



# Fuar ve Kongre Merkezi Fizibilite Etüdü

Şubat 2012



Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı  
2011 yılı Doğrudan Faaliyet Destek Programları  
kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği  
Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı'nın  
görüşlerini yansıtmamakta olup,  
içerik ile ilgili tek sorumluluk  
Zonguldak İl Özel İdaresi'ne aittir.

## Hazırlayan

**MAKRO**

Makro Yönetim Geliştirme Danışmanlık Ltd. Şti.  
Paris Cad. 6/7 Kavaklıdere, Ankara  
Telefon: +90 312 425 59 15  
Faks:+90 312 425 59 14  
[www.makroconsult.com.tr](http://www.makroconsult.com.tr)  
e-posta : [info@makroconsult.com.tr](mailto:info@makroconsult.com.tr)

# İçindekiler

<b>1. ÖZET</b> .....	<b>9</b>
<b>2. GİRİŞ</b> .....	<b>13</b>
<b>3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI</b> .....	<b>17</b>
<b>3.1. Projenin Adı</b> .....	<b>19</b>
<b>3.2. Amacı</b> .....	<b>19</b>
<b>3.3. Türü</b> .....	<b>19</b>
<b>3.4. Teknik İçeriği</b> .....	<b>19</b>
<b>3.5. Bileşenleri</b> .....	<b>19</b>
<b>3.6. Büyüklüğü</b> .....	<b>19</b>
<b>3.7. Uygulama Süresi</b> .....	<b>19</b>
<b>3.8. Uygulama Yeri ve Alanı</b> .....	<b>19</b>
<b>3.9. Proje Çıktıları</b> .....	<b>19</b>
<b>3.10. Ana Girdileri</b> .....	<b>19</b>
<b>3.11. Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge</b> .....	<b>20</b>
<b>3.12. Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü</b> .....	<b>20</b>
<b>3.13. Yürütücü Kuruluş</b> .....	<b>20</b>
<b>4. PROJENİN ARKA PLANI</b> .....	<b>21</b>
<b>4.1. Sosyo-Ekonomik Durum</b> .....	<b>23</b>
4.1.1. Coğrafi Yapı ve İklim .....	23
4.1.2. İdari Yapı.....	25
4.1.3. Nüfus ve Demografi .....	26
4.1.4. Bölge Ekonomisi ve Sektörel Yapı .....	28
4.1.4.1. Gayrisafi Katma Değer (GSKD).....	28
4.1.4.2. İşgücü .....	30
4.1.4.3. Ticaret .....	30
4.1.4.4. Tarım .....	31
4.1.4.5. Sektörel Yapı .....	31
4.1.4.5.1. Madencilik, İmalat ve Hizmetler .....	32
4.1.4.5.2. Sektörel Yoğunlaşma .....	34
4.1.4.5.3. Organize Sanayi Bölgeleri .....	35
4.1.5. Enerji .....	36
4.1.6. Mevcut Ulaştırma Altyapısı .....	36
4.1.6.1. Karayolu Ulaşımı.....	36
4.1.6.2. Limanlar .....	37
4.1.6.3. Demiryolu.....	37
4.1.6.4. Havaalanı.....	38

4.1.7. Bölgenin Rekabet Analizi.....	38
<b>4.2. Projenin Ulusal ve Bölgesel Düzeydeki Planlarla İlgisi .....</b>	<b>43</b>
4.2.1. Dokuzuncu Kalkınma Planı .....	43
4.2.2. BAKKA Batı Karadeniz Bölgesi Bölge Planı 2010-2013.....	45
4.2.3. 1/100.000 Bölge Planı .....	46
4.2.4. Filyos Vadisi Projesi .....	46
4.2.5. Türkiye Turizm Stratejisi 2023 .....	47
<b>4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat .....</b>	<b>48</b>
<b>4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu .....</b>	<b>48</b>
<b>4.5. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu ..</b>	<b>48</b>
<b>4.6. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi.....</b>	<b>49</b>
<b>4.7. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı.....</b>	<b>50</b>
<b>4.8. Projeye İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar....</b>	<b>50</b>
<b>5. PROJENİN GEREKÇESİ .....</b>	<b>51</b>
<b>5.1. Genel Bilgiler.....</b>	<b>53</b>
5.1.1. Fuarcılık Sektörü.....	53
5.1.2. Tarihsel ve Türkiye’de Gelişimi .....	53
5.1.3. Fuar Türleri .....	54
5.1.4. Fuarların Önemi .....	56
<b>5.2. Türkiye’de Fuarcılık Sektörü.....</b>	<b>57</b>
5.2.1. Hukuki Yapısı .....	57
5.2.2. Fuar Destekleri .....	58
5.2.2.1. Yurtiçi Fuar Destekleri .....	58
5.2.2.2. Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri .....	58
5.2.3. Türkiye’de Yapılan Fuarlar ve İllere Göre Dağılımı .....	59
5.2.4. Fuarcılık Şirketleri.....	62
5.2.5. Sektörel Sorunlar Beklentiler ve Çözüm Önerileri.....	63
5.2.6. Bölgede Yapılan Fuarlar.....	65
<b>5.3. Kongre Turizmi .....</b>	<b>65</b>
5.3.1. Türkiye’de Kongre Turizmi .....	65
5.3.2. Bölgesel Olarak Kongre Turizmi.....	65
<b>5.4. Talep .....</b>	<b>66</b>
5.4.1. Talep Analizi .....	66
5.4.1.1. Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler .....	66
5.4.1.2. Yapılan Saha Araştırması .....	66
5.4.1.2.1. Metodoloji.....	67
5.4.1.2.2. Bulgular .....	67
5.4.1.2.3. Analiz ve Yorumlar.....	72
5.4.2. Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini.....	72
5.4.3. Bölgenin Ekonomik Büyüme Senaryosu ve Talep Tahminleri İlişkisi.....	76

<b>5.5. Mal veya Hizmetlerin Satış Üretim Programı.....</b>	<b>76</b>
5.5.1. Fuar Potansiyeli (Satış Programı).....	76
5.5.1.1. Fiyat.....	78
5.5.1.2. Ürün .....	78
5.5.1.3. Promosyon .....	78
5.5.1.4. Destekler .....	78
5.5.2. Pazarlama Stratejisi .....	79
<b>6. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI .....</b>	<b>81</b>
<b>6.1. Alternatif Alanların Nitelikleri.....</b>	<b>83</b>
6.1.1. 100. Yıl Atatürk Hizmet Köyü Arazisi ile Filyos Çayı Arasında Kalan Arazi .....	83
6.1.2. Burhanoğlu Köyü Devrek Çayı Kenarında Kalan Arazi .....	83
6.1.3. Zonguldak, Devrek – Gökçebey Kavşağındaki Arazi.....	83
6.1.4. Zonguldak, Kent Merkezi'ndeki Lavuar Alanı .....	83
<b>6.2. Seçenek I “100 Yıl Tesisleri” 103/2 Parsel Etap I .....</b>	<b>84</b>
6.2.1. Planlama Alanına İlişkin Genel Veriler.....	84
6.2.1.1. Konum.....	84
6.2.1.2. Makro Ulaşım .....	84
6.2.1.3. Mülkiyet ve Arazi Maliyeti.....	84
6.2.1.4. Fiziksel Altyapı .....	84
6.2.1.5. Sosyal Altyapı .....	84
6.2.1.6. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi.....	84
6.2.2. Tasarım İlkeleri .....	84
6.2.2.1. Ulaşım Şeması .....	85
6.2.2.2. Arazi Kullanımı.....	85
6.2.2.3. Konsept Tasarımları.....	86
<b>6.3. Seçenek I “100 Yıl Tesisleri” 103/2 Parsel Etap II .....</b>	<b>87</b>
<b>6.4. Seçenek II “100 Yıl Tesisleri” 103/2 ve 106 Parsel .....</b>	<b>89</b>
6.4.1. Tasarım İlkeleri .....	89
6.4.2. Ulaşım Şeması .....	89
6.4.3. Arazi Kullanımı .....	89
6.4.4. Konsept Tasarımları.....	90
<b>6.5. Seçenek III “Lavuar Alanı” .....</b>	<b>91</b>
6.5.1. Konum.....	91
6.5.2. Hukuki Statüsü .....	91
6.5.3. Mülkiyet ve Arazi Maliyeti.....	91
6.5.4. Ekonomik ve Fiziksel, Sosyal Altyapı .....	91
6.5.5. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi.....	92
6.5.6. Öneri Ulaşım Planı.....	92
6.5.7. Arazi Kullanımı ve Plan Kararları.....	92
6.5.8. Mevcut Planda Öngörülen Değişiklikler .....	93
<b>6.6 Seçeneklere İlişkin Genel Yapılaşma Koşulları .....</b>	<b>93</b>

<b>7. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM .....</b>	<b>95</b>
7.1. Kapasite Analizi ve Seçimi .....	97
7.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi .....	98
7.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti ..	99
7.4. Yatırım Maliyetleri .....	99
<b>8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI .....</b>	<b>101</b>
8.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri.....	103
8.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim .....	103
<b>9. SEÇENEK I “100 Yıl Tesisleri 103/2 Parsel Etap I” .....</b>	<b>105</b>
9.1. Yatırım ve İş Modeli .....	107
9.2. Organizasyon ve Yönetim .....	107
9.3. Proje Uygulama Programı .....	107
9.4. Finansal ve Ekonomik Analizler.....	108
9.5. Yatırım Dönemi Bilgileri.....	108
9.5.1. Sabit Sermaye Yatırımı .....	108
9.5.2. Yatırım Dönemi Faizleri .....	109
9.5.3. İşletme Sermayesi .....	109
9.6. Projenin Finansmanı.....	110
9.6.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı.....	110
9.6.2. Finansman Modeli .....	110
9.7. İşletme Dönemi Bilgileri .....	111
9.7.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması .....	111
9.7.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi .....	111
9.8. Proje Analizi .....	114
9.8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi.....	114
9.8.2. Nakit Akım Tablosu.....	114
9.8.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi .....	114
9.8.4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi .....	115
9.8.5. Diğer Analizler .....	116
<b>10. SEÇENEK II “LAVUAR ALANI” .....</b>	<b>119</b>
10.1. Yatırım ve İş Modeli.....	121
10.2. Organizasyon ve Yönetim.....	124
10.3. Proje Uygulama Programı .....	124
10.4. Finansal ve Ekonomik Analizler.....	124
10.5. Yatırım Dönemi Bilgileri.....	124
10.5.1. Arazi Bedeli .....	124
10.5.2. Sabit Sermaye Yatırımı .....	125
10.5.2. Yatırım Dönemi Faizleri .....	125

10.5.3. İşletme Sermayesi .....	125
<b>10.6. Projenin Finansmanı .....</b>	<b>126</b>
10.6.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı .....	126
10.6.2. Finansman Modeli.....	126
<b>10.7. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri .....</b>	<b>126</b>
10.7.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması .....	126
10.7.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi .....	127
<b>10.8. PROJE ANALİZİ.....</b>	<b>128</b>
10.8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi .....	128
10.8.2. Nakit Akım Tablosu.....	129
10.8.3. Finansal Fayda Maliyet Analizi .....	129
10.8.4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi .....	130
<b>11. KAYNAKÇA .....</b>	<b>131</b>
<b>FAYDALANILAN DOKÜMANLAR .....</b>	<b>133</b>
<b>FAYDALANILAN SİTELER.....</b>	<b>133</b>
<b>YAPILAN GÖRÜŞMELER .....</b>	<b>134</b>
<b>12. EKLER .....</b>	<b>135</b>
<b>EK 1 .....</b>	<b>137</b>
<b>EK 2 .....</b>	<b>138</b>
<b>EK 3 .....</b>	<b>139</b>
<b>EK 4 .....</b>	<b>140</b>
<b>EK 5 .....</b>	<b>141</b>
<b>EK 6 .....</b>	<b>142</b>
<b>EK 7 .....</b>	<b>143</b>

## TABLolar

Tablo 4.1. TR 81 Bölgesinin Alan Büyüklüğü .....	23
Tablo 4.2. 2010 Yılı Ocak ve Temmuz Aylarındaki İklim Özellikleri.....	24
Tablo 4.3. TR 81 Bölgesinde Belediye, İlçe ve Köy Sayıları .....	26
Tablo 4.4. TR81 Bölgesi Nüfus Verileri, 2010.....	26
Tablo 4.5. TR 81 Yıllık Nüfus Artış Hızı (%0,0) .....	27
Tablo 4.6. İşgücü İstatistikleri, 2010 .....	30
Tablo 4.7. Tarım Alınları, 2010.....	31
Tablo 4.8. Tarımsal Üretim Değerleri, 2010.....	31
Tablo 4.9. KOSGEB'e kayıtlı işletmelerin büyüklüklerine göre dağılımı.....	32
Tablo 4.10. KOSGEB'e Kayıtlı İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı .....	33
Tablo 4.11. Faaliyet Kollarının İstihdam Yaratma Kapasitesi .....	33
Tablo 4.12. Konaklama Tesislerine Geliş ve Geceleme Sayıları, 2010 .....	34
Tablo 4.13. Organize Sanayi Bölgeleri.....	36
Tablo 4.14. Elektrik Üretim Kapasitesi, 2005.....	36
Tablo 4.15. Karayolları, 2010 .....	37
Tablo 4.16. Limanlarımıza Uğrayan Gemiler.....	37
Tablo 4.17. Bölgede yer alan illerin rekabet endeksi sıralaması .....	38
Tablo 4.18. Bölge illeri fikri mülkiyet tescilleri.....	39
Tablo 4.19. Bölgenin mevduat ve kredi yapısı .....	39
Tablo 4.20. Bölgeden yapılan ihracatın kişi başı dağılımı ...	40
Tablo 4.21. Kurulan ve kapanan işletmeler .....	40
Tablo 5.1. Yıllara Göre Fuar Sayıları .....	59
Tablo 5.2. 2009-2010 Fuar İstatistikleri .....	59
Tablo 5.3. Türkiye'de gerçekleşen fuarların illere göre dağılımı .....	60
Tablo 5.4 2008-2011 Fuar Sektörel Dağılım .....	62
Tablo 5.5 Talebi belirleyen göstergeler.....	66
Tablo 5.6 TR 81 bölgesi fuar düzenleme potansiyelinin fuar türlerine göre dağılımı öngörüsü.....	74
Tablo 5.7 Bölgede ve yakın çevresinde yer alan işletmelerin illere göre dağılımı.....	75
Tablo 5.8 Fuar konularına göre tahmini düzenlenme sıklığı...78	
Tablo 6.1 Fuar alanı arazi kullanımı taslak ölçüler .....	85
Tablo 9.1. Proje Uygulama Programı .....	108
Tablo 9.2. Sabit Yatırım Tutarı .....	109
Tablo 9.3. Beşinci İşletme Yılı İçin İşletme Sermayesi Hesabı.....	110
Tablo 9.4.Yatırımın Finansmanı.....	110
Tablo 9.5. Fuar programı kapasite kullanımı ve yıllık gelirler .....	111
Tablo 9.6. Personel Gereklinimi ve Yıllık Ücretleri .....	112
Tablo 9.7. Geçici Personel Gereklinimi ve Yıllık Ücretleri.112	
Tablo. 9.8. İşletme Giderleri Özet Tablosu.....	113
Tablo 9.9. Net Nakit Akışlarının Bugünkü Değeri Hesaplaması .....	115
Tablo 9.10. Düzenlenecek Ortalama Fuar Sayısı ve NBD İlişkisi	116
Tablo 10.1. Proje Uygulama Programı .....	124
Tablo 10.2. Sabit yatırım tutarı.....	125
Tablo 10.3. İşletme Sermayesi İhtiyacı .....	125
Tablo 10.4.Yatırımın Finansmanı.....	126
Tablo 10.5. Fuar Programı Kapasite Kullanımı ve Yıllık Gelirler.....	127
Tablo 10.6. Geçici Personel İstihdamı ve Yıllık Ücret Giderleri .....	128
Tablo 10.7. İşletme Giderleri Özet Tablosu.....	128
Tablo 10.8. İkinci Seçenek Yıllık Nakit Akışları ve NBD.....	130

## ŞEKİLLER

Şekil 2.1. Çalışmanın Yapısı.....	15
Şekil 4.1. Bölgelerin Nüfus Artış Hızı, 2010 .....	27
Şekil 4.2. Seçilmiş Bölgelerde Şehir-Köy Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Payı, 2010 .....	28
Şekil 4.3. Gayrisafi Katma Değer 2008.....	28
Şekil 4.4. Gayrisafi Katma Değer (MilyonTL) .....	28
Şekil 4.5. Kişi başına GSKD (\$), 2008 .....	29
Şekil 4.6. Kişi Başına GSKD, \$ .....	29
Şekil 4.7. Gayri Safi Katma Değer Artışı (%).....	30
Şekil 4.8. Yerel Birim Sayısı, 2008 .....	32
Şekil 4.9. İstihdam, 2008 .....	32
Şekil 4.10. Brüt Yatırımlar, 2008 .....	33
Şekil 4.11. Ciro, 2008 .....	33
Şekil 4.12 Maaş ve Ücretler, 2008 .....	34
Şekil 4.13 Zonguldak İlinin Rekabet Analizi .....	41
Şekil 4.14 Karabük İlinin Rekabet Analizi .....	42
Şekil 4.15 Bartın İlinin Rekabet Analizi .....	42
Harita 4.1. Türkiye Limanlarının 2020 Yılında Öngörülen Elleçleme Kapasitesi .....	46
Şekil 5.1 Firmaların yöresel dağılımı.....	67
Şekil 5.2 Firmaların faaliyet alanı.....	68
Şekil 5.3 Firmaların yaklaşık çalışan sayısı .....	68
Şekil 5.4. Firmaların yaklaşık son yıl cirosu.....	69
Şekil 5.5 Firmaların ticari fuarlara katılım amacı .....	70
Şekil 5.6. Firmaların fuarlara katılmama nedeni .....	70
Şekil 5.7. Firmaların bölgede düzenlenecek fuarlara katılma istekleri .....	70
Şekil 5.8 Fuar ve Kongre Merkezinin bölge ekonomisine faydası .....	71
Şekil 5.9 Fuar ve Kongre Merkezinin firmalara faydası.....	71
Şekil 5.10. Batı Karadeniz Bölgesinde bulunmaktan dolayı işletmenin gelişmesinin önündeki engeller.....	72
Şekil 5.11. İmalat sanayinde çalışan firmaların alt sektörler göre dağılımı (2009) .....	77
Şekil 6.1. Plan Konsepti Seçenek I Etap 1 .....	86
Şekil 6.2. Plan Konsepti Seçenek I Etap 2 .....	88
Şekil 6.3 Plan Konsepti Seçenek II Bütüncül Tasarım .....	90
Şekil : 6.4 Lavuar Alanı.....	91
Şekil 6.5 Plan değişikliği önerilen kesim .....	92
Şekil 6.6 Alanın genel görünümü .....	93
Şekil 7.1. Fuar alanlarının .....	98
Şekil 7.2. Katılımcıların kurumsal kimliklerini yansıtan farklı standler .....	99
Şekil 8.1. Zonguldak İl Özel İdaresi organizasyon şeması .....	103
Şekil 9.1. Brüt Kar .....	113
Şekil 9.2. Nakit akışları.....	114
Şekil 9.3. Düzenlenen Fuar Sayısı ve Gelecekteki Nakit Akışlarının NBD İlişkisi .....	115
Şekil 9.4. Fuar Katılımcılarının Maliyetleri .....	116
Şekil 9.5. Yılda Ortalama Fuar 6 Fuar Düzenlenmesi Halinde NDB .....	117
Şekil 10.1 Seçenek II Lavuar Alanı İçin Öngörülen yatırım Modeli .....	123
Şekil 10.2. Yıllara Göre Brüt Kar.....	129
Şekil 10.3. İşletmenin Yıllara Göre Elde Ettiği Net Nakit Akışları .....	129



# 1. ÖZET



Fizibilite etüdü TR 81 Bölgesinde yapılması planlanan “Fuar Alanı ve Kongre Merkezi” yatırımının talep analizini yapmak ve yapılan talep analizine bağlı olarak teknik, finansal ve ekonomik yapılabilirliğini belirlemek için hazırlanmıştır.

