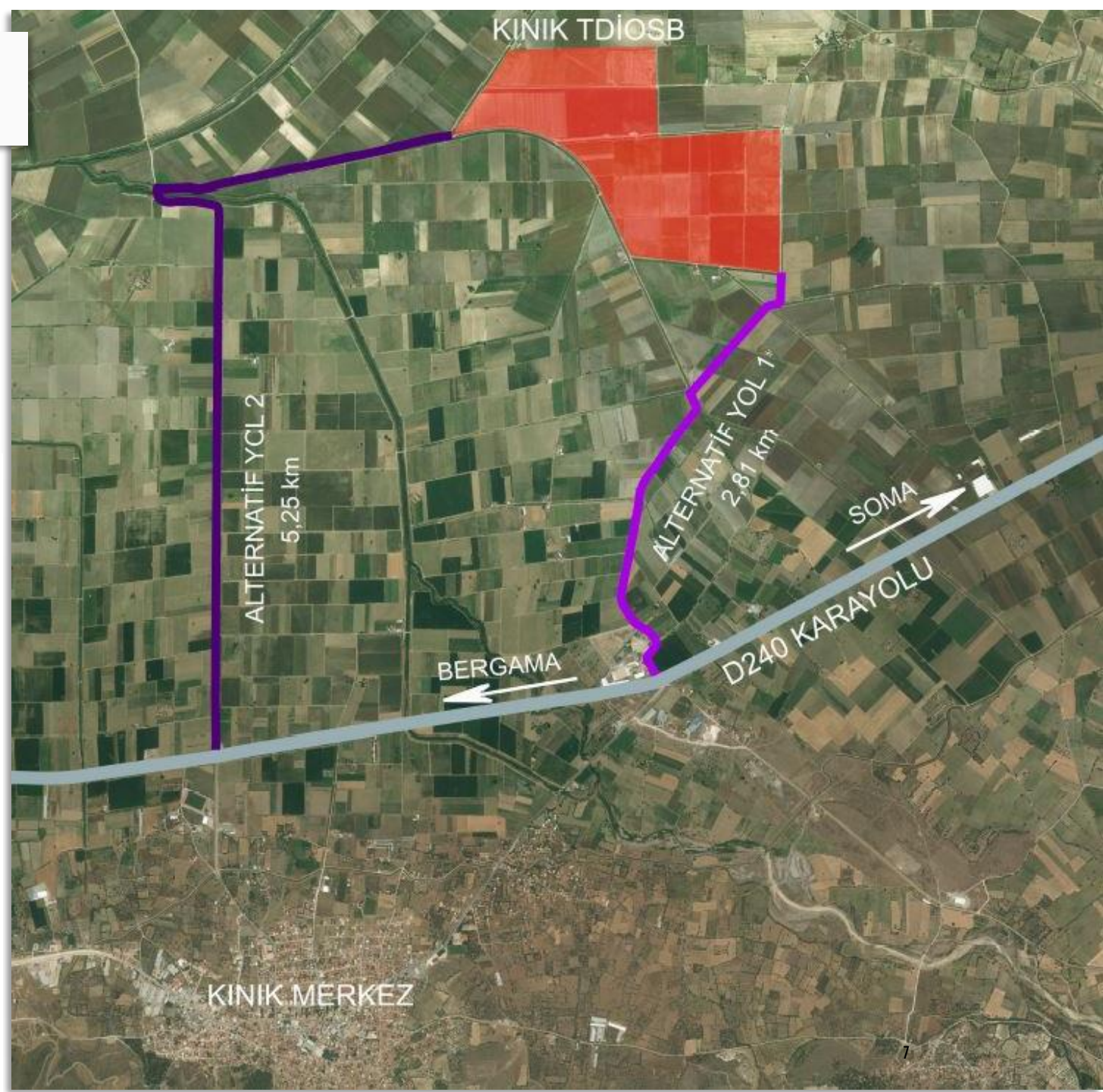
BERGAMA BELEDİYESİ



# ALANIMIZ

D240 Bergama Soma Karayolu üzerinde bulunmaktadır.