Etüd ile elde edilen bulgular özet olarak aşağıda verilmektedir.

### **Talep analizi:**

Talep analizi kapsamında bölgenin sosyo ekonomik yapısı incelenmiştir. Zonguldak, Urak’ın hazırladığı illerarası rekabet endeksinde liman varlığının sağladığı “erişilebilirlik” altendeksinin sağladığı avantajla 13.sırada, Karabük 38. sırada, Bartın ise 42 sırada yer almaktadır. Çalışma içinde rekabetçilik içinde yer alan göstergelerden proje ile ilgili olanları detaylı olarak incelenmiştir.

Bölgede düzenlenecek fuarlara sınırlı da olsa potansiyel talep mevcuttur. Diğer yörelerle kıyaslandığında potansiyel talebin TR 83 NUTS II bölgesine yakın olduğu, Konya, Kayseri gibi üretime dönük KOBİ sayısının yüksek olduğu illere ulaşmadığı görülmektedir. Ayrıca bölgede yerleşik işletmelerin fuar katılımları ve isteklerinin ölçülmesi için saha çalışması yapılmış, imalat sektörü ağırlıklı ve değerlendirilen 64 firmanın %38’i son üç yıl içinde fuarlara pazarlama ve tanıtım amacıyla katılmıştır. Fuarlara katılmama nedenleri içinde maliyet ve uzaklık gerekçeleri toplamda %60’ı oluşturmaktadır. Değerlendirilen firmaların %83 oranında büyük çoğunluğu bölgede düzenlenecek fuarlara katılmak istediklerini belirtmiştir. Araştırmada fuar alanı ve kongre merkezinin bölgeye katkısı da sorulmuş, firmaların %61’i “kesinlikle faydası olur”, %39’u ise “belli oranda faydalı olur” tercihlerini seçmişlerdir. “Faydalı olmaz” tercihi hiçbir firma tarafından seçilmemiştir.

TR 81 bölgesinde yılda düzenlenecek ticari fuar sayısının ilk işletme yılında 4 olacağı, ekonomik gelişmelere bağlı olarak 15 yıl içinde yılda 14 fuar’a kadar ulaşacağı tahmin edilmektedir. Fuarlara Kastamonu, Bolu, Düzce illerinden de katılım beklenmektedir.

Kent içinde yer alan fuar ve kongre merkezi yatırım alanlarında, kent dışındaki alanlara oranla fuar düzenleme kapasitesi daha yüksektir. Kent içinde tüketiciye dönük fuarlar ve panayır, festival gibi sosyal organizasyonlar fuar alanının doluluğunu ve bu nedenle yatırımın geri dönüş hızını artırmakta ve bölgede yerleşik mikro işletmelerin pazarlama faaliyetlerine de destek olmaktadır. Kent merkezi dışında seçilecek ulaşım olanakları az olan yatırım alanlarında düzenlenecek fuarlara tüketicilerin ulaşma istekleri düşük olacaktır.

### **Teknik Analiz:**

Öngörülen dört yatırım yerinde, beş seçenektan, iki yatırım alanı yatırımın yapılmasına teknik olarak uygun bulunmuştur. Bunlar “100. Yıl Tesisleri ve yanı 103/2 Parsel” ile “Lavuar Alanı”dır. Bu alanlardan “100.Yıl Tesisleri yanı 103/2 parsel” için iki etaplı şemasal tasarımlar yapılmıştır. Ayrıca “100 Yıl Tesisleri ve yanı 103/2 parsel” için bütüncül bir şematik analiz yapılmış ancak öngörülen boyutta bir yatırıma talep olmadığı için bu seçenek finansal değerlendirmeye alınmamıştır.

103/2 Sayılı parselin fuar alanı haline getirilebilmesi için, öncelikle Filyos Çayı kıyısında taşkın kontrolü amaçlı seddeleme yapılması gerekmektedir. Bu teknik zorunluluk fuar alanı yapımını bir veya iki yıl geciktirmektedir. “Lavuar Alanı”nın onanmış imar planının fuar alanı ve kongre merkezi yatırımını da içerecek şekilde revize edilmesi uygulanabilir ve geridönüşü olan yatırım seçeneğini yaratmaktadır. “Lavuar Alanı”nda geliştirilecek bir proje kentin fuar alanı ve kongre merkezi ihtiyacı yanında “teknopark veya madencilik, metalurji araştırma enstitüsü, nikah sarayı, endüstri müzesi, sergi salonu gibi” diğer sosyal ve kültürel birimlerinde yapılmasına imkan sağlayacaktır.

### **İş Modeli:**

Her iki alan için iş modelleri geliştirilmiştir. “100.Yıl Tesisleri yanı 103/2 Parsel”de yapılacak yatırımın birinci aşamasının kamu kaynakları ile gerçekleştirilmesi ve/veya işletilmesi ya da fuar işletmeciliği konusunda tecrübeli bir özel sektör kuruluşuna kiraya/işletmeye verilmesi önerilmektedir.

“Lavuar Alanı” için öngörülen iş modeli yatırımın TTK ile işbirliği içinde, alan geliştirme projesi olarak

ele alınması ve “kazan-kazan” prensibine bağlı olarak kamu özel sektör işbirliği modeli şeklinde başlatılması önerilmektedir. Bu modelle kentin en merkezi yerinde olan bu kıymetli alan KOBİ’lerin, mikro işletmelerin ve kentinin kullanımına sunulmaktadır.

### **Finansal Analiz:**

Fuar alanı ve kongre merkezi gibi bölgesel büyük yatırımların özkaynaklara dayalı yatırım modelleri ile komple yeni yatırım olarak yapılması halinde yatırımlara finansal geri dönüş beklenmemelidir. Bu nedenle böyle bir merkezin bölgenin bir altyapı ihtiyacı olarak kabul edilmeli ve bölgesel kalkınmaya katkı açısından değerlendirilmelidir.

Projenin “100.Yıl Tesisleri yanı 103/2 Parsel”de yapılması halinde birinci aşama için 9,2 milyon TL yatırım öngörülmektedir. Yatırımın genel kabul görmüş finansal analiz prensiplerine göre borç ödeme gücü ve geri dönüşü yoktur. Borç ödeme gücü eksi olduğu için yatırımın tamamının ve ilk yıllarda karşılaşılabilecek işletme zararlarının kamu kaynakları ile finanse edilmesi öngörülmektedir. Gelecekteki nakit akışlarının net bugünkü değeri %8 indirgeme oranı ile 3,2 milyon TL civarında olup yatırım tutarının altındadır.

Projenin “Lavuar Alanın”da TTK ile işbirliği içinde önerilen iş planına veya benzer “Yap İşlet Devret” modellerine göre yapılması halinde fuar ve kongre merkezine yapılacak sabit yatırım tutarı alan geliştirme amaçlı teknik hizmet alımları ve yatırım dönemi genel giderleri ile sınırlı kalacaktır. 1,8 milyon yatırıma karşılık olarak net bugünkü değeri ile 11.3 milyon TL geri dönüş sağlanacaktır. Yüksek geri dönüşte yatırım tutarının düşüklüğünün yanısıra, arazinin konumu gereği çok çeşitli faaliyetlerde kullanılacak bir merkez olması önemli rol oynamaktadır.

### **Öneriler:**

Öncelikle “Lavuar Alanı”nın değerlendirilmesi için gerekli çalışmalar yapılmalıdır. Kamu kurumlarının arasında genel ilke olarak anlaşmaya varılması halinde, projenin kısa süre içinde uygulanma şansı doğmaktadır.

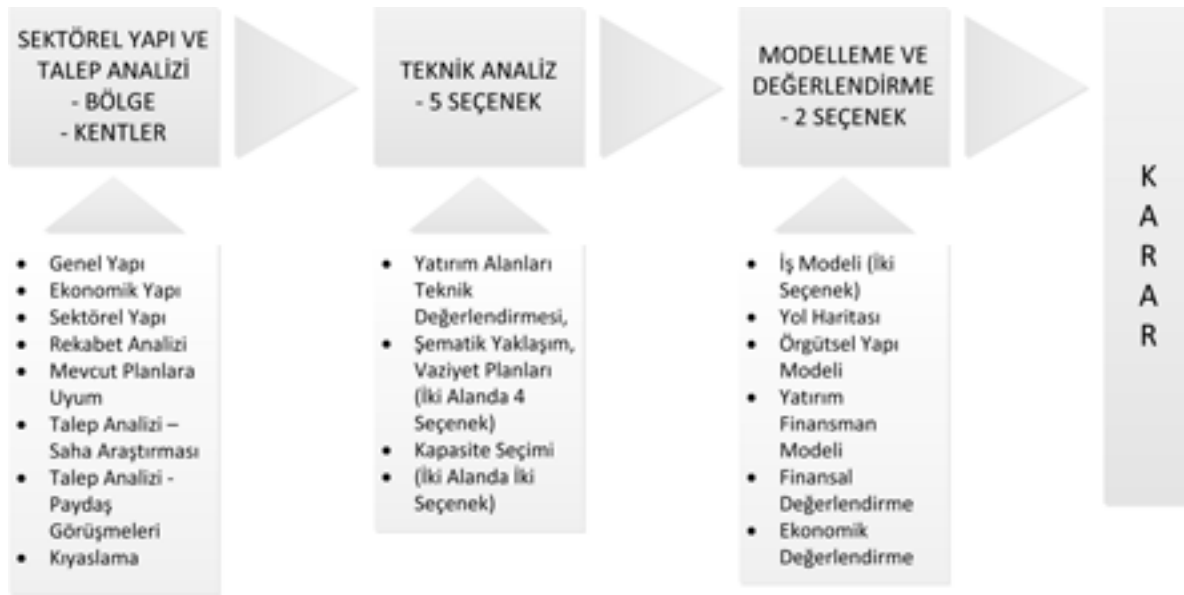
## 2. GİRİŞ



Zonguldak-Karabük-Bartın Bölgesi 2010-2013 Planının “İçselleştirdiği Girişimcilikle Sektörel Çerçevesini Genişleterek Yeni İstihdam Alanları Yaratmış ve Yaşam Kalitesini Yükseltmiş Rekabetçi Bir Bölge Olmak” vizyonu çerçevesinde bölgedeki işletmelerin rekabet gücünü artırmak, bölgenin sosyo ekonomik gelişmişliğini yükseltmek amacıyla bölgede yapılması düşünülen fuar ve kongre merkezinin teknik, ekonomik ve finansal araştırmalarının yapılarak sözkonusu yatırımın getirisinin ölçülmesi ve bu doğrultuda karar verilmesi amacıyla işbu fizibilite çalışması yürütülmüştür

Yürütülen çalışma verilerin makro ve bölgesel düzeyden, mikro ve proje düzeyine indirildiği üç ana sütundan oluşmaktadır. Bölgesel ekonomik yapının talebi etkileyen faktörlerinin analizi; teknik analiz; modelleme ve finansal değerlendirme çalışmanın üzerine inşa edildiği üç ana sütundur.

**Şekil 2.1. Çalışmanın Yapısı**



Fizibilite çalışmasının ilk aşamasında bölgenin genel görünümü ve kapasitesini ortaya koymak amacıyla coğrafi, demografik, sosyo-ekonomik ve ticari verileri ile tarım, madencilik, imalat ve hizmetler sektörleri ve fiziki altyapısı incelenmiştir. Bölgenin rekabet avantajını ortaya koyan bir çalışma yapılmıştır. Projenin sektörel ve bölgesel politika ve planlarla ilgisi incelenmiştir. Ayrıca fuarcılık sektörü ve ülkemizdeki gelişimiyle ilgili ve kongre turizmiyle ilgili genel bilgi verildikten sonra bölgede kurulacak bir fuar ve kongre merkezine olan potansiyel talebin ölçülmesi amacıyla makro düzeydeki verilerden hareketle bir talep analizi yapılmıştır. Bu analiz bölgedeki paydaşlar ile yapılan saha analizinden elde edilen mikro bilgilerle desteklenmiştir. Bu aşamada ülkemizdeki örneklerden seçilen Çorum fuar alanı tecrübesi ele alınmıştır. Fuar yetkilileriyle yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen bilgiler ayrı bir metin olarak verilmiştir.

Zonguldak İl Özel İdaresi projenin başlangıç aşamasında uygun olacağı düşünülen beş alanı değerlendirme amacıyla seçmiştir.

Teknik analizle, fuar alanı ve kongre merkezi yapılmasına elverişli beş alternatif arazi değerlendirilmiş, aralarından seçilen iki alan için seçenekli öngörüler ile vaziyet planları geliştirilerek, talep analizlerine bağlı kapasite seçimleri de yapılmıştır.

Modelleme ve değerlendirme aşamasında iki alanda, iki seçenek ele alınmıştır. Seçeneklerde fuar alanı ve kongre merkezi yatırımı ve işletilmesi için iş modeli geliştirilmiş, örgütsel yapı ve finansman modeli seçenekleri sunulmuştur. Bu öngörülerin gerçekleştirilmesi için yol haritaları geliştirilmiştir. Finansal ve ekonomik analizler de bu bölümdedir.

Fizibilite çalışması sadece projeye başlama kararı alınmasıyla ilgili olarak düşünülmemiştir. Proje uygulamasına da yön verecek şekilde kilit noktalar ele alınmış ve uygulamada olabilecek hataların en aza indirgenmesine önem verilmiş olup, bu amaçla çoklu değerlendirmeler sunulmuştur.





## 3. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI



### 3.1. Projenin Adı

Zonguldak Kapsamlı Fuar ve Kongre Merkezi

### 3.2. Amacı

Projenin amacı TR 81 bölgesine bir fuar alanı ile kongre merkezi kazandırmaktır. Bu amaçla hedeflenen bölgede bulunan işletmelerin rekabet gücünün artırılması, bölgenin sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan gelişmesine katkı sağlanmasıdır.

Fuar Alanı ve Kongre Merkezi Projesi, Batı Karadeniz Bölge Planı hedefleri doğrultusunda bölgenin tanıtım eksikliğini gidermek, bölgedeki ve bölge dışındaki üretici ve tüketicileri konforlu bir ortamda buluşturmak, bölgedeki mal ve hizmet üreticilerinin pazarlara erişimini sağlamak ve bölgenin topyekûn rekabet avantajını yükseltmek, turizm ve kültür altyapısını güçlendirmek amacıyla seçilmiş bir proje olmakla geçmiş ya da yürüyen bir projenin alt parçası değil, ancak bağımsız olarak planlanan bir projedir.

### 3.3. Türü

Yapılacak yatırım hizmet sektöründe komple yeni bir yatırımdır.

### 3.4. Teknik İçeriği

Yatırım ulusal sermaye ile gerçekleştirilecek bir fuar alanı ve kongre merkezini içermektedir.

### 3.5. Bileşenleri

Projenin sunulan seçeneklerdeki başlıca bileşenleri;

- Fuar sergi salonu ve fuaye
- Fuar açık alanı
- Konferans olanakları
- Rekreasyon alanları

### 3.6. Büyüklüğü

Proje ile 5.000 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanı öngörülmüş olup, yatırım maliyetleri seçeneklere ve finansman modeline göre değişmektedir.

### 3.7. Uygulama Süresi

Seçeneklere göre değişmekle birlikte yatırımın üç ya da beş yıl süresinde tamamlanması öngörülmektedir.

### 3.8. Uygulama Yeri ve Alanı

Zonguldak ili sınırları içerisinde.

### 3.9. Proje Çıktıları

Kapsamlı fuar alanı ve kongre merkezidir.

### 3.10. Ana Girdileri

Proje bir hizmetler sektörü yatırımdır. Buradaki ana girdiler imalat yatırımı girdilerinden farklılık arz etmektedir. Fuar ve kongre merkezinin inşaatı için sözkonusu girdiler çimento, demir vs. şeklinde detaylandırılmamış ama birim inşaat maliyeti olarak alınmıştır. Bunun haricindeki girdiler fuar alanının tefrişini ilgilendiren giderlerdir. Bunlar, ışıklandırma, standlar ve halılar gibi demirbaş yatırımlarıdır.

Hizmet sektöründeki yatırımlarda olduğu gibi bu yatırımda da diğer bir önemli girdi insan kaynaklarıdır.

Çalışmamızda tefrişat ve insan kaynakları, işletmeci tarafından karşılanacak olan girdiler olarak kabul edilmiş ve söz konusu projenin girdileri olarak kabul edilmemiştir.

### **3.11. Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge**

Hedef aldığı kitle TR 81 bölgesinde bulunan Zonguldak, Karabük ve Bartın illerinde ki fuar katılımcısı işletmeler, KOBİ'ler, odalar ve borsalar, sivil toplum kuruluşları, mikro işletmeler, ilgili diğer kuruluşlar ve tüketicilerdir.

### **3.12. Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü**

Proje sahibi kuruluş Zonguldak İl Özel İdaresidir. 22.2.2005 tarih ve 5032 sayılı Kanun'a göre il halkının mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve görev yapan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisidir.

### **3.13. Yürütücü Kuruluş**

Zonguldak İl Özel İdaresi'dir.

## 4. PROJENİN ARKA PLANI



Fizibilite konusu yatırıma olan talep, yatırım sonucu elde edilecek gelir ve giderler ile yatırımın finansal ve ekonomik verimliliği ve bunun sürdürülebilirliği TR 81 Bölgesinin ve bir ölçüde hinterlandının ekonomik ve sosyal durumuyla iş yaratma kapasitesine bağlıdır. Bu nedenle projenin içinde bulunduğu yapı Türkiye ortalamalarına ve diğer bölgelere göre kıyaslanmış, ayrıca rekabet avantajları irdelenmiştir. Elde edilen verilerden çıkarımlar yapılmış ve talep yapısı açısından benzer bölgeler ile kıyaslanmıştır.

## 4.1. Sosyo-Ekonomik Durum

Türkiye İstatistikî Bölge Sınıflandırmasına göre 26 bölgeden biri olan ve Batı Karadeniz Bölgesinde yer alan TR 81 Bölgesi; 9.499 kilometre kare yüz ölçümüyle Türkiye'nin yüzölçümünün %1,2'sine denk gelmektedir. Bölge; Zonguldak, Karabük, Bartın olmak üzere üç ilden oluşmaktadır. İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması çalışmasına göre Zonguldak, Karabük ve Bartın illeri TR 81 kodlu alt bölge olarak tanımlanmıştır.<sup>1</sup> Çalışma sonuçlarına göre bölge içerisindeki en gelişmiş ilin Zonguldak olduğu görülmektedir. Gelişmişlik sıralamasına göre Zonguldak 21. sırada yer alırken, Zonguldak'ı 27. sıra ile Karabük ve 55. sıra ile Bartın izlemektedir.

Bu çalışmaya göre, Zonguldak Merkez ve Zonguldak Ereğli ilçeleri ile Karabük Merkez ve Karabük Safranbolu ilçeleri 2'nci derece gelişmiş ilçeler arasında, Karabük 3'ncü derecede, Bartın 4'ncü derecede gelişmiş iller grubunda yer almaktadır. Bölgenin en düşük değerlerini ise, 5'inci derece gelişmiş ilçeler olarak Bartın'ın Ulus ve Karabük'ün Eflani ilçeleri ile 6'ncı derece gelişmiş ilçe olarak Karabük'ün Ovacık ilçesi almaktadır. Görece olarak gelişmiş ilçelerin sanayi ve turizm sektörlerinde uzmanlaşmış oldukları; alt kademelerde yer alan ilçelerde ise sanayi potansiyelinin düşük olduğu görülmektedir. Bu ilçelerin yeterince gelişememe nedenlerinden biri sahip oldukları olumsuz coğrafi koşullardır.

### 4.1.1. Coğrafi Yapı ve İklim

Zonguldak-Karabük-Bartın illerini kapsayan TR 81 bölgesi, coğrafi konum olarak doğuda Kastamonu, güneyde Çankırı ve Bolu illeri ile, batıda Düzce iliyle çevrelenmiştir. Batı Karadeniz'de bulunan ve Karadeniz'e batı ve kuzeyden kıyısı olan bir bölgedir.

TR 81 Bölgesinin toplam yüzölçümü göller dahil 9.499 km<sup>2</sup>, göller hariç 9.493 km<sup>2</sup>'dir. Bu büyüklüğüyle Türkiye'deki 26 bölge içerisinde İstanbul'dan sonra gelmek üzere, yüzölçümü ikinci en küçük istatistikî sınıflandırma bölgesidir.

**Tablo 4.1. TR 81 Bölgesinin Alan Büyüklüğü**

YIL 2002	BÖLGE ADI	Alan (göl dahil) km <sup>2</sup>	Alan (göl hariç) km <sup>2</sup>
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	9.499	9.493
TR811	Zonguldak	3.309	3.303
TR812	Karabük	4.108	4.108
TR813	Bartın	2.080	2.080

www.tuik.gov.tr

Batı Karadeniz Bölgesinde ılıman deniz iklimi görülür. Hemen her mevsim yağışlı olmakla birlikte en fazla yağış sonbahar ve kış aylarında, en az yağış yaz aylarında gözlenmektedir. Yıllık yağış miktarı 1.000 mm civarındadır. Karadeniz ikliminin görüldüğü kıyı alanlarında kar yağışlı günlerin ortalaması 18 gündür. Yıllık ortalama sıcaklık 13-15°C'dir. Ocak ayının ortalama sıcaklığı 6-7°C, Temmuz ayının ortalama sıcaklığı ise 21-23°C olarak gözlemlenmektedir. Yıllık sıcaklık farkı 13-15°C'lere ulaşmaktadır.

1 DPT, *İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması*, Mayıs 2003. Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne adaylığı sürecinde AB kriterlerine göre hedef/kriter bölgeler istatistikî olarak tanımlanmıştır. Bu çerçevede, Devlet Planlama Teşkilatı ve Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflandırması çalışması yürütülmüştür ve Türkiye 12 adet Düzey 1 (NUTS 1), 26 adet Düzey 2 (NUTS 2) ve 81 adet Düzey 3 (NUTS 3) bölge birimine ayrılmıştır.

**Tablo 4.2. 2010 Yılı Ocak ve Temmuz Aylarındaki İklim Özellikleri.**

İstasyon	Aylık maksimum sıcaklık, 2010 (°C)		Aylık minimum sıcaklık, 2010 (°C)		Aylık ortalama nem 2010 (%)		Aylık toplam yağış ortalaması 2010 (mm)	
	Ocak	Temmuz	Ocak	Temmuz	Ocak	Temmuz	Ocak	Temmuz
Bartın	22	36,1	-12	20	85	76,6	190,3	48,1
Karabük	19,4	43	-9,2	19,1	83,9	62,6	42,2	21
Zonguldak	24,1	30,4	-4,5	19,4	69,1	77,6	186,6	9,4

www.tuik.gov.tr

Kıyıda yıl boyu yağışlı ve ılıman iklim görülür. Bu iklimin oluşmasının sebebi; Karadeniz'den gelen nemli hava kütlelerinin kıyıya paralel uzanan Kuzey Anadolu dağ yamaçlarına bol yağış bırakmasıdır. Zonguldak ve Bartın illeri ılıman Karadeniz ikliminin etkisi altında olmakla birlikte, dağların gerisinde kalan iç kesimlerinde iklim karasallaşmıştır. Karadeniz ikliminden karasal ilklime geçiş sahasındaki Karabük'te geçiş tipi iklim etkili olmaktadır.

Doğal bitki örtüsü ormandır. Bitki örtüsü alçak kesimlerde kışın yaprağını döken yayvan yapraklı ormanlardır. Yükselti arttıkça bitki örtüsü değişir ve karma yapraklı ormanlara rastlanır.

Bölge oldukça engebeli bir arazi yapısına sahip olup; bölge alanının yarısından fazlası dağlarla kaplıdır. Bölgede genel topoğrafyayı oluşturan dağların yükseklikleri 2.000 metreyi geçmemektedir. Dağlar, yüksek olmamakla birlikte oldukça dik, sahillere doğru sarp ve kayalıktır.

Bol yağışlı bir iklime sahip olması nedeniyle bölge, yerüstü su kaynakları bakımından oldukça zengindir.

### **Zonguldak<sup>2</sup>:**

Zonguldak, Karadeniz'e batısından ve kuzeyinden kıyısı olan bir ildir. Yüzölçümü 3.309 km<sup>2</sup>'dir. Karadeniz kıyılarından başlayan il toprakları kuzeyden Karadeniz, kuzeydoğudan Bartın, doğudan Karabük, güneyden Bolu, batıdan Düzce illeriyle çevrilidir.

Zonguldak ili çok engebeli bir arazi yapısına sahip olup; il alanının %56'sı dağlarla, %31'i platolarla ve %13'ü ovalarla kaplıdır. Akarsu vadileriyle yer yer derin bir biçimde parçalanmış olan il toprakları orta yükseklikteki dağlık alanlardan oluşur. İlde Filyos Çayı dışında büyük akarsu olmamakla birlikte, çok sayıda akarsu vardır. Dağlar kıyıya paralel üç sıra oluşturduğundan kıyı ile iç kesimler arasında ulaşım güçleşir. Kıyıya yakın yükseltilerin oluşturduğu dağ sırasının altında zengin taşkömürü yatakları vardır.

Zonguldak ili ılıman Karadeniz ikliminin etkisi altındadır. Her mevsimi yağışlı ve ılık olan Zonguldak'ta kurak mevsime pek rastlanmamaktadır. En fazla yağış sonbahar ve kış aylarında görülmektedir. İlde mevsimler ve gece-gündüz arasında önemli bir sıcaklık farkı bulunmamaktadır. Denizden iç kesimlere doğru gidildikçe, iklim biraz daha sertleşir. Yıllık ortalama sıcaklıklarda il genelinde önemli bir farklılaşma yoktur.

İl topraklarının %52'si ormanlık alan olup, bunun %88'i koru, %12'si baltalık orman niteliğindedir.

Ülkemiz ormanları içerisinde zengin bir tür çeşitliliği ile doğal arboretum konumunda olan yöre ormanlarında kayın, meşe, gürgen, kestane, çınar, ıhlamur ve kızılgağaç başta olmak üzere %70'i yapraklı; karaçam, sarıçam, kızılçam ve sahil çamı türleriyle %30'u iğne yapraklı ormanlardır.

### **Karabük<sup>3</sup>:**

Yüzölçümü 4.108 km<sup>2</sup> olan Karabük, kuzeyde Bartın, kuzeydoğu ve doğuda Kastamonu, güneydoğuda Çankırı, güneybatıda Bolu, batıda Zonguldak illeriyle komşudur.

En önemli akarsuyu Filyos Çayı olan Karabük'ün diğer önemli akarsuları ise Araç, Soğanlı ve Eskipazar Çayları'dır. İlde coğrafi yapı engebeli olup büyük düzlükler görülmemektedir. Vadi tabanlarında geniş olmamakla birlikte tarıma müsait araziler bulunmaktadır. Nüfusun büyük kısmı vadi tabanlarına yakın

2 TÜİK, *Bölgesel Göstergeler TR 81 Zonguldak, Karabük, Bartın, 2010.*

3 TÜİK, *Bölgesel Göstergeler TR 81 Zonguldak, Karabük, Bartın, 2010.*



alanlarda kümelenmiştir. Karabük, etrafı yüksek tepelerle çevrili, havza karakteri gösterir. Dağlar, Kuzey Anadolu Dağları'nın bir parçası olduğundan kıvrımlı yapıda olup, yükseklikleri 2.000 metreyi geçmez. Karabük'te çok sayıda yayla vardır. Bunların başlıcaları; Karabük, Eskipazar, Yenice arasında kalan Sor-kun Yaylasıdır. Doğal güzellikteki yer şekillerinden kanyonlar, daha çok Safranbolu'da, kalker (kireçtaşı) tabakalarının derin biçimde yarılmasıyla oluşmuştur. Kanyonların başlıcaları; İncekaya Kanyonu, Düzce (Kirpe) Kanyonu, Tokatlı ve Sakaralan Kanyonlarıdır. Karabük'te ayrı bir güzelliği olan, çok sayıda mağara bulunmaktadır. Bunlardan önemli olanlarının başında, Bulak ve Hızır (Mencilis) mağaraları gelir. Bunlar, turizm değeri olan, karstik oluşumlu mağaralardır. Karabük'te büyük doğal göl yoktur. Karabük'te kısmen Karadeniz ikliminin özellikleri görülmektedir. Yalnız Karabük, kıyıdan içeride kaldığı için, Karadeniz'in nemli havasından yeterince yararlanamamakta, ilde karasal iklimin özellikleri daha ağır basmaktadır.

Dağların geniş yer kapladığı Karabük'te ormanlar yaygındır. İlin yüzölçümünün yaklaşık %60'ı ormanlarla kaplıdır. Merkez İlçe, Safranbolu, Yenice, Eskipazar ormanların gür olduğu alanlardır. Buralardaki yüksek kesimler ormanlarla kaplıdır. Ağaç yetişme sınırının üzerinde ise yüksek dağ çayırları yer almaktadır. İlin en yüksek dağı olan Keltepe'de, 700-800 metreye kadar kızılçam, sonraki yükseltilerde göknar, başlıca ağaç türleridir. 1.700 metreye kadar karışık ormanlar yer alırken, bu yükseklikten sonra yüksek dağ çayırları bulunur. Burada kekik ve adaçayı en çok göze çarpan bitkilerdir. İl genelinde, karasal iklimin daha fazla hissedildiği alanlarda meşe öne çıkmıştır. Eflani çevresinde çayır ve otlaklar da geniş yer kaplar. Yenice ormanları, çok sayıda ağaç türünü barındırır. Gökpınar mevkiinde dört hektarlık alan "Açık Hava Orman Müzesi" olarak belirlenmiştir. Yenice Irmağı vadisinde lokal bir Akdeniz ikliminin mevcudiyeti buralarda ladin, sandal, erguvan, menengiç gibi maki türlerinin yetişmesini sağlar. Yenice ormanları ve Keltepe'de yaygın olarak bulunan şimşir ve porsuk ayrı bir öneme sahiptir.

#### **Bartın<sup>4</sup>:**

Bartın, kuzeyini 59 km'lik sahil şeridiyle Karadeniz çevrelerken, doğuda Kastamonu, doğu ve güneyde Karabük, batıda ise Zonguldak illeriyle komşudur. Yüzölçümü 2.080 km<sup>2</sup>'dir. İl merkezinin rakımı 25 metredir. Dağlar, yüksek olmamakla birlikte oldukça dik, sahillere doğru sarp ve kayalıktır. En önemli dağları; Aladağ, Kocadağ, Karadağ, Kayaardı, Karasu ve Arıt dağlarıdır. Bartın Irmağı ve kolları tarafından derin bir biçimde parçalanan arazi çok engebeli bir görünümündedir. Kent merkezlerine inildikçe düz ovalar artmaktadır. Bartın'ın en önemli akarsuyu, kente adını veren Bartın Irmağıdır. Bartın Irmağının iki ana kolunu oluşturan Kocaçay ve Kocanaçayı, Bartın merkezinde Gazhane Burnu'nda birleşip 14 km yol kat ederek Boğaz mevkinde Karadeniz'e ulaşmaktadır.

Bartın'da yazları sıcak, kışları serin geçen ılıman deniz iklimi (Karadeniz iklimi) hüküm sürmektedir.

Denize yakınlığı ve pek yüksek olmayan dağ sıralarının kıyıya paralel oluşu, genellikle kıyı şeridi üzerinde sıcaklık farklarının azalmasına, nemin artmasına ve Balkanlar'dan gelen hava kütlelerinin etkisine neden olmaktadır.

Bartın'daki ormanlık alanlar, bitki ve ağaç türü zenginlikleri ile yaban hayvanları yönünden Türkiye'nin en ilginç ve en zengin ormanlık alanlarından biridir. Bu itibarla, Kastamonu ve Bartın il sınırları içinde bulunan Küre Dağlarının batı kesimi, Bakanlar Kurulu kararı ile Kastamonu-Bartın-Küre Dağları Milli Parkı olarak kabul edilmiştir. Bartın'ın bitki örtüsünde geniş yer tutan ormanlar genellikle yayvan ve iğne yapraklı ağaçlardan oluşur. Sahil boyunca 600 metre yüksekliğe kadar olan alanın karakteristik ağaçları; meşe, kayın ve gürgendir. Sahilden içeride ve 500 metreden yüksek kesimlerde; kayın, kestane, köknar ve çam türleri, sahil şeridinde de ceviz, kestane ve fındık plantasyonları yaygındır.

#### **4.1.2. İdari Yapı**

Üç vilayeti kapsayan Bölgedeki ilçe sayısı 16, köy sayısı ise 906'dır. Bölgede 48 adet belediye bulunmaktadır.

Zonguldak ilindeki ilçe sayısı 6, belediye sayısı 31 ve köy sayısı ise 365'tür. Merkez ilçe dahil olmak üzere Zonguldak'ın ilçeleri Alaplı, Çaycuma, Devrek, Ereğli, Gökçebey'dir. Karabük'teki ilçe sayısı 6,

4 TÜİK, *Bölgesel Göstergeler TR 81 Zonguldak, Karabük, Bartın, 2010.*

belediye sayısı 8 ve köy sayısı ise 270'dir. Merkez ilçe dahil olmak üzere Karabük'ün ilçeleri Eflâni, Eskipazar, Ovacık, Safranbolu ve Yenice'dir. Bartın'daki ilçe sayısı 4, belediye sayısı 9 ve köy sayısı ise 262'dir. Bartın'ın ilçeleri Merkez ilçe dahil olmak üzere, Amasra, Kurucasıle, Ulus ilçeleridir.

**Tablo 4.3. TR 81 Bölgesinde Belediye, İlçe ve Köy Sayıları**

YIL 2011	BÖLGE ADI	Belediye sayısı	İlçe sayısı	Köy sayısı
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	48	16	906
TR811	Zonguldak	31	6	374
TR812	Karabük	8	6	270
TR813	Bartın	9	4	262

www.tuik.gov.tr

### 4.1.3. Nüfus ve Demografi

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 2010 yılında 1.035.071 kişi olan bölgenin toplam nüfusu, 2011 yılında 1.019.425 kişiye düşmüştür. Bölgede en büyük nüfusa sahip il 619.703 kişi ile Zonguldak'tır. Bunu 227.610 kişi ile Karabük, 187.758 kişi ile Bartın izlemektedir. Karabük ve Bartın illeri daha önceleri Zonguldak'ın ilçeleri iken 1991 yılında Bartın, 1995 yılında ise Karabük il statüsüne kavuşturulmuştur.

**Tablo 4.4. TR81 Bölgesi Nüfus Verileri, 2010**

	TR81	Zonguldak	Bartın	Karabük
Toplam nüfus	1.035.071	619.703	187.758	227.610
Nüfus yoğunluğu (kilometrekareye düşen kişi sayısı)	109	188	90	55
Yaş bağımlılık oranı (65+)	13,7	12,04	16,63	15,88
Şehir nüfusu	528.494	287.321	63.984	177.189
Köy nüfusu	506.577	332.382	123.774	50.421
Şehir nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı (%)	51,06	46,36	34,08	77,85
Köy nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı (%)	48,94	53,64	65,92	22,15
Yıllık nüfus artış hızı (binde)	8	-0,18	-3,67	40,55

www.tuik.gov.tr

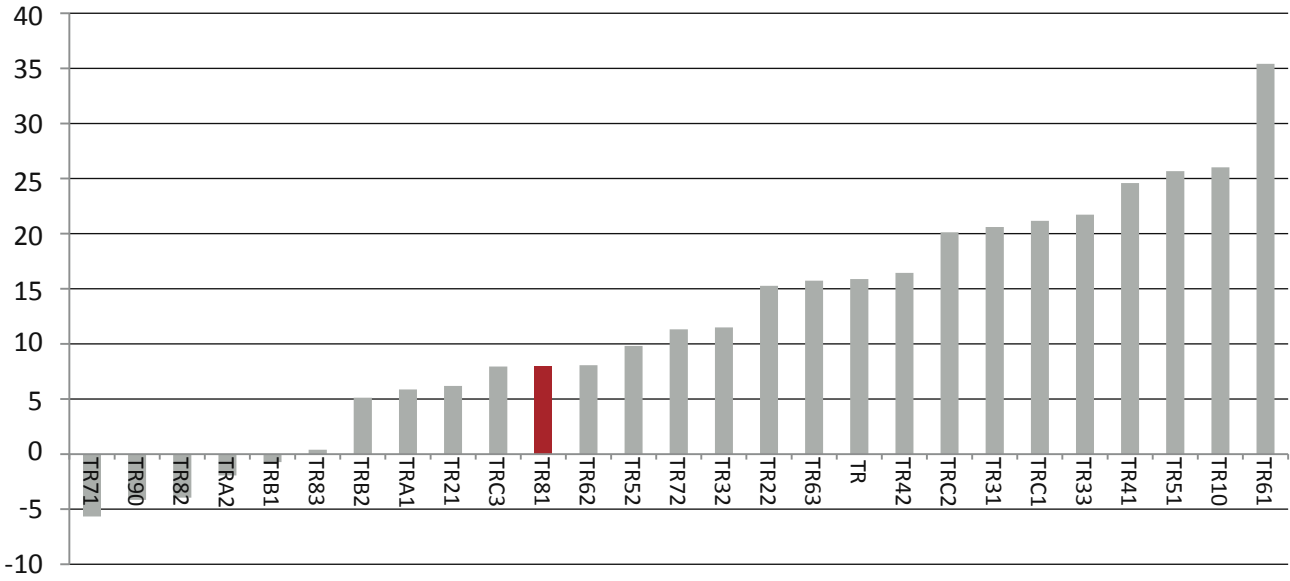
Zonguldak ilinde nüfus bakımından en büyük ilçeler sırasıyla Merkez, Ereğli ve Çaycuma'dır. Nüfus bakımından en küçük ilçe ise Gökçebeş'dir. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi, Ereğli, en küçük ilçesi ise Alaplı'dır.

Karabük ilinin nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Merkez, Safranbolu ve Yenice'dir. Yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi, Safranbolu, nüfus ve yüzölçümü bakımından en küçük ilçe ise Ovacık'tır.