- ✓ İzmir il merkezine 130 km
- ✓ Kınık İlçe merkezine 7 km
- ✓ Bergama İlçe merkezine 23 km






# ALANIMIZ

## 47 Sera Parseli

 **Toplam Sera Üretim Alanı**  
**566.432,82 m<sup>2</sup>**

## Sanayi Parseli

 **Toplam Sanayi Alanı**  
**287.688,61 m<sup>2</sup>**

## KINIK TARIMA DAYALI İHTİSAS BİTKİSEL ÜRETİM (Tohum, Fide, Tıbbi ve Aromatik Bitkiler vb.) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

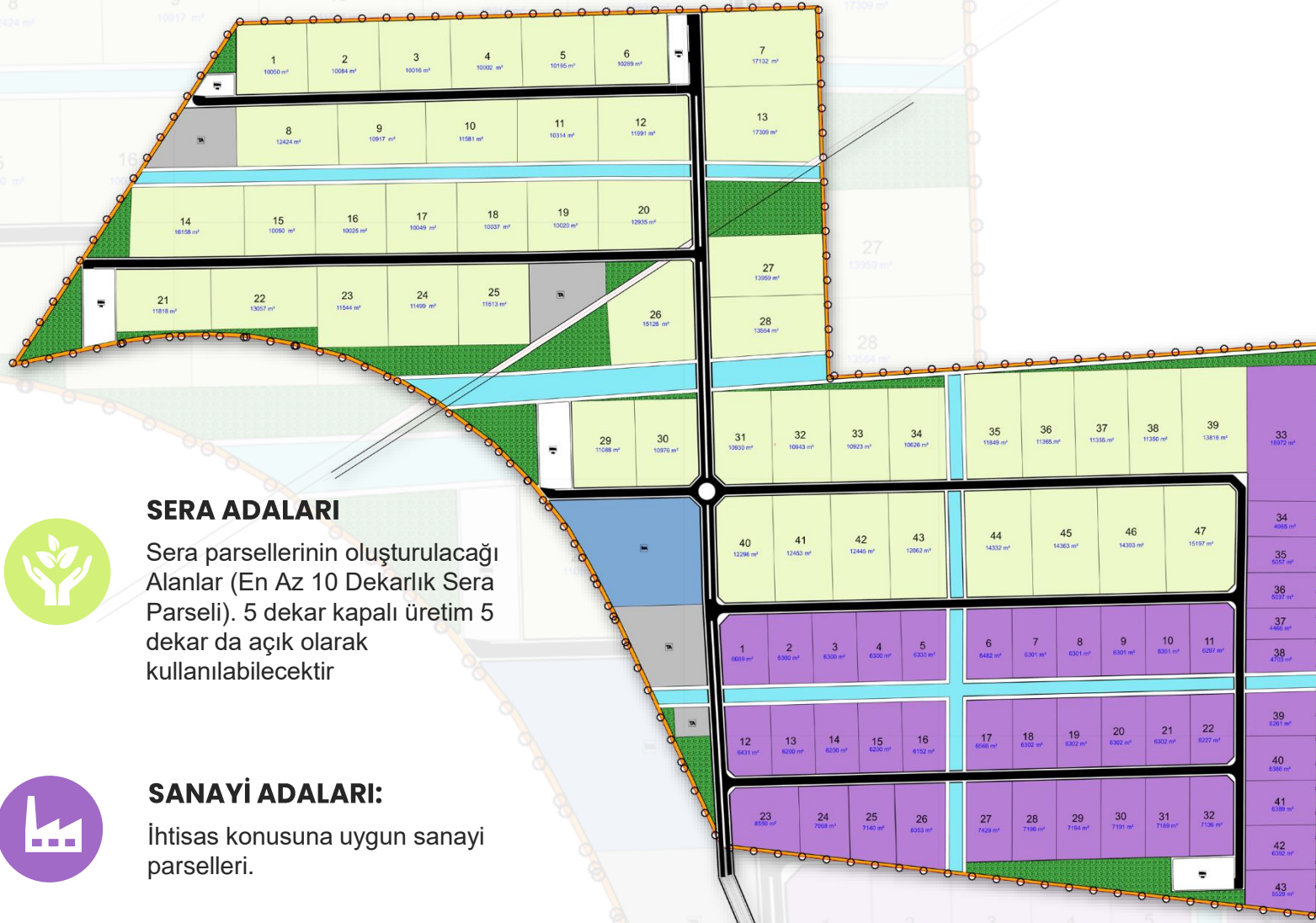
Tohum, Fide, Tıbbi ve aromatik bitki yetiştiriciliği ve buna bağlı sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik ihtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

**TOPLAM ALAN : 1.228.262,60 m<sup>2</sup>**





# PROJE TASARIMI



## SERA ADALARI

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



## SANAYİ ADALARI:

İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri.



## EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:

İhtisas konusuna uygun Lise/ Üniversite/ Araştırma merkezi alanı.



## İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI

Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları.



## TIR/KAMYON PARKI ALANI

Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis.



## ATIK YÖNETİM ALANI:

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



# PROJE ÇIKTILARI

## ÜRETİM(SERA) PARSELLERİ

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



## SANAYİ ALANI

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

## İDARİ ve SOSYAL ALANLAR

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



## TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

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



# TDİOSB GENEL AVANTAJLAR

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

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



## 01. Yatırım Teşvik Uygulamaları

## 02. Vergi Muafiyeti





## TDİOSB ÖZEL AVANTAJLARI

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

**YÜKSEK KATMA DEĞER SAĞLAR**

**SÜRDÜRÜLEBİLİR ÜRETİM GERÇEKLEŞİR**

**ÜRETİM MALİYETLERİNİ DÜŞÜRÜR**



# TEKNİK AVANTAJLAR



## Sosyal Tesisler

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



## Laboratuvar

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



## İhracat Ofisi

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



## Alt Yapı

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





# YATIRIM AVANTAJLARI

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



## Emlak Vergisi

Muaf



## Atıksu Bedeli

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



## KDV

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



## Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı

Muaf



## Çevre Temizlik Vergisi

Muaf



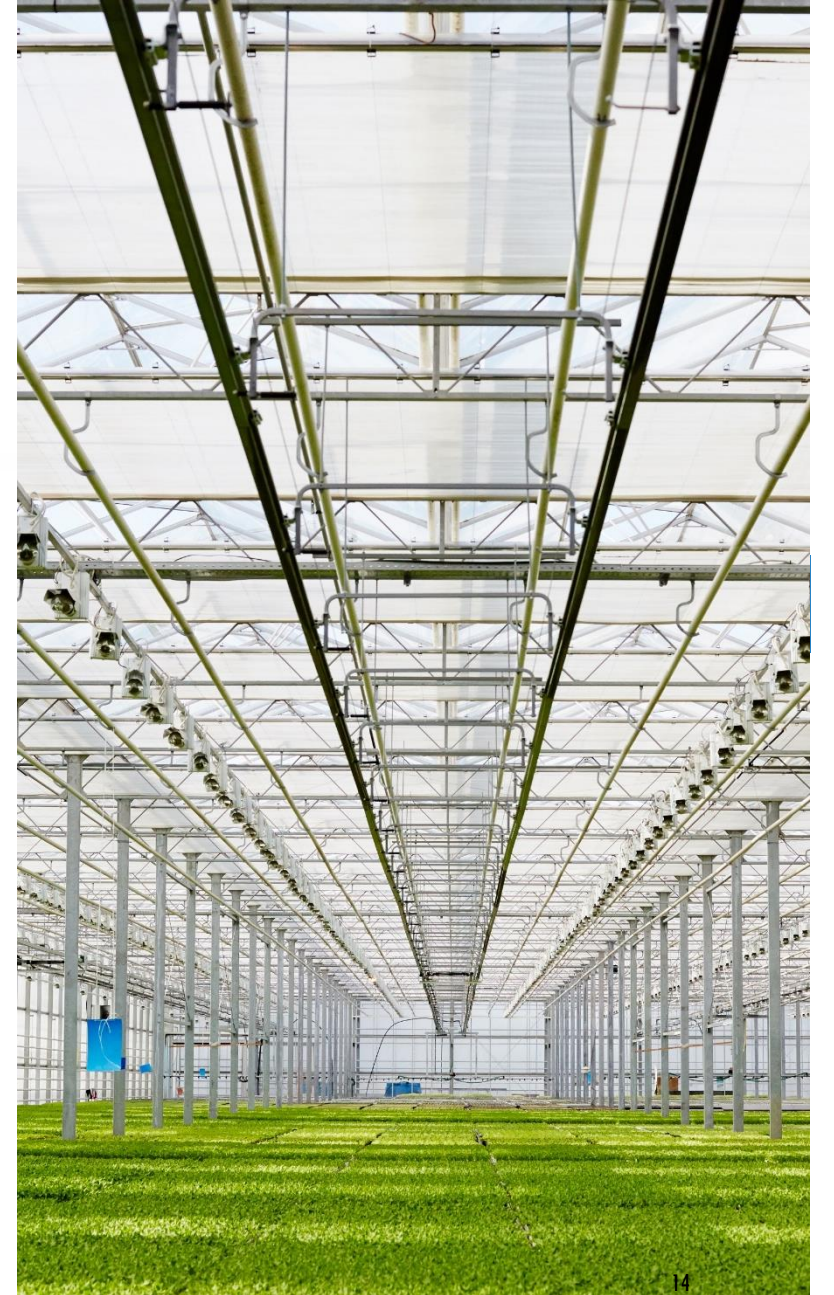
## Tevhid ve İfraz İşlem Harcı

Muaf



## Yapı denetim hizmet bedeli

%35 İndirimli Uygulanır



# HİBE AVANTAJLARI

## Kırsal Kalkınma Programları

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

## Banka Kredisi

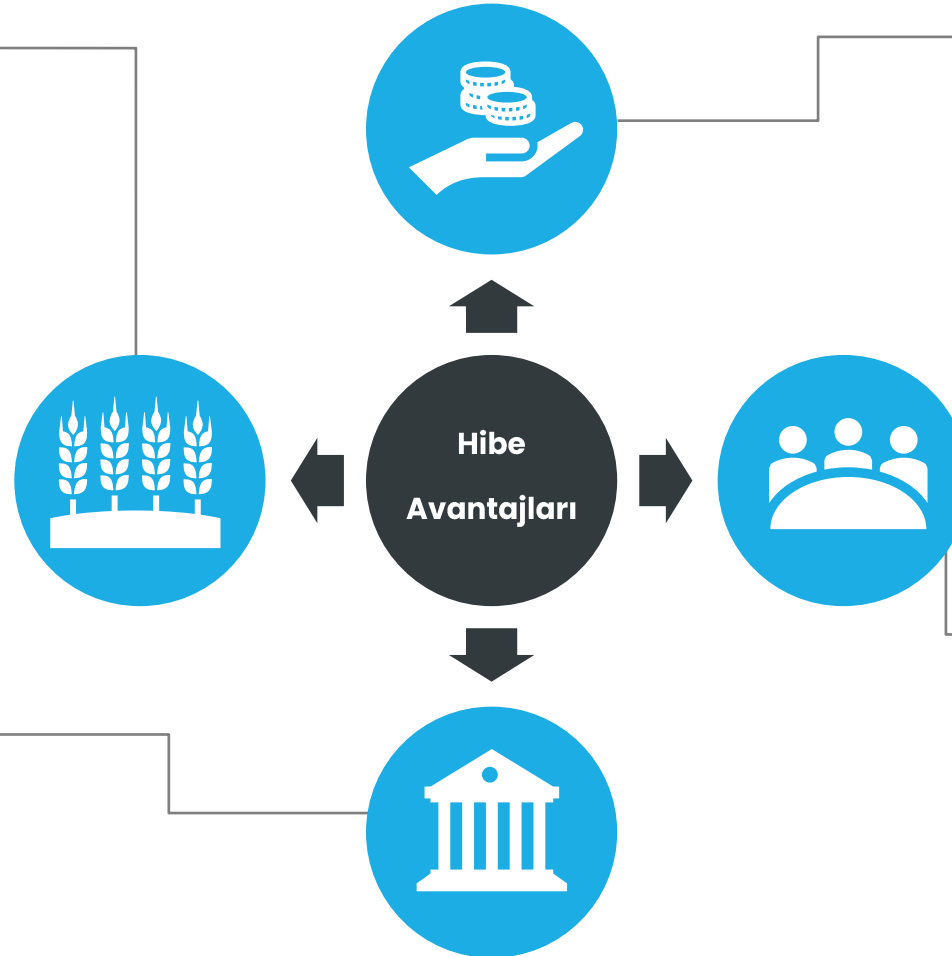
- %100'e kadar Süpansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl Geri Ödeme
- 120 Aya Kadar Düşük Faizli Kredi

## AB Projelerinden Destek

Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

## Ajanslar

Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.