Bartın'ın nüfus ve yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Merkez ilçesidir. Nüfus ve yüzölçümü bakımından en küçük ilçesi ise Kurucasıle'dir.

Türkiye'de doğurganlık oranının yüksek oluşu nedeniyle nüfus artış hızının gelişmiş ülkelerden yüksek olduğu bilinmektedir. Nüfus artış hızının yüksek olması ve sanayileşme sürecinde kırsal kesimden kente göçün hızlı olması ekonomik gelişmeye destek olan kentsel nüfusun artmasında önemli rol oynamaktadır. Bölge nüfusu 2010 yılında binde sekiz oranında artmıştır. Bu oran Türkiye ortalaması olan binde 15'in çok altındadır.

Şekil 4.1. Bölgelerin Nüfus Artış Hızı, 2010



www.tuik.gov.tr

2010 yılı içerisinde üç il arasında en fazla binde 40,55 ile Karabük'ün nüfus oranında artış olmuştur. Bu artış 2011 yılında yerini binde 40 azalışa bırakmıştır. Bu nedenle 2011 yılı ve 2010 yılı nüfus hesaplamaları yerine 2008 ve 2009 yılı nüfus hesaplamalarına bakılması bölgedeki nüfus artış hızının anlaşılabilmesinde daha sağlıklı bir karşılaştırma sunacaktır. 2008 yılında bölgedeki nüfus artış hızı binde 4,2 olmuştur. Bu yıl içerisinde Karabük İlinin nüfusu binde 10 gerilerken Bartın'ın nüfusu binde 17, Zonguldak'ın nüfusu binde 5 civarında artmıştır. 2009 yılında ise bölgedeki nüfus artış hızı binde 5,92 olarak hesaplanmıştır. Karabük ve Bartın'ın nüfusları sırasıyla binde 10 ve binde 16 civarında artış gösterirken, Zonguldak'ın nüfusu yalnızca binde bir artmıştır.

Tablo 4.5. TR 81 Yıllık Nüfus Artış Hızı (%0,0)

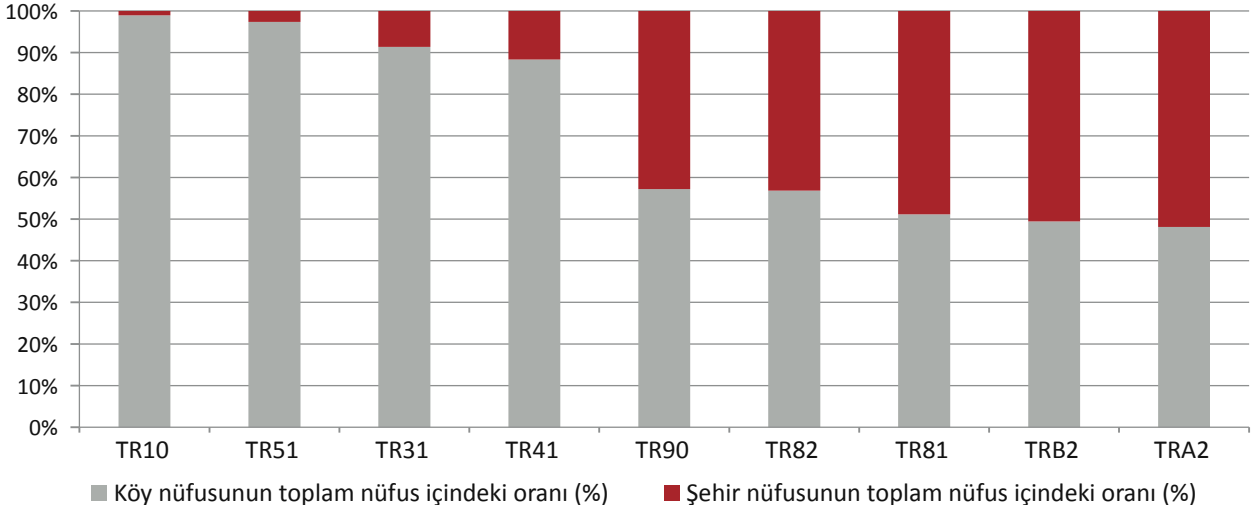
		2008	2009
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	4,2	5,92
TR811	Zonguldak	5,28	1,07
TR812	Karabük	-10,19	10,65
TR813	Bartın	17,62	16,48

www.tuik.gov.tr

Bölgede demir-çelik ve kömüre dayalı tek sektörlü bir sanayileşmenin gelişmiş olması ve kömür işletmelerindeki gerilemenin önümüzdeki dönemlerde bölgeden göçü teşvik edeceği ve nüfus artış hızında bir azalma yaratacağı düşünülmektedir.

Batı Karadeniz Bölgesinin köy ve kent nüfusu incelendiğinde ülke genelinde olduğu gibi köy nüfusunun oransal olarak yıllar içerisinde azaldığı görülmektedir. Kentsel nüfus ise mutlak değer ve oransal olarak artış göstermiştir.

2010 yılında Bölge nüfusunun 528.494'ü kentlerde, 506.577'si ise köylerde yaşamaktadır. %52,06 kentleşme oranıyla bölge Türkiye'nin Van, Muş, Bitlis, Hakkari ve Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan bölgelerinden sonra en az kentleşmiş üçüncü bölgesi olarak yer almaktadır. Ancak düşük kentleşme oranı Karadeniz bölgesinde görülen bir durumdur. Yerleşim alanları birbirine yakın ve şehirlerin etrafına dağılmış olarak bulunduğu kentlerde istihdam edilen birçok kişi kırsal kesimde nüfusa kayıtlı olup, gününbirlik kentsel alanlarda bulunan işyerlerine gidip, gelmektedirler. Dolayısıyla, ikamet adresine dayalı yapılan nüfus kayıt sistemine göre kırsal alan nüfusu daha yüksek çıkmaktadır.

**Şekil 4.2. Seçilmiş Bölgelerde Şehir-Köy Nüfusunun Toplam Nüfus İçindeki Payı, 2010**

www.tuik.gov.tr

Yukarıdaki grafikte 2010 yılında Türkiye'nin en az köy nüfusuna sahip ilk dört bölgesiyle en fazla köy nüfusuna sahip dört bölgesinin oranları gösterilmektedir.

TR 81 Bölgesi nüfus yoğunluğu açısından kilometre kareye düşen insan sayısı olarak 109 kişi/km<sup>2</sup>'dir. Bu yoğunluk 96 kişi/km<sup>2</sup> olan Türkiye ortalamasının hemen üzerinde yer almaktadır. Bölgenin, Adana-Mersin ve Bursa-Eskişehir-Bilecik gibi Türkiye'nin görece olarak gelişmiş alt bölgelerindeki nüfus yoğunluğuna yakın bir nüfus yoğunluğu bulunmaktadır. Bölgede nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu il kilometre kare başına 188 kişi ile Zonguldak'tır. Bunu 90 kişi ile Bartın izlemektedir. Nüfus yoğunluğunun en az olduğu il ise kilometre kareye düşen 55 kişi sayısı ile Karabük'tür.

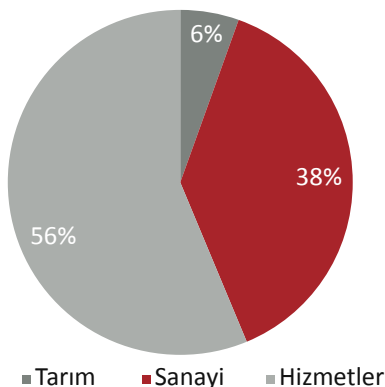
Bölge Türkiye'nin net göç veren bölgeleri arasındadır. 2010 yılında 28.104 göç almış, 36.486 kişi göç vermiştir. Böylece 2010 yılında 8.382 kişi göç vermiş ve net göç verme hızı %0,807 olmuştur. Bu oranlarla, 2010 yılında Türkiye'nin en fazla göç veren 8'nci alt bölgesi olmuştur.

Bölge, 2008 yılında göç vermezken, 2009 yılında binde 4,58 oranında göç vermiştir. Bu göç verme oranı 2010 yılında artarak binde 8'in üzerine çıkmıştır. Bu anlamda bölge üç yıl içerisinde göç alan konumundan göç veren konumuna gelmiştir.

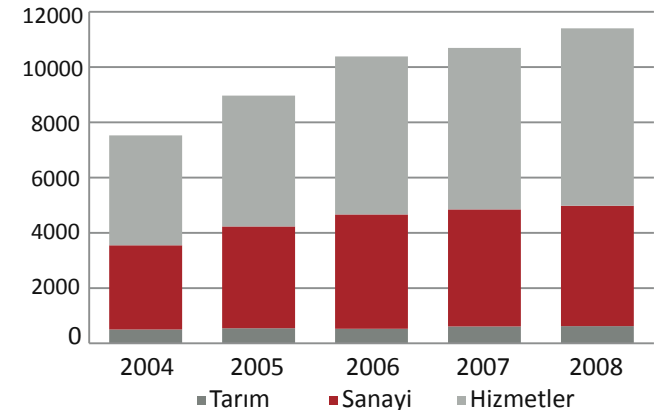
#### 4.1.4. Bölge Ekonomisi ve Sektörel Yapı

##### 4.1.4.1. Gayrisafi Katma Değer (GSKD)

2008 yılında TR 81 Bölgesi 11,4 milyon TL gayrisafi katma değer yaratarak Türkiye ekonomisine %1,33'lük bir değer katmıştır. Tarım sektörü bölge ekonomisinin yarattığı gayrisafi katma değer 622 milyon TL değerle %5,5'ini oluşturmaktadır. Bu konuda en büyük pay, hizmetler sektörüne aittir. Hizmetler sektörü 6.421 milyon TL katma değerle bölge ekonomisinin yarattığı değer %56,3'ünü, sanayi sektörü ise 4.359 milyon TL ile %38,2 sini oluşturmuşlardır.

**Şekil 4.3. Gayrisafi Katma Değer 2008**

www.tuik.gov.tr

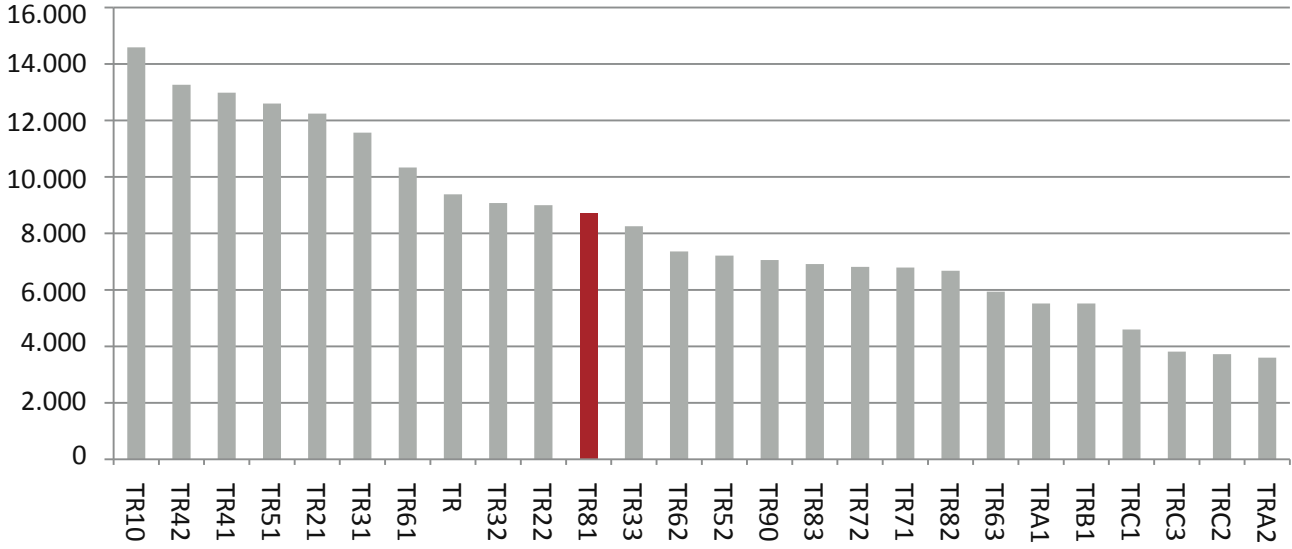
**Şekil 4.4. Gayrisafi Katma Değer (MilyonTL)**

www.tuik.gov.tr

2004 yılında bölgede tarım, sanayi ve hizmetler sektörlerinin katkı oranları sırasıyla %6,7, 52,8 ve 40,5 iken, Türkiye'deki genel gelişime paralel olarak yıllar içerisinde tarım ve sanayi sektörlerinin gayrisafi katma değer payları düşmüş, hizmet sektörünün payı artmıştır.

2008 yılı değerleri ele alındığında TR 81 Bölgesinde yaratılan kişi başına 8.734 ABD Doları GSKD ile Bölge, Türkiye'nin diğer bölgeleri arasında TR 22-Balıkesir,Çanakkale Bölgesinin hemen altında ve TR 33-Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak Bölgesinin üzerinde 11'inci sırada yerini almıştır.

Şekil 4.5. Kişi başına GSKD (\$), 2008

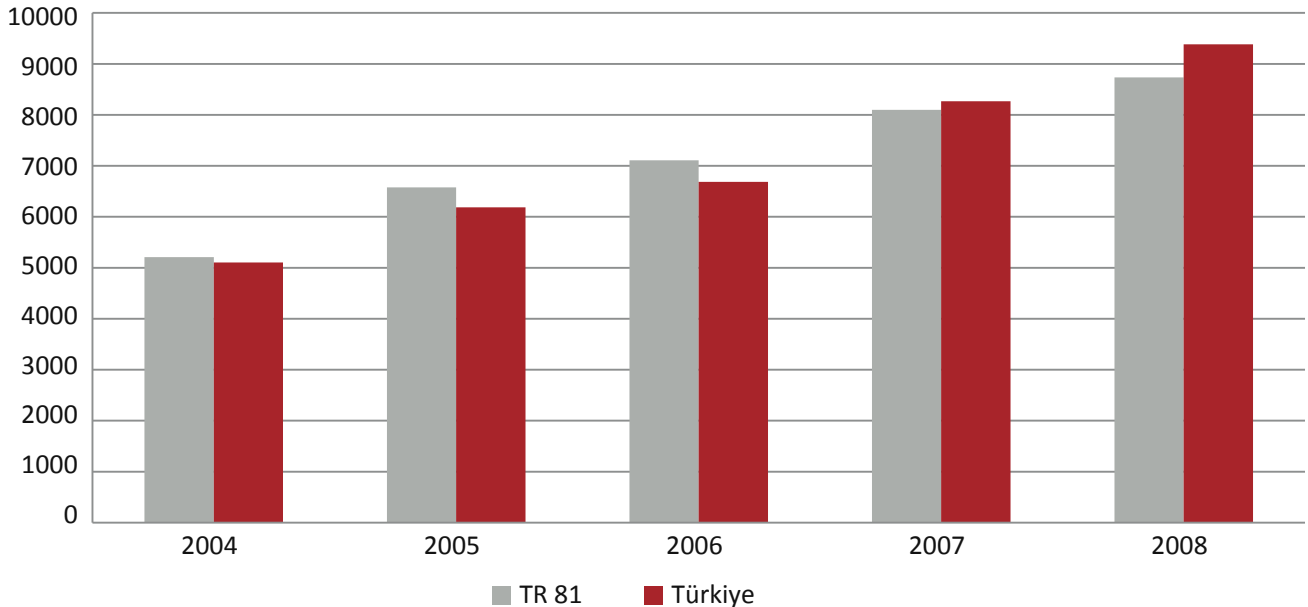


www.tuik.gov.tr

Oysa Bölge 2004, 2005 ve 2006 yıllarında kişi başına yaratılan GSKD açısından Düzey 2 bölgeleri arasında 8'inci veya 9'uncu sıralarda yer alırken 2006 yılından itibaren düşerek 2008 yılında 11'inci sıraya gerilemiştir. Önceki yıllarda Türkiye ortalamasının üzerinde yer alan bölge, böylece Türkiye ortalamasının altına gerilemiştir.

Aşağıdaki grafikte Bölgenin ve Türkiye'nin kişi başına yarattığı GSKD miktarları karşılaştırmalı olarak verilmiştir. Grafikte 2004, 2005 ve 2006 yıllarında sırasıyla 5.209, 6.577 ve 7.108 ABD Doları olan kişi başına bölgede yaratılan GSKD'in 2007 ve 2008 yıllarında 8.097 ve 8.734 ABD Doları olarak gerçekleştiği ve aynı yıllarda 8.267 ve 9.384 ABD Doları olan Türkiye ortalamasının altında kaldığı gösterilmektedir.

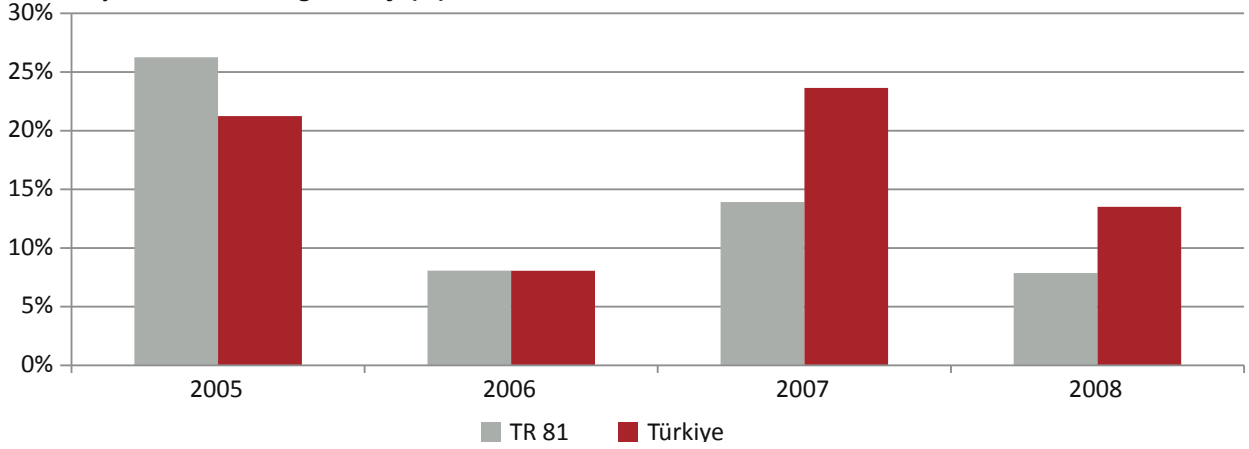
Şekil 4.6. Kişi Başına GSKD, \$



www.tuik.gov.tr

Aşağıdaki grafikte ise kişi başına yaratılan katma değer Bölge ve Türkiye için artış hızları yansıtılmıştır. 2005 yılından sonra daha yüksek olan Bölgenin artış hızı, 2006 yılından sonra Türkiye ortalamasının artış hızından daha geride kalmıştır.

**Şekil 4.7. Gayri Safi Katma Değer Artışı (%)**



www.tuik.gov.tr

Bölge verilerinin Türkiye bütünündeki gayrisafi katma değer artışlarına göre gösterdiği farklılıkların değerlendirilmesi gerekse de, bu konu çalışmamız kapsamı dışındadır.

#### 4.1.4.2. İşgücü

Türkiye'nin 15 ve daha yukarı yaşta nüfusu 54,6 milyon kişidir ve bunun yaklaşık 825 bini TR 81 bölgesinde yaşamaktadır. 15 ve daha üstü yaş grubu içerisinde işgücü dahilinde olan Türkiye nüfusu 25,6 milyon kişi, bölgede ise 424 bin kişidir. İstihdam edilenler Türkiye'de ve Bölge'de sırasıyla 22,6 milyon ve 378 bin kişi olup, kayıtlı işsizler 3 milyon ve bölgede ise 46 bin kişidir.

TR 81 bölgesinde işgücüne katılım oranı yüksektir. %52,2 ile %48,8 olan Türkiye ortalamasının üzerindedir. Bölgede istihdam oranı %46,6, işsizlik oranı %10,8, tarım dışı işsizlik oranı ise %16,8'dir. Bölgenin işsizlik oranı her ne kadar Türkiye ortalaması olan %11,9'dan düşükse de tarım dışı işsizlik oranı Türkiye ortalaması olan %14,8'in üzerindedir.

**Tablo 4.6. İşgücü İstatistikleri, 2010**

	BÖLGE ADI	İşgücüne katılma oranı (%)	İşsizlik oranı (%)	İstihdam oranı (%)
TR	Türkiye	48,8	11,9	43
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	52,2	10,8	46,6
TR811	Zonguldak	52,2	10,7	46,6
TR812	Karabük	51,4	11,5	45,5
TR813	Bartın	54,6	10,2	49

www.tuik.gov.tr

Bölge illerine bakıldığında işgücüne katılma ve istihdam oranlarının en yüksek olduğu ilin Bartın olduğu görülmektedir. Bunu Zonguldak ve Karabük izlemektedir. İşgücüne katılma ve istihdam oranlarının yüksek olduğu Bartın, Bölgedeki en düşük işsizlik oranına sahip il konumundadır.

#### 4.1.4.3. Ticaret

Bölgenin ihracatı geçmiş yıllara göre artan bir trend gösterse de yüksek değildir. 2010 yılı TÜİK verilerine göre bölgenin toplam ihracatı 443.518.000 ABD Doları'dır. Türkiye'nin toplam ihracatının yalnızca %0,39'u TR 81 bölgesinden yapılmıştır. Madencilik ve taşocaklığı ihracatındaki payı ise oldukça düşüktür. İmalat sanayi ihracatında %0,41 payı bulunmaktadır. Hizmet sektöründeki ihracatı dikkate alınmayacak kadar azdır.

Bölgenin kişi başına ihracatı 2010 yılında 428 dolar ile oldukça düşüktür. İhracatla ilgili detaylı bilgiler ve değerlendirmelere rekabet analizi bölümünde yer verilmektedir. Buna karşılık kişi başına ithalatı

1.806 dolar ile göreceli olarak yüksektir. Türkiye’de kişi başına ithalat-ihracat açığının İstanbul’dan sonra en yüksek olduğu bölgedir. Dış ticaret değerlerindeki büyük açığa demir-çelik tesislerinde ve termik santralde kullanılan kömürün ve cevherin ithalatının neden olduğu tahmin edilmektedir. Diğer taraftan bölgede üretilen demir-çelik mamüllerinin ve işlenmiş ürünlerin gümrük işlemlerinin bölge gümrük kapıları dışında yapılması da istatistikleri değiştirmekte ve dış ticaret açığı olumsuz etkilenmektedir.

#### 4.1.4.4. Tarım

Tarım alanlarının dağılımı bakımından ortalamanın epey altında olan Zonguldak Alt Bölgesi 163.493 hektar büyüklüğündeki tarım arazisiyle Türkiye’de İstanbul Bölgesi’nden sonra en az alana sahip bölgedir. Bölge’de en az tarım arazisine sahip il 49.934 hektarlık alanla Bartın’dır. Zonguldak ise 62.386 hektar alanla en fazla tarım arazisine sahip ildir. İşlenen tarım arazilerine baktığımızda Zonguldak 37.318 hektar alanla en son sıraya düşmektedir.

**Tablo 4.7. Tarım Ainaları, 2010**

	BÖLGE ADI	Toplam işlenen tarım alanı ve uzun ömürlü bitkiler (hektar)	Toplam işlenen tarım alanı (hektar)	İşlenen tarım alanı / Sebze (hektar)	Toplam uzun ömürlü bitkilerin alanı (hektar)	Yem bitkileri (hektar)
TR	Türkiye	24.436.373	21.383.237	801.598	3.052.748	1.461.454
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	163.493	133.398	5.278	30.095	19.785
TR813	Bartın	49.934	45.463	1.649	4.471	11.541
TR812	Karabük	51.173	50.616	1.207	557	5.569
TR811	Zonguldak	62.386	37.318	2.422	25.067	2.675

www.tuik.gov.tr

Tarıma elverişli arazinin diğer bölgelere oranla az olması nedeniyle TR 81 Bölgesinde tarım üretimi de göreceli olarak düşüktür. Bölgenin tarımsal potansiyelini oluşturan zirai faaliyetlerini tahıl (buğday, arpa, mısır vb.) yetiştiriciliği, meyve (fındık, çilek, elma vb.) yetiştiriciliği ve sebzeçilik (yazlık ve kışlık) yanında patates ve ayçiçeği gibi sanayi bitkileri oluşturmaktadır. Ayrıca son yıllarda gelişen örtü altı yetiştiriciliği tarımsal yapıda giderek artan bir öneme sahip olmaktadır.

Bölgede 2010 yılında 128.629 ton tahıl üretilmiştir. Aynı yıl içerisinde 623 ton yağlı tohum (ayçiçeği), zeytin ve turunçgiller haricinde 79.420 ton meyve ve 948 ton üzüm üretilmiştir.

**Tablo 4.8. Tarımsal Üretim Değerleri, 2010**

	BÖLGE ADI	Bitkisel üretim değeri (1000 TL)	Canlı hayvanlar değeri (1000 TL)	Hayvansal ürünler değeri (1000 TL)	Kişi başına bitkisel üretim değeri (TL)	Kişi başına canlı hayvanlar değeri (TL)	Kişi başına hayvansal ürünler değeri (TL)
TR	Türkiye	80.038.126	46.873.045	38.128.120	1.086	636	517
TR81	Zonguldak, Karabük, Bartın	456.342	614.220	363.880	441	593	352
TR811	Zonguldak	235.826	344.292	133.728	381	556	216
TR812	Karabük	64.374	87.611	84.241	283	385	370
TR813	Bartın	156.143	182.317	145.911	832	971	777

www.tuik.gov.tr

Hayvansal ürünlerin üretiminde aile işletmeleri düzeyinde besi sığırcılığı, küçük ve orta işletmeler düzeyinde besi sığırcılığı, orta ve büyük işletmeler düzeyinde yumurta ve besi tavukçuluğu yapılmaktadır. Bölgede büyükbaş hayvan sayısı 159.740 adettir. Küçükbaş hayvan sayısı 39.063 adettir. Süt üretimi 145.660 ton, bal üretimi ise 897 tondur. Kanatlı hayvan sayısı 8.211.189 adettir.

Bölgedeki örtü altı sebze ve meyve üretiminin toplamı 28.959 tondur.

#### 4.1.4.5. Sektörel Yapı

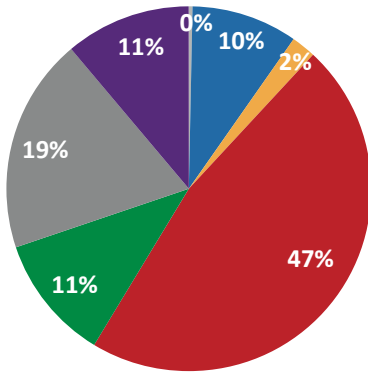
TR81 Bölgesinin sanayisi taşkömürü, demir-çelik, orman ürünleri ve taş ve toprağa dayalı sanayi kollarına dağılmıştır. Bölgede sanayileşme taşkömürü ve demir-çelik sektöründe yoğunlaşmıştır. Bölgede Zonguldak’ta 2, Karabük ve Bartın’da 1 olmak üzere tamamlanmış toplam 4 Organize Sanayi Bölgesi

(OSB) bulunmaktadır. TR81 Bölgesinde yaklaşık 123 bin kişi imalat ve hizmetler sektöründe istihdam edilmektedir.

#### 4.1.4.5.1. Madencilik, İmalat ve Hizmetler

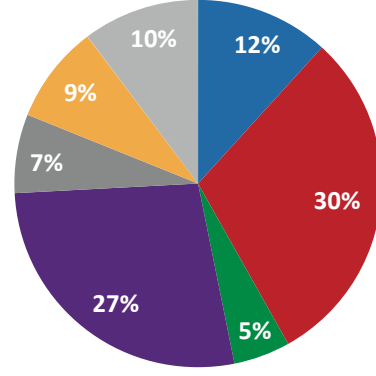
“TÜİK Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri” verilerine göre bölgede 2008 yılında imalat ve hizmetler faaliyet kollarında bulunan yerel birim sayısı 34.731’dir.<sup>5</sup> En fazla işletme 16.244 ile toptan ve perakende ticaret sektöründedir. Bunu 6.622 ile ulaştırma, depolama ve haberleşme ve 3.863 ile otel, lokanta ve kahvehaneler takip etmektedir. İnşaat sektöründe 756, madencilik sektöründe faaliyet gösteren 114 işletme bulunmaktadır.

Şekil 4.8. Yerel Birim Sayısı, 2008



■ Madencilik ■ İmalat ■ İnşaat ■ Ticaret ■ Otel ■ Ulaştırma ■ Diğer  
www.tuik.gov.tr

Şekil 4.9. İstihdam, 2008



■ Madencilik ■ İmalat ■ İnşaat ■ Ticaret ■ Otel ■ Ulaştırma ■ Diğer  
www.tuik.gov.tr

TÜİK verilerinden yukarıda sayılan yerel birimlerde çalışanların sayısına bakıldığında bölgedeki toplam istihdamın 2008 yılı için 122.955 olduğunu görmekteyiz. En fazla istihdam 37.026 kişi ile imalat sektöründe yaratılmıştır. Bunu 33.615 kişi ile toptan ve perakende ticaret, 14.458 ile madencilik, 10.617 ile ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörleri izlemektedir. Turizm alanında 8.534, inşaat alanında ise 6.114 kişi istihdam edilmektedir.

Bölgede yer alan işletmelerin sektörler göre dağılımı en güncel olarak KOSGEB verileri ile takip edilmekte ve işletmelerin desteklerden faydalanma istekleri nedeni ile daha gerçekçi örneklemeleri sağlamaktadır.

Bölgede 2012 yılı başında KOSGEB veri tabanında kayıtlı toplam 39.885 işletme bulunmaktadır. İşletmelerin %97’si mikro işletmelerden oluşmaktadır. Aşağıdaki tabloda bölgede KOSGEB’e kayıtlı işletmelerin büyüklüklerine ve bölge illerine göre dağılımı verilmektedir.

Tablo 4.9. KOSGEB’e kayıtlı işletmelerin büyüklüklerine göre dağılımı

	Mikro	Küçük	Orta	Büyük
Bartın	6.970	255	36	5
Karabük	8.961	222	42	5
Zonguldak	22.618	656	101	14
<b>TOPLAM</b>	<b>38.549</b>	<b>1.133</b>	<b>179</b>	<b>24</b>

Kaynak : KOSGEB Başkanlığı

KOSGEB’e kayıtlı işletmelerin sayı olarak çoğunluğu toptan ve perakende ticaret, ulaştırma depolama ve konaklama, yiyecek içecek sektörlerinde yer almaktadır. Genellikle mikro ölçekli olan bu işletmeler toplamın %72’sini oluşturmaktadır. İmalat ve inşaat sektörlerinde yer alan ve sektörel dağılımda toplamın %12’sini oluşturan KOBİ’lerin bölgesel kalkınma ve istihdamda önemli rol üstlenecekleri tahmin edilmekte ve projenin genel amacına uygun hedef pazarı oluşturmaktadırlar.

5 TÜİK kayıtlarına göre yerel birim: Coğrafi olarak tanımlanan bir yerdeki mal ve hizmetlere ilişkin faaliyetleri ya da bunların bir kısmını yürüten girişim ya da girişimin bir parçasıdır. Adresi coğrafi olarak tanımlanabilen bir ya da birden fazla kayıtlı çalışanın olduğu birimdir. Bu çalışmada yerel birim ifadesi zaman zaman işletme ifadesiyle eş anlamda kullanılmıştır.



Tablo 4.10. KOSGEB'e Kayıtlı İşletmelerin Sektörlere Göre Dağılımı

	Zonguldak	Karabük	Bartın	TOPLAM
Ticaret	8.603	3.371	2.544	14.518
Ulaştırma ve depolama	5.605	2.259	1.639	9.503
Konaklama ve yiyecek	2.688	825	1.042	4.555
İmalat	1.982	793	743	3.518
Diğer hizmetler	1.734	902	590	3.226
Mesleki faaliyetler	807	334	199	1.340
İnşaat	798	317	194	1.309
Diğer	1.172	429	315	1.916
<b>TOPLAM</b>	<b>23.389</b>	<b>9.230</b>	<b>7.266</b>	<b>39.885</b>

Kaynak : KOSGEB Başkanlığı

Bölgedeki KOBİ'lerin buldukları faaliyet kollarında yarattıkları istihdam sayısı olarak bakıldığında bölgede en büyük istihdamı yaratan faaliyet kolunun madencilik olduğunu görülmektedir.

Tablo 4.11. Faaliyet Kollarının İstihdam Yaratma Kapasitesi

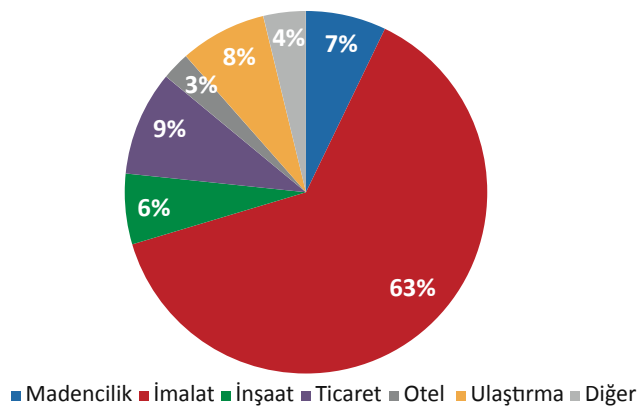
Toplam	3,54
Madencilik ve taşocakçılığı	126,82
İmalat	11,35
İnşaat	8,09
Toptan ve perakende ticaret	2,07
Otel, lokanta ve kahvehane	2,21
Ulaştırma, depolama ve haberleşme	1,60
Diğer	3,26

Kaynak: TÜİK

Bölgedeki madencilik kuruluşlarında, birim başına ortalama 127 kişinin istihdam edildiği hesaplanmaktadır. Bu istatistikleri etkileyen en önemli olgu elbetteki bölgede bulunan taş kömürü işletmeleridir. Bulguların farklı yönlerden yorumlanması ile, madencilik sektöründeki daralmaların, ve/veya işletmelerin kapatılmasının bölgeyi derinden etkileyeceği görülmektedir.

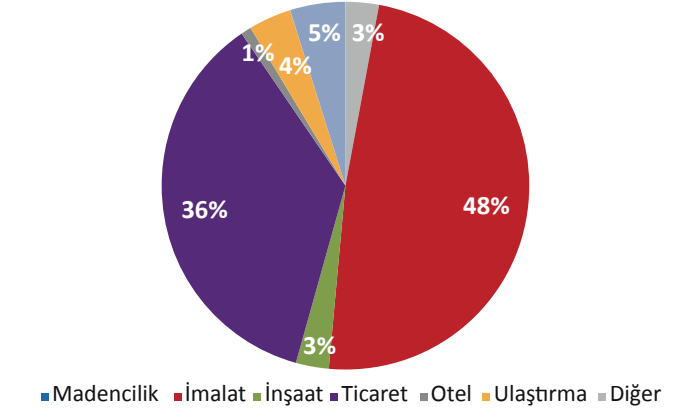
Yine faaliyet kolları itibariyle 2008 yılı verilerinden brüt yatırımlar, cirolar ile maaş ve ücretler değişkenlerine bakıldığında sektörlerin ekonomi üzerindeki farklı paylaşım ve etkileri olduğundan bahsedilebilir. 2008 yılında imalat ve hizmetler sektörlerinde bölgede yatırım mallarına cari fiyatlarla 1.227 milyon TL brüt yatırım yapılmıştır.

Şekil 4.10. Brüt Yatırımlar, 2008



www.tuik.gov.tr

Şekil 4.11. Ciro, 2008



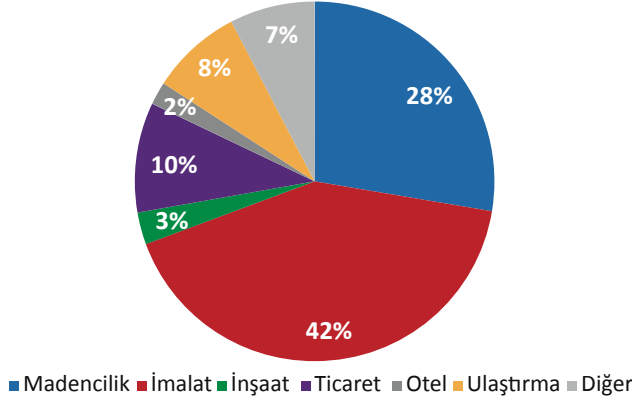
www.tuik.gov.tr

En fazla yatırım 775,6 milyon TL ile imalat, 114,7 milyon TL ile perakende ve toptan ticaret sektörlerinde yapılmıştır. En az yatırım 30,6 milyon TL ile otel, lokanta ve kahvehane sektörüne yapılmıştır. Madencilik sektörüne de 88 milyon TL brüt yatırım yapılmıştır.

Aynı yıl bölgede faaliyet gösteren kuruluşlar cari fiyatlarla 17.028 milyon TL yıllık faaliyetlerinden gelir

elde etmişlerdir. Elde edilen brüt gelirin %48’lik kısmı 8.261 milyon TL ile imalat sektöründen gelmiştir. Bunu %36’lık kısma karşılık gelen 6.154 milyon TL ile toptan ve perakende ticaret sektörü takip etmektedir. En az ciro yine bölge toplamının %1’ine karşılık gelen 154 milyon TL ile otelcilik alanında gerçekleşmiştir. Madencilik sektöründe faaliyet gösteren yerel birimlerin cirosu 498,6 milyon TL olmuştur.

**Şekil 4.12 Maaş ve Ücretler, 2008**



Yerel birimler tarafından karşılanan maaş ve ücretlerin büyük bir kısmı imalat ve madencilik sektörlerinde ödenmektedir.

2008 yılında Bölge’de faaliyet gösteren işletmeler tarafından istihdam edilenlere toplam 1.450 milyon TL ücret ve maaş ödenmiştir. Buradaki dağılıma bakıldığında, en fazla ücret 606 milyon TL ile imalat sektöründe ödenmiştir. Bunu 402 milyon TL ücret ödemesi ile madencilik, 143 milyon TL ile toptan ve perakende ticaret takip etmiştir. 30 milyon TL ödemeye otel, motel, kahvehane yine en az ölçekli faaliyet alanı olarak kalmıştır.

Turizm sektörünün ağırlıklı faaliyet kolu olarak mütalaa edeceğimiz otel, lokanta, kahvehane faaliyet alanlarında 2008 yılı ciro, yatırım ve ücretler ele alındığında sektörün bölgedeki potansiyelinin oldukça düşük olduğu söylenebilir.