# DESTEKLER

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

## ZIRAAT BANKASI FAİZ İNDİRİM ORANLARI

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





# DESTEKLER BÖLGESEL TEŞVİK UYGULAMALARI

İstanbul ili hariç olmak üzere asgari 5 milyon TL tutarındaki **25 dekar ve üzeri yurtiçinde üretilen sera teknolojilerini de ihtiva eden otomasyona dayalı (bilgisayar kontrollü iklimlendirme, sulama, gübreleme ve ilaçlama sistemi ihtiva eden) sera yatırımları 5. bölge teşviklerinden yararlanacaktır.** İzmir 1. Derece Bölge Statüsündedir. Ancak Organize Sanayi Bölgesi bünyesinde faaliyette bulunacak **Sanayi işletmeleri bir alt bölge olan 2. Bölge Teşviklerinden Faydalanmaktadır.**

DESTEK UNSURLARI		BÖLGELER					
		1	2	3	4	5	6
<b>KDV İstisnası</b>		Var	<b>Var</b>	Var	Var	<b>Var</b>	Var
<b>Gümrük Vergisi Muafiyeti</b>		Var	<b>Var</b>	Var	Var	<b>Var</b>	Var
<b>Vergi İndirimi</b>	Vergi İndirim oranı	%50	<b>%55</b>	%60	%70	<b>%80</b>	%90
	Uygulanacak Vergi Oranı	%10	<b>%9</b>	%8	%6	<b>%4</b>	%2
	<b>OSB İçi</b> Yatırıma Katkı Oranı	%15	<b>%20</b>	%25	%30	<b>%40</b>	%50
	<b>OSB Dışı</b> Yatırıma Katkı Oranı	%20	<b>%25</b>	%30	%40	<b>%50</b>	%55
<b>Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği</b>	<b>OSB İçi</b> Destek Süresi	2 yıl	<b>3 yıl</b>	5 yıl	6 yıl	<b>7 yıl</b>	10 yıl
	<b>OSB Dışı</b> Destek Süresi	3 yıl	<b>5 yıl</b>	6 yıl	7 yıl	<b>10 yıl</b>	12 yıl
	Destek Tutarının Azami Miktarı	%10	<b>%15</b>	%20	%25	<b>%35</b>	Limitsiz
<b>Yatırım Yeri Tahsisi</b>		Var	<b>Var</b>	Var	Var	<b>Var</b>	Var
<b>Faiz veya Kar Payı Desteği</b>	İç Kredi	Yok	<b>Yok</b>	3 puan	4 puan	<b>5 puan</b>	7 puan
	Döviz/Döviz Endeksli Kredi	-	<b>-</b>	1 puan	1 puan	<b>2 puan</b>	2 puan
	Azami Destek Tutarı	Yok	<b>Yok</b>	1 Milyon	1.2 Milyon	<b>1.4 Milyon</b>	1.8 Milyon
<b>Sigorta Primi Desteği (İşçi Hissesi)</b>		Yok	<b>Yok</b>	Yok	Yok	<b>Yok</b>	10 Yıl
<b>Gelir Vergisi Stopajı Desteği</b>		Yok	<b>Yok</b>	Yok	Yok	<b>Yok</b>	10 Yıl



# DESTEKLER KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ PROGRAMI (KKYDP) YATIRIM KONULARI

- Tarımsal ürünlerin işlenmesi, kurutulması, dondurulması, paketlenmesi ve depolanması,
  - a) **Tıbbi Aromatik Bitkiler**
  - b) Bitkisel Ürünler
  - c) Hayvansal Ürünler
  - ç) Çelik Silo ve Soğuk
- Tarımsal üretime yönelik sabit yatırımlar, **Modern Sera Yatırımları (İklimlendirme, sulama ve gübreleme sistemli)**
- Yenilenebilir enerji üretim tesisleri (Tebliğ kapsamına giren konulardaki tesislerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere),
- Su ürünleri yetiştiriciliği,
- Hayvan ve bitkisel orjinli gübre işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması.

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

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



## BAŞVURU EVRAKLARI

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

En küçük sera parseli başvurusu **10.000 m<sup>2</sup>** 'dir.