Bölgenin 2010 yılı turizm verilerine bakıldığında Bölgedeki belediye ve bakanlık sertifikalı konaklama tesislerine gelen toplam turist sayısı 484 bin civarında olmuş, bunun %90’ını yerli turistler oluşturmuştur. Geceleme sürelerine bakıldığında aynı yıl Bölgede toplam 615 bin geceleme yapılmış, bunun yine %90’ını yerli turistler oluşturmuştur. Bölgede sadece Zonguldak ili yabancı turist çekme potansiyeline sahip il olarak öne çıkmaktadır.

**Tablo 4.12. Konaklama Tesislerine Geliş ve Geceleme Sayıları, 2010**

İl	Tesis geliş sayısı			Geceleme sayısı		
	Toplam	Yabancı	Yerli	Toplam	Yabancı	Yerli
Zonguldak	188.711	35.343	153.368	226.980	39.889	187.091
Bartın	125.135	2.515	122.620	180.245	6.144	174.101
Karabük	169.733	2.039	167.694	207.752	3.038	204.714
<b>TOPLAM</b>	<b>483.579</b>	<b>39.897</b>	<b>443.682</b>	<b>614.977</b>	<b>49.071</b>	<b>565.906</b>

www.tuik.gov.tr

Turizm istatistiklerine göre TR 81 Bölgesi 26 bölge içerisinde 20’li sıralarda yer alan bir bölgedir. 2010 yılı Bakanlık verilerine göre Bölgede Turizm İşletmesi Belgesi olan 37 konaklama tesisinin 2.240 sayıda yatağı mevcuttur. Bu sayı ülkedeki yatak kapasitesinin yalnızca %3’üdür. Tüm veriler bir araya getirildiğinde turizm sektörünün bölgede gelişmemiş olduğunu rahatlıkla söylenebilir.

#### 4.1.4.5.2. Sektörel Yoğunlaşma

Zonguldak, Bartın ve Karabük’ün “Kalkınmada Öncelikli Yörelere” içerisinde alınması; buna bağlı olarak Karaelmas Üniversitesi’nin ve organize sanayi bölgelerinin kurulması ile sanayi gelişimde belirgin bir aşama kaydedilmiştir. Ancak Bölge, demir-çelik ve kömüre dayalı tek sektörlülüğünden sıyrılamamıştır.

Ülkemizin koklaşabilen tek taşkömürü Zonguldak ilinde üretilmektedir ve zengin maden yatakları da bu ilde yer almaktadır. Kömürün 1829 yılında bulunup, 1848’de ilk ocakların açılmasıyla devam eden süreç boyunca, taşkömürü üreticiliği yörenin en önemli sanayi kolunu oluşturmuş, bunun sonucu olarak da kentteki tüm fonksiyonlar kömüre göre biçimlenmiştir. İldeki önemli sanayi kuruluşlarının başında Türkiye Taşkömürü Kurumu (TTK) gelmektedir. Taşkömürü havzasında yaklaşık 150 yıldır üretim faaliyetini sürdüren Kurum 1937 yılında devletleştirilmiştir.<sup>6</sup>

TTK, bölgenin ekonomik ve sosyal kalkınmasında en önemli itici güç olmuştur. TTK yarattığı istihdam kapasitesi ve yan sektörler ile Zonguldak, Bartın ve Karabük illerinde yaratılan katma değerın temel belirleyicisi ve kaynağını teşkil etmiştir. TTK’nın Bölgedeki beş üretim müessesesi, buldukları bölgede endüstriyel gelişmenin ve ekonomik ve sosyal kalkınmanın yolunu açmıştır.

Türkiye’nin 3 temel demir-çelik fabrikasından 2 tanesi hammadde kaynağına yakınlık nedeniyle bu Bölgede kurulmuştur. Bugün 3.3 milyon tonluk yassı çelik üretim kapasitesiyle ülke gereksiniminin %60’ını karşılayan Erdemir Demir Çelik Fabrikası (ERDEMİR)<sup>7</sup> ve 1.1 milyon tonluk uzun mamul üretim kapasitesiyle ülke ihtiyacının %15’ini karşılayan Karabük Demir Çelik Fabrikası (KARDEMİR)’in bölgedeki varlık nedenleri de TTK’dır. Bu tesislere ilaveten hammaddesi kömür olan Çatalağzı Termik Santrali (ÇATES)’de Bölgede kurularak İstanbul, Kocaeli ve Sakarya başta olmak üzere, Marmara Bölgesinin o zamanki enerji ihtiyacı karşılanmıştır.<sup>8</sup>

Filyos Ateş Tuğla Fabrikası, SEKA Çaycuma Kağıt Fabrikası gibi ülkemizin büyük sanayi kuruluşları, taşkömürü üretim havzası içerisinde kömüre dayalı yatırımlar olarak kurulmuştur. Son yıllarda da alternatif sektörler yaratma politikaları çerçevesinde merkez ve ilçelerde yeni sanayi alanları oluşturulmuştur.

Tekstil başta olmak üzere tuğla, kiremit, mermer, seramik, çimento gibi inşaat malzemeleri; süt, peynir, yoğurt, konserve ayçiçeği yağı, un gibi gıda ürünleri ve sunta, kereste gibi orman ürünleri sanayinin istihdam ve ticari hacim bakımından en önemlilerini oluşturmaktadır. Kırsal kesimde ise, seracılık, kivi, ceviz üreticiliği, süt ve besi hayvanı yetiştiriciliği, kültür balıkçılığı gelişme gösteren alanlardır.

Karabük’ün Safranbolu ve Bartın’ın Amasra ilçeleri turizm açısından gelişmiştir. Bu yörelerde turizme yönelik yatırımlar; el sanatları ve gıda işletmeleri ön plana çıkmaktadır.

Gıda sektörü ağırlıklı olarak Çaycuma ilçesine yerleşmiş, inşaat sektörü ve orman ürünleri sektörü Bacakkadı yöresi ve Devrek ilçesinde, taş kömürü yan sanayi Zonguldak merkez ilçede yerleşmiştir.

Bölgenin kömür ve demir-çeliğe dayalı ekonomisinde yapılan özelleştirmeler mevcut ekonomiyi istihdam ve üretim açısından olumsuz etkilemiştir ve bu etki devam etmektedir.

#### 4.1.4.5.3. Organize Sanayi Bölgeleri

TR 81 Batı Karadeniz Bölgesinde toplam 4 adet tamamlanmış Organize Sanayi Bölgesi (kısaca “OSB”) bulunmaktadır. Bunlar; Çaycuma, Kdz. Ereğli (Zonguldak), Karabük (Karabük) ve Bartın (Bartın) OSB’leridir. Bunların toplam alanı 505 hektardır. Bölgenin en büyük OSB’si Zonguldak’a bağlı Kdz. Ereğli İlçesinde bulunmaktadır. 1995 yılında kurulmaya başlanmış olmasına rağmen henüz doluluk oranını %70’lerde seyreden OSB’nin hemen yanında uluslararası arenada rekabet eden ERDEMİR T.A.Ş. bulunmakta olup, bu bölge tersaneler bölgesine çok yakındır.

Bölgenin ikinci büyük OSB’si yine Zonguldak’a bağlı Çaycuma İlçesinde bulunmaktadır. Ulaşım ve altyapı çalışmaları tamamlanmış olmasına rağmen henüz tüm parseller tahsis edilememiştir.

Bölgenin işletmeye alınmamış OSB’si Alaplı İlçesinde bulunmaktadır. Bu bölgenin yer seçimi yapılmış olup, faaliyete geçirilmesi çalışmaları yatırım programı dahilinde devam etmektedir.<sup>9</sup>

6 Zonguldak, Karabük, Bartın İlleri Planlama Bölgesi 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

7 28 Şubat 1960 yılında kabul edilen bir yasayla kurulmuş ve 15 Mayıs 1965 tarihinde işletmeye alınmıştır.

8 Zonguldak Valiliği web sayfası: www.zonguldak.gov.tr

9 BAKKA, *Batı Karadeniz Bölgesi Organize Sanayi Bölgeleri, Mevcut Durum Analizi*

Ereğli OSB arazisinin yaklaşık büyüklüğü 200 hektar olup söz konusu alan belediye mücavir alanı dışındadır. Organize Sanayi Bölgesi'nde, 5.000, 10.000, 15.000 ve 20.000 m<sup>2</sup>'lik 4 farklı büyüklükte sanayi alanları planlanmıştır<sup>10</sup>. Bölgede yerleşik 42 firma bulunmaktadır. Firmaların tamamı henüz faaliyete geçmemiştir. Halen yerleşik olmayan parseller mevcuttur.

Çaycuma OSB, 125 hektar arazi üzerinde kurulmuş olup, büyüklükleri 5.000 ve 30.000 m<sup>2</sup> arasında değişen toplam 65 parselden oluşmaktadır<sup>11</sup>. Bölgede 34 firma yer almaktadır. Genelde metal sektöründe yoğunlaşma vardır. Bazı firmalar üretimde olmasına rağmen henüz üretime geçmeyen firmalar mevcuttur. Halen boş parseller bulunmaktadır.

Karabük OSB'de 18 firma bulunmaktadır. Bunlardan 3'ü faaliyette değildir. Karabük OSB gıda ürünleri, giyim ürünleri imalatı, ana metal sanayi gibi sektörlerin yoğunlaştığı bir alandır. Karabük İlinde bulunan OSB'de tahsisat sorunu bulunmamakta olup doluluk oranı %71,4'tür.<sup>12</sup>

Bartın OSB'de yerleşik 28 firma bulunmaktadır. Bunlardan 5 tanesi üretime geçmemiştir.

**Tablo 4.13. Organize Sanayi Bölgeleri**

İller	2011 sonu itibariyle bitenler		2012 yılı yatırım programında olanlar	
	Adet	Alan (Ha)	Adet	Alan (Ha)
Bartın	1	50	1	26
Karabük	1	100	-	-
Zonguldak	1	355	3	83

Kaynak: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2012

Bölge'de yer alan OSB'lerden üçü 2011 yılı sonu itibariyle tamamen bitmiş olup, 2012 Yılı Yatırım Programında yer alan 4 adet tamamlanmamış OSB girişimi bulunmaktadır. Toplam alanları 109 hektardır.

#### 4.1.5. Enerji

Bölgenin en büyük santral Çatalağzı Termik Santralidir. Bölgeler itibarıyla erişilebilen en güncel 2005 yılı enerji istatistiklerinden Bölgenin toplam enerji üretim kapasitesinin termal olarak sağlandığı gözlenmektedir. Yalnız Bartın'da küçük bir kapasitede hidroelektrik enerji üretimi mevcuttur.

**Tablo 4.14. Elektrik Üretim Kapasitesi, 2005**

	Bölge adı	Toplam kapasite (MW)	Hidrolik (MW)	Termal (MW)
TR	Türkiye	38843,5	12906,1	25937,4
TR811	Zonguldak	506,3	-	506,3
TR812	Karabük	-	-	-
TR813	Bartın	0,5	0,5	-

Kaynak: www.tuik.gov.tr

2009 yılında Bölge'de toplam elektrik tüketimi 3,5 milyon Kwh olmuştur. Aynı yıl kişi başına elektrik tüketimi 8.842, kişi başına sanayi elektriği tüketimi 6.049 ve kişi başına meskenlerde tüketim ise 1.509 Kwh olmuştur.

#### 4.1.6. Mevcut Ulaştırma Altyapısı

Batı Karadeniz Bölgesinde ulaşım genel olarak karayolu ile sağlanmakla birlikte, bazı Alt Bölgelerde ulaşım hava, deniz ve demiryolu ile de sağlanabilmektedir. Bölgede bulunan iller büyük metropolitan merkezlere (Ankara, İstanbul, Adana, Kayseri, Bursa) ve kendi ilçelerine düzenli bir karayolu şebekesi ile bağlıdır. Zonguldak ve Karabük ili için demiryolu bağlantısı da bulunmaktadır. Ancak Karabük ilinin deniz ulaşımı Zonguldak ve Bartın illerinden mümkün olmaktadır.

##### 4.1.6.1. Karayolu Ulaşımı

10 BAKKA, *Batı Karadeniz Bölgesi Organize Sanayi Bölgeleri, Mevcut Durum Analizi*

11 BAKKA, *Batı Karadeniz Bölgesi Organize Sanayi Bölgeleri, Mevcut Durum Analizi*

12 BAKKA, *Batı Karadeniz Bölgesi Bölge Planı 2010-2013*

TR81 Alt Bölgesi ülkemiz ana karayolu güzergahları üzerinde değildir. Bölgenin diğer bölgelerle olan bağlantısı kuzey-güney doğrultusunda 3 ana eksenle kurulmaktadır. Bu yollar Zonguldak'tan, Ereğli'den ve Karabük'ten E-5 karayoluna ve Anadolu otoyoluna bağlanmaktadır. Doğu-batı bağlantısı ise Alaplı-Zonguldak-Bartın-Kurucaşile üzerinden kurulmaktadır. Aynı zamanda Zonguldak-Yenice-Karabük karayolu hattı da bulunmaktadır.

**Tablo 4.15. Karayolları, 2010**

	Bölge adı	İl ve devlet yolu (km)	Köy yolu (km)
TR811	Zonguldak	448	3192
TR812	Karabük	389	2092
TR813	Bartın	299	1805
<b>Toplam Uzunluk</b>		1136	7089

Kaynak: www.tuik.gov.tr

2010 yılında bölgedeki devlet karayolu uzunluğu 1.136 km'dir. Toplam köy yolu uzunluğu ise 7.089 km'dir.

2008 yılında Bölgede kayıtlı otomobil sayısı 106.832'dir. 1.000 kişi başına düşen otomobil sayısı 103 ile Türkiye ortalaması olan 102 aracın hemen üzerinde yer almaktadır.

#### 4.1.6.2. Limanlar

Denizyolu taşımacılığı, bir defada çok fazla yük taşıma olanağı, güvenilirliği, sınır aşımı olmaması, mal zayıflatlarının minimum düzeyde olması, hava yoluna göre 14, karayoluna göre 7, demiryoluna göre ise 3,5 kat daha ucuz olması sebepleriyle son yıllarda tercih edilen bir taşıma şekli olup, önemi her geçen gün artmaktadır. Dünya ticaretinin ithal ve ihracat yüklerinin %90'lık bölümünün denizyoluyla taşınması bu durumun çok açık bir göstergesidir.

Bölgede 5 adet liman mevcuttur. Bu limanların üçü Zonguldak, ikisi Bartın sınırları içerisinde yer almaktadır. Bu limanlar dışında Zonguldak'ta yapılacak olan iki adet ilave liman projesi bulunmaktadır. Bunlardan biri özel sektör yatırımıyla Çatalağzı'nda yapılmakta olan liman projesi, diğeri ise 25 milyon ton kapasiteli olması hedeflenen Filyos Limanı Projesi'dir.

Filyos Limanı, Zonguldak'ın Çaycuma İlçesi'nde yapılması planlanan Filyos Vadisi Projesi kapsamında gerçekleştirilecek olan bir projedir. Planlanan proje alanı 10 milyon m<sup>2</sup>'nin üzerinde olup kamulaştırma çalışmaları halen devam etmektedir. Bu limanlardan ikisinden yurtdışı yük taşımacılığı da yapılmaktadır.

**Tablo 4.16. Limanlarımıza Uğrayan Gemiler**

	2009		2010	
	Gemi Sayısı	Gross Ton	Gemi Sayısı	Gross Ton
Türkiye	80.447	496.744.037	74.175	551.595.870
Bartın	526	1.038.234	450	875.902
Kdz. Ereğlisi	1.466	7.559.465	1.275	7.201.037

Kaynak: Deniz Ticareti Genel Müdürlüğü

İller bazında mevcut istatistiklerden 2010 yılında Bartın limanına uğrayan gemi sayısının 450, bu gemilerin gross ton ağırlığının 876 bin, Ereğli limanına uğrayan gemi sayısının 1.275 ve kapasitesinin 7.200 gross ton olduğunu söyleyebiliriz. Bu sayıların sırasıyla ülkenin binde 6'sı ve %1,71'i olduğu söylenebilir.

Ayrıca, Zonguldak'tan Ukrayna'nın üç ayrı limanına RO-RO seferi yapılmaktadır. Bu hatlarda ağırlıklı olarak yaş meyve-sebze ve endüstriyel ürünler Ukrayna'ya götürülmekte, Ukrayna'dan ise tomruk ve kömür getirilmektedir. Ukrayna'ya ülkemizden en yakın nokta Zonguldak ili olup, RO-RO gemileri 16 saatte Ukrayna'ya ulaşmaktadır. Zonguldak limanının RO-RO taşımacılığına elverişli olması özellikle bölge ülkeleriyle olan ticaret için bölgeyi uluslararası bir bağlantı noktası konumuna getirmiştir.

#### 4.1.6.3. Demiryolu

Türkiye'deki mevcut demiryolu hattı uzunluğu 11.940 km'dir. Bunun 8.799 km'si elektriksiz, 3.161

km'si ise elektrikli hattır. Hızlı tren hat uzunluğu 2010 yılı verilerine göre sadece 888 km'dir. Türkiye'de hem demiryolu yoğunluğu hem de mevcut demiryolları üzerindeki trafik yoğunluğu azdır. Batı Karadeniz Bölgesi'de demiryolu ağı ve taşımacılığı olmasına rağmen, uzunluk açısından ülkenin zayıf bölgelerinden biridir. TR81 Bölgesindeki tek demiryolu hattı Zonguldak-Karabük-Kırıkkale demiryolu hattıdır. 486 km uzunluğu olan hat tek yönlüdür ve henüz elektrifikasyonu yapılmamıştır. Bu hat özellikle yük taşımacılığında kullanılmaktadır. Bartın iline demiryolu bağlantısı yoktur. Planlanan Filyos Limanı projesine bağlı olarak demiryolu kapasitesi yılda 5 milyon ton üzerinde taşıma yapılacak şekilde rehabilite edilecektir.

#### 4.1.6.4. Havaalanı

Bölgenin tek havaalanı Zonguldak, Çaycuma ilçesinde bulunan Saltukova Havaalanıdır. 1.830 x 30 metrelik pist uzunluğu ve 2.500 m<sup>2</sup> lik apronu olan havaalanı, 2007 yılında uluslararası NOTAM sistemine dahil edilerek hava trafiğine açılmıştır. Havaalanı, yurtiçi ve yurtdışı hava ulaşımına uygun haldedir. Zonguldak havaalanına 2010 yılında iniş-kalkış yapan uçak sayısı 586 olmuştur. Bunun 368'i yerli 218'i yabancıdır. Toplam taşınan yolcu sayısı 29.724, taşınan yük ise 665 ton olmuştur<sup>13</sup>.

#### 4.1.7. Bölgenin Rekabet Analizi

Türkiye'de bölgesel kalkınma göstergelerinden bir tanesi de Uluslararası Rekabet Araştırma Kurumu (URAK) tarafından hazırlanmakta olan "İllerarası Rekabetçilik Endeksi"dir. 2009 ve 2010 yılı verilerine göre hazırlanan endeks verilerine göre Bölgede yer alan Zonguldak, Bartın ve Karabük illerimiz sırasıyla 13, 38 ve 42'inci sırada yer almaktadır. Oluşturulan endeks dört alt endeksten oluşmaktadır. Bunlar "Beşeri Sermaye ve Yaşam Kalitesi", "Markalaşma Becerisi ve Yenilikçilik", "Ticaret Becerisi ve Üretim Potansiyeli" ve "Erişilebilirlik" alt endekslerinden oluşmaktadır. Bölgede yer alan illerimizin endekslerdeki sıralamaları aşağıda verilmektedir.

**Tablo 4.17. Bölgede yer alan illerin rekabet endeksi sıralaması**

	Beşeri Sermaye Yaşam Kalitesi	Markalaşma Becerisi ve Yenilikçilik	Ticaret Becerisi ve Üretim Potansiyeli	Erişilebilirlik	Genel Endeks
Zonguldak	17	25	11	9	13
Karabük	26	45	32	44	38
Bartın	60	61	55	49	42

Kaynak : Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu İllerarası Rekabetçilik Endeksi 2009-2010

URAK tarafından yapılan araştırmalarda Zonguldak ilimizin rekabet avantajlarının son yıllarda hızla yükseldiği ve genel endeks sıralamasında 2007-2008 araştırmasında yer aldığı 29'ncu sıradan 2009-2010 yılı araştırmasında 13'üncü sıraya yükseldiği gözlenmektedir. Endeks hesaplamasında "erişilebilirlik" alt endeksi önemli bir yere sahip olup, toplam endeksin %57'si "erişilebilirlik" değerlerinden sağlanmaktadır. Diğer taraftan "ticaret becerisi ve üretim potansiyeli" ile "markalaşma becerisi ve yenilikçilik" endeksleri düşüktür.

Genel endekslerde 38'inci sırada yer alan Karabük, otoyola olan yakınlığı ve gelişmiş haberleşme alt yapısı ile "erişilebilirlik" ve "beşeri sermaye" alt endekslerinden aldığı yüksek değerlerle sıralamadaki konumu korumaktadır. Buna rağmen bu ilimiz "markalaşma becerisi ve yenilikçilik" alt endeksinde 45'inci "ticaret becerisi ve üretim potansiyeli" alt endeksinde ise 55'inci sırada yer almaktadır.

Bartın URAK 2009-2010 araştırmasında, 2007-2008 yılı araştırmasına göre 9 sıra birden yükselmiş ve genel endeks sırasında 42'nci konuma gelmiştir. Bu ilimiz "beşeri sermaye ve yaşam kalitesi" alt endeksinde 60, "markalaşma becerisi ve yenilikçilik" endeksinde ise 61'inci sıradadır. Bu sıralama ile Bartın her iki endekte de Siirt ve Mardin gibi Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer alan illerimizden daha alt sıralarda yer almıştır.

Çalışmanın konusu "markalaşma becerisi ve yenilikçilik" ve "ticaret becerisi ve üretim potansiyeli" endeksleri ile yakından ilgili olduğu için endeksi oluşturan kriterlerin bazıları detaylı olarak incelenmiştir.

Markalaşma becerisi ve yenilikçilik alt endesinde ilde yer alan “100 Milyon ABD Doları üzerinden ihracat yapan şirket sayısı”, “ISO 500 büyük sanayi kuruluşu listesine giren firma sayısı”, “patent, marka, faydalı model ve endüstriyel tasarım tescilleri” ve “ilin birinci ligde takımının bulunup bulunmaması” değişkenleri dikkate alınmıştır. Zonguldak’ta Ereğli Demir Çelik Fabrikaları ve Çınar Boru, Karabük ilimizde Kardemir, Mescier, Çağ Çelik 2010 yılı ilk 500 büyük sanayi kuruluşu listesinde yer almıştır. Bu şirketlerden sadece Ereğli Demir Çelik Fabrikaları A.Ş. 100 milyon ABD Dolarının üzerinde ihracat yapmıştır.

Endekslerde demir-çelik endüstrisinin sağladığı sıralama avantajı fikri mülkiyet hakları endekslerinde gözlenmemektedir. Bölgede yer alan illerin inovasyon kapasitenin de göstergesi olan fikri mülkiyet hakları açısından konumu ve Türkiye geneli ile karşılaştırılması aşağıdaki tabloda verilmektedir.

**Tablo 4.18. Bölge illeri fikri mülkiyet tescilleri**

	Marka		Tasarım		Faydalı Model		Patent	
	Adet	10000 Kişi	Adet	10000 Kişi	Adet	10000 Kişi	Adet	10000 Kişi
Zonguldak	88	1,42	3	0,05	3	0,05	5	0,08
Bartın	35	1,86	0	0,00	1	0,05	0	0,00
Karabük	57	2,50	5	0,22	1	0,04	4	0,18
Türkiye	73.142	4,09	6.567	0,31	2.994	0,17	3.250	0,20

Kaynak : Türk Patent Enstitüsü

Tablonun incelenmesi ile ortaya çıkan görüntü TR 81 bölgesinde yer alan illerimizin marka, tasarım, faydalı model ve patent tescilleri açısından Türkiye ortalamasının altında kaldığıdır. Türkiye’de onbin kişi başına 4,09 marka tescili yapılmışken bu değer Karabük için 2,5, Bartın için 1,86 ve Zonguldak için 1,42 olarak gerçekleşmiştir. Bu değerlerle Türkiye sıralamasında Karabük 44, Bartın 57 ve Zonguldak ise 68’nci sırada yer almaktadır.

Ticaret becerisi ve üretim potansiyeli için ise illerin ekonomik potansiyellerinin belirlenmesine dönük olarak, kullanılan kredi miktarı, tahakkuk eden vergi miktarı, ihracat hacmi, kamu yatırımları, sanayi elektrik tüketim miktarı, açılan ve kapanan şirket sayıları, yatırım teşvik belgeleri, dış ticaret yapan firma sayısı ve ilin iç talep potansiyeli alt endeksleri yer almaktadır. Ticaret becerisi ve üretim potansiyeli endeksi projenin konusu ile doğrudan ilgilidir. Bu nedenle ilgili alt endekslerin detaylı olarak incelenmesi faydalı olacaktır.

Bölgenin 2010 yılı için mevduat ve kredi kullanım yapısı aşağıda verilmektedir.

**Tablo 4.19. Bölgenin mevduat ve kredi yapısı**

Mevduat	Şube Sayısı	2010 Mevduat (1000 TL)	Kişi Başı Mevduat
Bartın	21	865.109	4.608
Karabük	25	783.959	3.444
Zonguldak	63	3.760.371	6.068
<b>Toplam</b>		614.486.214	8.335
Kredi		2010 Kredi (1000 TL)	Kişi Başı Kredi
Bartın	21	562.736	2.997
Karabük	25	826.007	3.629
Zonguldak	63	2.343.121	3.781
<b>Toplam</b>		506.994.403	6.877

Kaynak : Bankalar Birliği

Yukarıdaki değerlerle Türkiye mevduat payı sıralamasında; Zonguldak, 20’nci, Karabük 54’üncü ve Bartın 52’nci sırada yer almaktadır. Kredi değerleri açısından her üç il için sıralama sırasıyla 25, 56 ve 64 olarak hesaplanmıştır. Bu illerin kişi başı mevduat ve kredi kullanım değerleri de ülke ortalamasının altındadır.

Her üç ilimizde de tasarruf ve resmi mevduatın toplam mevduata oranı ülke ortalamasının üzerinde, ticari mevduatın oranı ise ülke ortalamasının altındadır. Ticari mevduatın toplam mevduata oranı Türkiye’de

%18,6 olarak gerçekleşmişken, bu oran Zonguldak'ta %5,2, Karabük'de %9,5 ve Bartın'da %5,9'dur.

Bölgeden yapılan ihracat değerleri 2008 yılı için 529 milyon ABD Doları, 2009 yılı için 504 milyon ABD Doları, 2010 yılı için 405 milyon ABD Doları, 2011 yılı sonu itibarıyla ise 600 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Dalgalanmanın nedeni global piyasalarda demir-çelik sektöründe yaşanan fiyat hareketleridir. Bölge'den yapılan ihracat içerisinde demir-çelik sektörünün ağırlığı Zonguldak için %80, Karabük için ise %95'tir. Bölgedeki tek sektörlü üretim yapısı ihracatın dağılımında da belirgin şekilde hissedilmektedir. 2010 yılında yapılan ihracatın %81'i bölgede yerleşik beş şirket tarafından gerçekleştirilmiştir. İhracat lideri 140 milyon ABD Dolarlık satışı ile Ereğli Demir Çelik Fabrikaları'dır. Bu şirketlerden sadece Yurtbay Seramik demir-çelik sektörü dışında faaliyette bulunmaktadır. Çimento ve toprak ürünleri, demir-çelik sektörünü takip etmektedir. Sektörün 2011 yılı ihracatı 37 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. 2011 yılında Bartın'dan 13 milyon ABD Doları, Karabük'ten ise 4,5 milyon ABD Doları tutarında hazır giyim ihracatı yapılmıştır.

Gerçekleşen ihracat miktarlarının yurt geneli ile karşılaştırılmasının yapılması amacıyla aşağıdaki Tablo'da kişi başı değerler yurt ortalaması ile karşılaştırılarak verilmektedir.

**Tablo 4.20. Bölgeden yapılan ihracatın kişi başı dağılımı<sup>14</sup>**

Kişi Başı İhracat (\$)	2010	2011
Zonguldak	465	623
Karabük	614	899
Bartın	84	115
Türkiye	1.545	1.819

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, TIM, TÜİK

Tablodan görüleceği gibi demir-çelik sektörünün önemli ihracat potansiyeline rağmen kişi başı ihracat değerleri Türkiye değerlerinin altındadır.

Bölgede kurulan ve kapatılan işletmelere ait bilgiler aşağıda sunulmaktadır. Özellikle Karabük'te 2010 yılında yaşanan tasfiye ve işletme kapatma yoğunluğu dikkat çekmektedir, bu yılda 387 gerçek kişi ticari işletme kapatılmıştır. 611 sayılı Kanunla, üyelerin odalara olan borçlarının yapılandırılması sonucunda önceki yıllardaki mükellefiyetleri yerine getirilerek oda kayıtları silinen üyeler nedeniyle gözlenmiş olağan dışı bir durumdur.

**Tablo 4.21. Kurulan ve kapanan işletmeler**

	2011		2010	
	Kurulan	Tasfiye ve Kapanan	Kurulan	Tasfiye ve Kapanan
Zonguldak	604	575	552	321
Karabük	237	127	145	447
Bartın	126	67	94	70
Türkiye	114.872	79.332	102.906	62.924

Kaynak : TOBB

Aralık 2009 – Aralık 2010 tarihleri arasında TR 81 bölgesinde özel sektör yatırımları için 316 milyon TL sabit yatırım tutarında teşvik belgesi verilmiştir. Zonguldak için verilen belgelerin toplamı 115 milyon TL'dir. Karabük'te yapılacak yatırımlar için 113 milyon TL, Bartın için ise 98 milyon TL sabit yatırım tutarında teşvik belgesi tanzim edilmiştir. Bölgeye verilen teşvik belgelerinin Türkiye'de verilen teşvik belgelerine oranı %1'in altında gerçekleşmiştir. Bölgede yoğunlaşan demir-çelik yatırımlarının uygulamada olan yatırım teşvik tedbirlerinden faydalanmaması değerlerin düşük olmasına neden olan en önemli faktördür.

TR 81 bölgesinde yer alan illerin, merkezî bütçe kaynaklı kamu yatırımlarından aldığı pay diğer illerin ortalamasından yüksektir. 2011 yılında sadece bölgede yer alan iller için öngörülen toplam kamu yatırımı 300 milyon TL'nin üzerindedir. Zonguldak'ta öngörülen kamu yatırımları, birden fazla ili ilgilendiren yatırım konuları hariç olmak üzere 179 milyon TL'ye ulaşmaktadır. Yatırımların sektörlere göre

<sup>14</sup> 2011 yılı için kişi başı değerler danışman tarafından hesaplanmıştır.



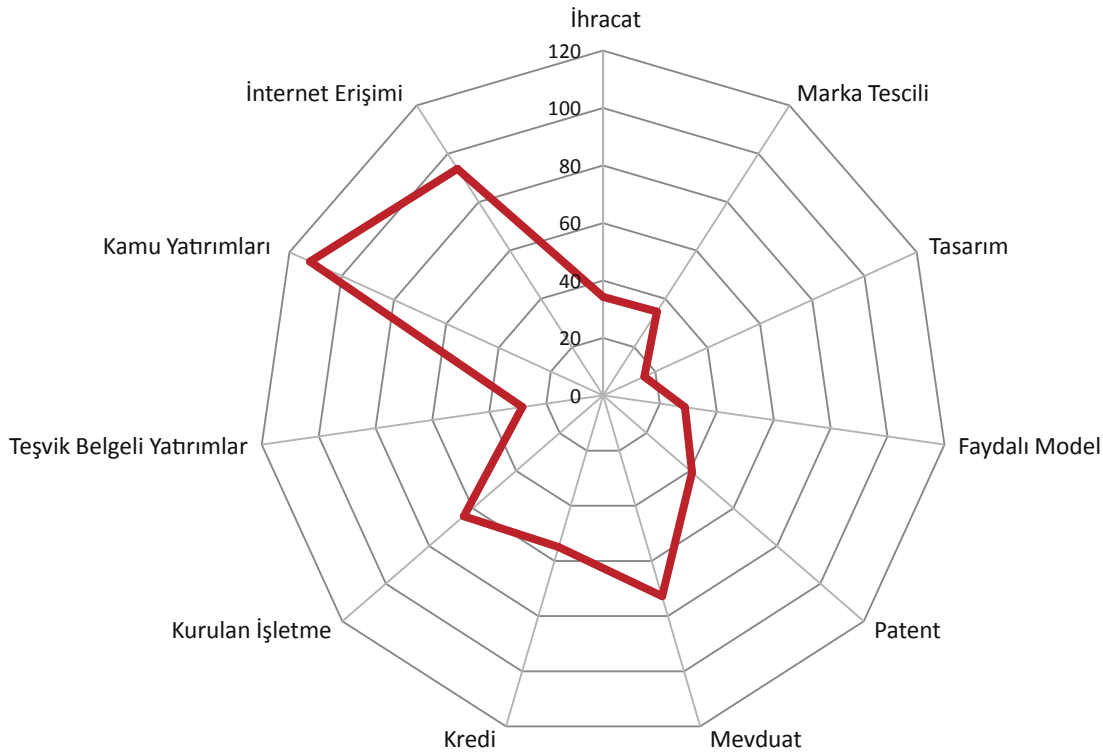
dağılımında madencilik sektörü ağırlıktadır. TTK'nın gerçekleştirdiği yatırım tutarı 53 milyon TL'dir. Bu değerler ile Zonguldak'ta kişi başına düşen kamu yatırımı tutarı 293 TL olup Türkiye ortalamasının %12 üzerindedir. Bartın'da yapılan kamu yatırımları sektörler arasında eşit dağılmıştır. Ağırlık eğitim ve enerji sektörlerindedir. Yapılan yatırımların kişi başı miktarı 270 TL olup ülke ortalamasının %4 üzerindedir. Karabük ilinde yapılan yatırımların %55'i eğitim sektöründedir. Kamu yatırımlarının kişi başına değeri 335 TL olup, ülke ortalamasının %28 üzerindedir.

Aşağıdaki şekiller yukarıda yapılan analizlerin sonuçlarını sunmaktadır. Kullanılan değerlerin tamamı Türkiye ortalamasının yüzdesi olarak hesaplanmıştır.

Rekabet avantajları açısından internet ulaşımı önemli kriterlerden birisi olarak kabul edilmektedir. 2010 yılında TTNET tarafından yaptırılan internet penetrasyonu araştırmasına göre internet penetrasyonu Bölgede %32'ye, ADSL penetrasyonu ise %30'a ulaşmıştır. Aynı araştırmaya göre TR 81 bölgesinde internet erişimi ülke ortalamasının altındadır. Zonguldak'ta ülke ortalaması seviyesinde ve %30 olan oran; Bartın'da %27,7 Karabük'de ise %28,6 ile Türkiye ortalamasının biraz altında ama oldukça yakındır.

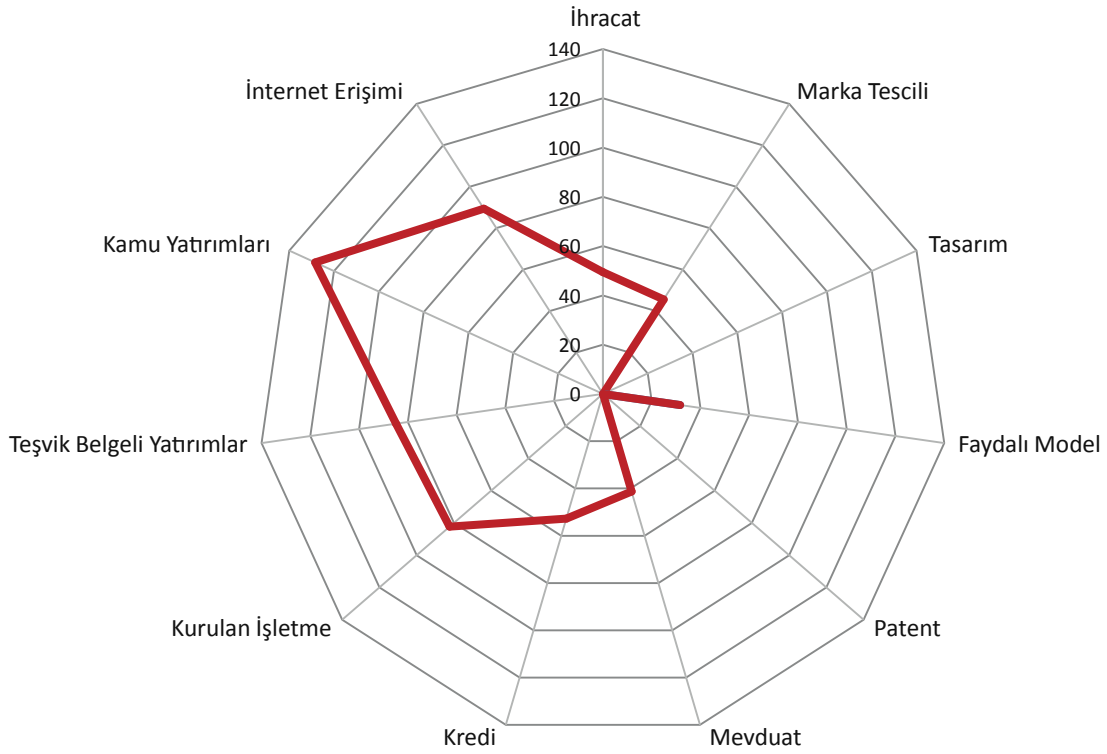
Zonguldak ilinde mevduatın kullanılan kredilere oranla Türkiye ortalamasına daha yakın olması, kurulan işletme sayısının düşüklüğü, fikri mülkiyet hakları başvurularının azlığı URAK araştırmasında erişilen sonuçların nedenlerini ortaya koymaktadır. Kamu yatırımlarının Türkiye ortalamasının üzerinde olması ise ilin TTK işletmelerine bağımlı olduğunun önemli bir göstergesidir.