En küçük sanayi parseli başvurusu **5.000 m<sup>2</sup>** 'dir.

# ALANIMIZ





# ALANIMIZ



## TAAHHÜTNAME (Üretici Müteşebbis)

EK-1/A

1	Müteşebbis adı soyadı / Tüzel kişilik ise unvanı:	
2	Eğitim durumu	
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek	
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)	
5	Adresi:	
6	Telefon numarası	
7	Doğum yeri ve tarihi	
8	E-Posta adresi	
9	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri	
10	Varsa ticaret sicil no'su	
11	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su	
12	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulunma tarihi	
13	Projede planlanan/Talep edilen işletme büyüklüğü (Baş/Adet/m <sup>2</sup> /Ton)	
14	Projede talep edilen parsel büyüklüğü	
15	Projede istihdam edilecek kişi sayısı	
16	Müteşebbis bitkisel üretim faaliyetinde bulunuyor ise...	
	Hububat ekim alanı (dekar)	
	Yem bitkileri ekim alanı (dekar)	
	Endüstri bitkileri ekim alanı (dekar)	
	Sera alanı miktarı (m <sup>2</sup> )	
17	Müteşebbis hayvansal üretim faaliyetinde bulunuyor ise...	
	Büyükbaş miktarı	
	Küçükbaş miktarı	
	Kanatlı miktarı (adet)	
	Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)	

İlimizde/ilçemizde halen yerleşim alanları içerisinde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılacak belli bir alanda toplanması amacı ile *Emir ili Kınık İlçesi* Fatih, Osmaniye ve Yeni Mahallelerinde yer alan toplam *1.228.387,24 m<sup>2</sup>* büyüklüğündeki alanda kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi projesinde yer almayı balen

Kapasiteli ve ..... İşlet  
TDİSOB'de .....  
Bakanlığın ve TDİSOB yöneti  
ederim. .... / ..... / 2020

## TAAHHÜTNAME (Sanayici Müteşebbis)

EK-1/B

1	Müteşebbis adı soyadı	
2	Eğitim durumu	
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek	
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)	
5	Firma adı/ unvanı:	
6	Adresi:	
7	Telefon numarası	
8	Fax numarası	
9	E-Posta adresi	
10	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri	
11	Oda/dernek/kooperatif sicil no'su	
12	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su	
13	Varsa ticaret sicil no'su	
14	Sermaye ve yapısı (TL) (Türk/Türk-Yabancı ortaklı/Yabancı)	
15	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulun tarihi	
16	Talebin geçerliliği (vazgeçti/talebi devam ediyor)	
17	Fili son durum (Faaliyet gösteriyor/faaliyet göstermiyor)	
18	Faaliyet gösterilen yer (yerleşim birimi/yerleşim birimi dışı il/ilçesi)	
19	Üretim konusu	
20	Mevcut planlanan kapasite (.../yıl) (uygun birim yazılacak)	
21	Projede talep edilen parsel büyüklüğü	
22	Projede istihdam edilecek kişi sayısı	
23	Girdi olarak kullanılan veya kullanılacak hammaddeler bilgileri	
	1- Cinsi	
	2- Talep Miktarı	
	3- Temin yeri ve uzaklığı (... il/ilçesi ..... km)	
	Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)	
24	Üretim miktarı (.../yıl) (uygun birim yazılacak)	
25	Ara veya mamül türlerinin satış belgeleri ...../il/ilçesi ..... (.../yıl) Satış miktar	

İlimizde/ilçemizde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılarak belli bir alanda toplanması amacı ile *Emir ili Kınık İlçesi*, Fatih, Osmaniye ve Yeni Mahallelerinde yer alan toplam *1.228.387,24 m<sup>2</sup>* büyüklüğündeki alanda Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. Bu amaçla kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde sanayi parselleri üzerinde ..... işletmesi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Bakanlığın ve TDİSOB yönetiminin belirleyeceği kullara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim. .... / ..... / 2020

İMZA  
Yetkili Ad Soyadı  
Unvan

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

# SORU VE ÖNERİLER

---

**Proje Koordinatörü: Dr. Hitay BARAN**

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

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

fatihucgun@gmail.com / 0532 695 9171

---



izmirtdiosb@gmail.com



0232 455 2920



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



# KINIK TDİOSB

TEŞEKKÜRLER