**Şekil 4.13 Zonguldak İlinin Rekabet Analizi**



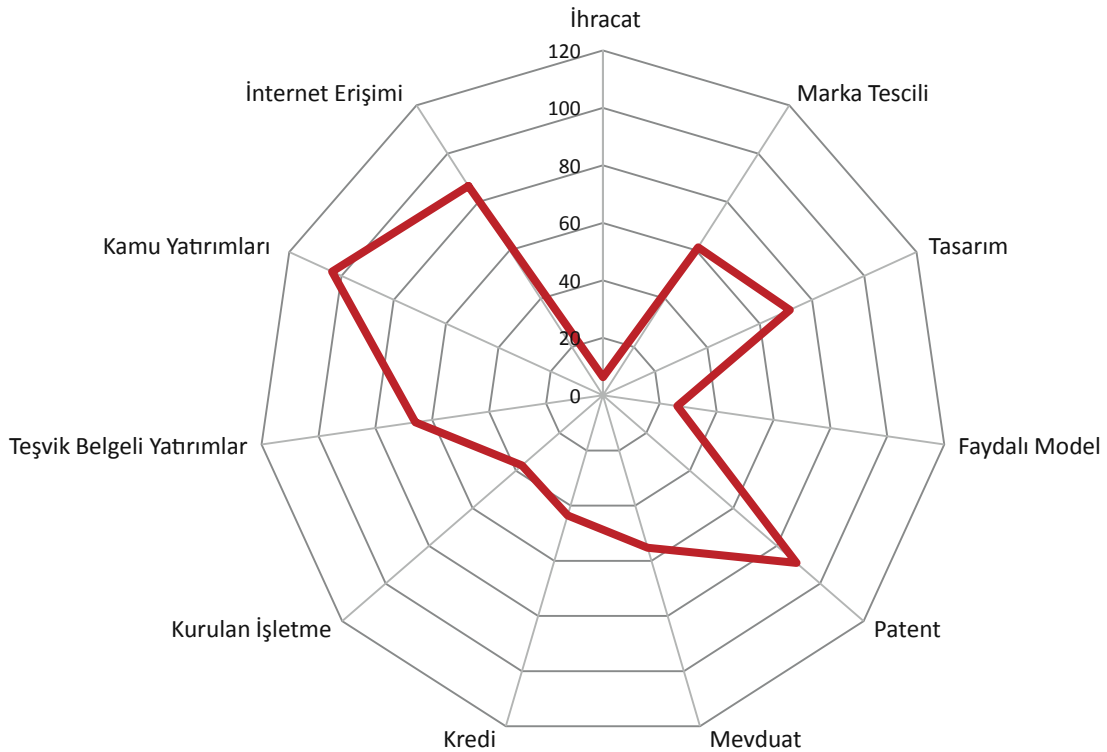
Karabük ilimizde de Zonguldak benzeri gözlemler yapılmıştır. Bankalardaki mevduat ve kullanılan kredilerle ve fikri mülkiyet hakları başvurularındaki değerlere oranla kurulan işletme sayıları ve teşvik belgeli yatırım tutarlarının Türkiye ortalamasına daha yakın olması bölge için önemli bir avantajdır. Yapılan kamu yatırımlarının eğitim sektöründe yoğunlaşması üniversiteye yapılan yatırımların göstergesidir.

Şekil 4.14 Karabük İlinin Rekabet Analizi



Bartın'da yapılan kamu yatırımları yüksektir. Teşvik belgeli özel sektör yatırımları ise ülke ortalamasına daha yakındır. Kurulan işletme sayısının azlığı ve ihracatın ülke ortalamasının çok altında olması dikkati çeken hususlardır. Bölgede gerçekleşen üretimlerin gümrük çıkış işlemlerinin diğer illerden gerçekleştiriliyor olması olasılığı yüksektir. Patent, marka tescili ve tasarım göstergelerinin Zonguldak'tan yüksek olması olağandışı bir durum olarak değerlendirilmekte olup, kesin bir kanaata erişmek için bu çalışma kapsamı dışında detaylı çalışmalar gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Şekil 4.15 Bartın İlinin Rekabet Analizi



## 4.2. Projenin Ulusal ve Bölgesel Düzeydeki Planlarla İlgisi

Kalkınma Planları Türkiye'nin ekonomik, sosyal ve kültürel alanlarda bütüncül bir yaklaşımla gerçekleştireceği dönüşümleri ortaya koyan en temel politika dokümanlarıdır. Bu kapsamda Dokuzuncu Kalkınma Planı, "İstikrar içinde büyüyen, gelirini daha adil paylaşan, **küresel ölçekte rekabet gücüne sahip**, bilgi toplumuna dönüşen, AB'ye üyelik için uyum sürecini tamamlamış bir Türkiye" vizyonu ile ve 2001-2023 dönemini kapsayan Uzun Vadeli Gelişme Stratejisi çerçevesinde hazırlanmıştır.

2010-2013 dönemini kapsayan Batı Karadeniz Bölge Planı ise bölgesel düzeyde Zonguldak, Karabük ve Bartın illerinin oluşturduğu bölgenin kaynaklarının sürdürülebilir biçimde yönetilerek, bölge içerisinde **ekonomik ve sosyal kalkınmayı** hedefleyen çalışmalara yol göstermeyi amaçlamaktadır.

Zonguldak-Bartın-Karabük İleri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı, Batı Karadeniz Bölgesi'nin mevcut verimlilik düzeyini geliştirerek, refah düzeyini ve ülke ekonomisine katkısını artırmayı, düzenli, yaşanabilir bir mekanlar sistemi oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu temel amaçlar çerçevesinde Bölge'nin doğal, tarihsel ve kültürel zenginliklerini koruyarak, sürdürülebilir bir gelişme sağlamasına yardımcı olacak; sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel planlarına temel oluşturacak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı hazırlanmıştır.

Türkiye Turizm Stratejisi 2023, turizm sektöründe, kamu ve özel sektörün işbirliğini gündeme taşıyan ve stratejik planlama çalışmalarının yönetimi ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlamasını hedefleyen bir belgedir.

Filyos Vadisi Projesi, Batı Karadeniz Bölgesinde mevcut kaynakların harekete geçirilerek ekonomik kalkınmayı sağlayacak, bölgeyi ulusal ve uluslararası yatırımlar için cazip hale getirecek en önemli altyapı projesidir. Planlanan 10 milyon m<sup>2</sup>'nin üzerindeki proje alanında çeşitli endüstrilerde yatırım yapılacak bir organize sanayi bölgesi, serbest bölge ve ulaşım altyapısını tamamlayacak liman planlanmaktadır.

### 4.2.1. Dokuzuncu Kalkınma Planı

2007-2013 dönemini kapsayan Dokuzuncu Kalkınma Planı, değişimin çok boyutlu ve hızlı bir şekilde yaşandığı, rekabetin yoğunlaştığı ve belirsizliklerin arttığı, küreselleşmenin her alanda etkili olduğu, bireyler, kurumlar ve uluslar için fırsatların ve risklerin arttığı bir dönemde **istikrar içinde büyüyen, gelirini daha adil paylaşan, küresel ölçekte rekabet gücüne sahip, bilgi toplumuna dönüşen, AB'ye üyelik için uyum sürecini tamamlamış bir Türkiye**" vizyonu ve Uzun Vadeli Strateji (2001-2023) çerçevesinde hazırlanmıştır<sup>15</sup>.

Dokuzuncu Kalkınma Planında yukarıdaki vizyon doğrultusunda beş temel öncelikli stratejik amaç belirlenmiştir. Bunlar;

- Rekabet Gücünün Artırılması,
- İstihdamın Artırılması,
- Beşeri Gelişme ve Sosyal Dayanışmanın Güçlendirilmesi,
- Bölgesel Gelişmenin Sağlanması,
- Kamu Hizmetlerinde Kalitenin ve Etkinliğin Artırılması

Tüm sektörel ve tematik politikalar ve öncelikler bu eksenlerin altında ele alınmış ve aynı stratejik amaçta hizmet edecek şekilde ilişkilendirilmiştir.

Rekabet gücünün artırılması ve bölgesel gelişmenin sağlanması iki öncelikli eksenidir. Dokuzuncu Plan'da bu eksenlerin altında yer alan politika uygulamaları, Zonguldak ilinde kapsamlı bir Fuar ve Kongre Merkezi'nin kurulmasını destekler niteliktedir.

Dokuzuncu Kalkınma Planında ülkemizde, gerek kırsal ve kentsel yerleşim birimleri, gerekse bölgeler

15 DPT, *Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013)*, Temmuz 2006.

arasındaki sosyo-ekonomik yapı ve gelir düzeyi dengesizlikleri önemini koruduğu belirtilmiş olup, mevcut fiziki ve sosyal altyapı ile kentlerin sunduğu istihdam olanakları yoğun göç hareketlerinin yarattığı nüfus baskısını karşılamakta yetersiz kaldığı tespiti yapılarak, *bölgelerin, sorunlarına ve potansiyellerine göre farklılaştırılmış tedbirleri içeren bütüncül bir bölgesel gelişme politikasının gerekli olduğu sonucuna varılmıştır*<sup>16</sup>.

Bölgesel gelişme politikalarının, bir taraftan bölgelerin verimliliğini yükseltmek suretiyle ulusal kalkınmaya, *rekabet gücüne ve istihdama katkıyı artırırken, diğer taraftan da bölgeler ve kırsal-kent arası gelişmişlik farklılıklarını azaltma temel amacına hizmet edecek şekilde düzenlenmesine*, merkezi düzeydeki politikaların daha uyumlu ve etkin hale getirilmesine, bölgesel gelişme planlarının; *yerel dinamikleri ve içsel potansiyelleri harekete geçirmeye yönelik strateji ve öncelikleri belirleyen esnek, dinamik, katılımcı ve uygulanabilir nitelikte hazırlanması öngörülmekte ve kalkınma ajanslarıyla işbirliği içinde bölgesel gelişme stratejileri ve planların tamamlanması öngörülmektedir*.

“Yerel dinamiklere ve içsel potansiyele dayalı gelişmenin sağlanması” için belirlenen politikalar içerisinde;

- Bölgeler arası yakınsama ve rekabet amaçları bakımından *farklılaştırılmış KOBİ politikaları uygulamaya geçirilmesi*, bu kapsamda; ihtiyaç duyulan nitelikli işgücünün yetiştirilmesi, finansman kaynaklarının genişletilmesi ve *araçlarının çeşitlendirilmesi, pazara ve teknolojiye erişimin kolaylaştırılmasına özel önem verilmesi*,
- Sürükleyici sektörler liderliğinde ve güçlendirilmiş sosyal ağ yapısı içinde kümelenmelerin desteklenmesi, ve bu çerçevede; *yerel kümelenme alanlarını destekleyici, kümedeki aktörler arasında işbirliğini artırıcı ve kümenin dünya piyasaları ile entegrasyonunu sağlamaya yönelik mekanizmaların oluşumunun özendirilmesi bulunmaktadır*.

Bölgelerde *iş fırsatlarının* ve yaşam kalitesinin artırılmasına, ulaşılabilirlik ile *bölge içi ve bölgeler arası etkileşimin geliştirilmesine yönelik olarak, kamu yatırım uygulamalarında ve hizmet arzunda mekansal önceliklendirme ve odaklanma sağlanması* gerektiği belirtilmiştir.

Bütüncül bir gelişme stratejisi çerçevesinde, *ülkemizdeki metropoller küresel rekabette öne çıkaracak iş ve yaşam ortamının sağlanması*, bölgelerde; yenilikçi, rekabet edebilir, dinamik ve yüksek katma değer yaratabilen öncü sektörler seçilerek, desteklenmesi belirlenmiştir.

Dokuzuncu Kalkınma Planında bölgesel gelişim için büyüme ve çevrelerine hizmet verme potansiyeli *yüksek cazibe merkezlerinin belirlenerek; öncelikle bu merkezlerin ulaşılabilirliğinin, fiziki ve sosyal altyapısının güçlendirilmesi* de belirlenen temel amaçlardandır.<sup>17</sup>

Zonguldak İlinde planlanan fuar alanı ve kongre merkezi, bir yandan bölgede bulunan işletmelerin pazara ve teknolojiye yaklaşmasını sağlayarak bölgenin rekabet gücünü artıracaktır. Bu anlamda hemen yakınında bulunan; doğuda İstanbul, Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu bölgeleri ve batıda Ankara bölgesi ile bölgesel gelişmişlik farkının en aza indirebilmesine yardımcı olacaktır. Öte yandan içerisinde bulunuracağı alanlar itibarıyla işletmeler arası iletişim, eğitim ve yerel kümelenmeyi de destekleyecek faaliyetlerin yürütülmesine destek sağlayacaktır. Kümelerin dünya piyasalarına entegrasyonunu sağlayabilecek bir mekan haline gelecektir. Yanısıra, işgücünün yetiştirilmesinde çeşitli eğitimlere, konferans, seminer ve toplantıların yapılmasına olanak sağlayarak bölgedeki rekabet gücünün artırılmasına destek olacak, ayrıca sosyal gelişme ve sosyal entegrasyona da önayak olacaktır.

Ekonomik Faaliyetlerin sınıflandırmalarına göre kongre ve ticari fuar organizasyonu en özgün yerini ve geniş ifadesini Avrupa Birliği tarafından kullanılan NACE kodlaması altında bulmaktadır. N-İdari ve Destek Hizmet Faaliyetleri altında 82.3 faaliyet kodu altında yer almaktadır. Birleşmiş Milletler tarafından ekonomik faaliyetlerin sınıflandırması olarak kullanılan ISIC sınıflandırmasına göre ise 92-Eğlence, Kültür, Sporla ilgili faaliyetlerin altında 92.49- “Diğer Eğlence Faaliyetleri”nin altında daha az kapsamlı

16 DPT, *Dokuzuncu Kalkınma Planı*, Temmuz 2006, 277. Madde.

17 DPT, *Dokuzuncu Kalkınma Planı*, Temmuz 2006, Bölüm 7.4. Bölgesel Gelişimin Sağlanması, 650-670 arası Maddeler.

şekilde tanımlanmıştır.

Bu farklı sınıflandırmalara rağmen ülkemizdeki plan ve strateji belgelerinde Fuar ve Kongre Organizasyonları öteden beri, turizmi destekleyen faaliyetler olarak görülmekte olup, turizm sektörü altında işlenir.

Bu kapsamda Dokuzuncu Planda turizm sektörünün, ülkedeki refah ve *gelişmişlik dengesizliklerini* azaltıcı doğrultuda yönlendirilmesi, *turizm potansiyeli olan ancak bugüne kadar yeterince ele alınmamış yörelerde turizm geliştirilerek ekonomik ve sosyal kalkınma sağlanması hedeflenmiş*, turizmin mevsimlik ve coğrafi dağılımını iyileştirmek ve dış pazarlarda değişen tüketici tercihleri de dikkate alınarak yeni potansiyel alanlar yaratmak amacıyla varış noktası yönetimine ağırlık verilerek golf, kış, dağ, termal, yat, *kongre turizmi* ve ekoturizm ile ilgili yönlendirme faaliyetleri sürdürülmesi öngörülmüştür. Bu anlamda da fuar ve kongre turizminin önemi ortaya konularak, Zonguldak'ta yapılması planlanan merkezin Kalkınma Planında yer verilen turizm hedefleriyle de uyumlu olduğu bir kez daha vurgulanabilir.

#### 4.2.2. BAKKA Batı Karadeniz Bölgesi Bölge Planı 2010-2013

Batı Karadeniz Bölge Planı TR 81 Bölgesinin kalkınması ve rekabet üstünlüklerinin ortaya çıkarılması açısından yönlendirici stratejik bir doküman olarak Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır. Bu dokümanla bölgenin mevcut durumu tespit edilerek, hedefler ortaya konulmuş ve önümüzdeki dönemde yapılacak faaliyetlere yön vermesi öngörülen öncelik alanları belirlenmiştir.

Katılımcılık ilkesi gözetilerek hazırlanan Batı Karadeniz Bölge Planı'nda sürdürülebilir bir sosyal ve ekonomik kalkınma hedeflenmektedir. Bölgenin geleceği açısından, *madencilik ve demir-çelik sektörleri ile birlikte, potansiyel arz eden alternatif sektörlerin de geliştirilerek bölgenin en büyük sorunu olan istihdam ve göç sorununun çözülmesi* önerilmiştir. Bölgede potansiyel barındıran ve gelişmekte olan diğer sektörlerle yeni istihdam alanları yaratılması öncelikler arasına alınmıştır.

2010–2013 Batı Karadeniz Bölge Planı'nda; *“İçselleştirdiği Girişimcilikle Sektörel Çerçevesini Genişleterek Yeni İstihdam Alanları Yaratmış ve Yaşam Kalitesini Yükseltmiş Rekabetçi Bir Bölge Olmak”* vizyonuna ulaşılabilmesi için 6 temel hedef belirlenmiştir:

- Potansiyel arz eden sektörlerin geliştirilerek bağımlı istihdam yapısının değiştirilmesi.
- Çevre standartlarının geliştirilmesi ve ulaşım altyapısı olanaklarının iyileştirilmesi.
- Lojistikte rekabet edebilir konuma gelinmesi.
- Turizmin çeşitlendirilerek geliştirilmesi.
- Kırsal kalkınmanın sağlanması.
- Yaşam kalitesinin ve kentlilik bilincinin artırılarak adil bir sosyal kalkınmanın sağlanması.

Bölgede yapılacak bir fuar alanı potansiyel arz eden sektörlerin gelişmesine doğrudan katkı sağlayacaktır. İşletmelerin bölge dışarısına açılabilmesi fuarlarda yaratılan imkanlarla daha maliyetsiz ve kolay hale gelecektir. Yeni pazarlara açılabilmelerine, yeni teknolojilerle karşılaşabilmelerine, böylece kendilerini geliştirerek rekabetçi bir yapıya ulaşabilmelerine, gelişebilmelerine olanak sağlayacaktır.

Bölgede bir fuar alanı ve kongre merkezinin işletmeye alınması “potansiyel arz eden sektörlerin geliştirilerek bağımlı istihdam yapısının değiştirilmesi” hedefine ilave olarak, “turizmin çeşitlendirilmesi” ve “yaşam kalitesinin, kentlilik bilincinin artırılması” hedeflerine de hizmet edecektir.

Şöyle ki;

1. Fuar merkezinde düzenlenen fuar ve diğer etkinlikler yöreye önemli ölçüde canlılık getireceklerdir. Fuar dönemi boyunca, fuarı ziyaret etmek için başka şehir ve ülkelerden gelen katılımcı ve ziyaretçiler sayesinde kısa süreli de olsa ticari bir hareketlilik yaşanacak ve gelenlerin ekonomik olarak yöreye önemli katkıları olacaktır.

2. Katılımcı ve ziyaretçilerin konaklama, yeme, içme gibi temel ihtiyaçlarını fuarın düzenlendiği bölgede karşılama zorunluluğu o bölgede faaliyet gösteren birçok işletmenin gelirlerinin artmasına yardımcı olacaktır.
3. Yeni bir alternatif olarak bölgede fuar ve kongre turizmciliği başlayacaktır.
4. Bölge halkı fuar yada fuar alanında düzenlenen diğer etkinliklere katılma şansını elde edeceklerdir.
5. Yapılacak fuar kompleksi içerisinde bölgedeki kurumlar, özellikle sivil toplum örgütleri sosyal ve kültürel aktiviteler düzenleyebilecekler ve bölge halkı bu faaliyetlere katılarak bilgi, görgü ve yaşam kalitelerini yanısıra kentlilik bilincini yükseltme fırsatı bulacaklardır.

### 4.2.3. 1/100.000 Bölge Planı

Söz konusu fuar alanı ve kongre merkezinin yapılması için beş alternatif alan belirlenmiştir. Bu alanlar arasından 1/100.000 ölçekli Zonguldak, Bartın, Karabük Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda belirlenmiş olan "Bölgesel Çalışma Alanı" ile bağlantılı bir yer seçiminin yapılması doğru olacağından proje içerisinde söz konusu alanların plana uygunluk açısından değerlendirmeler verilmektedir.

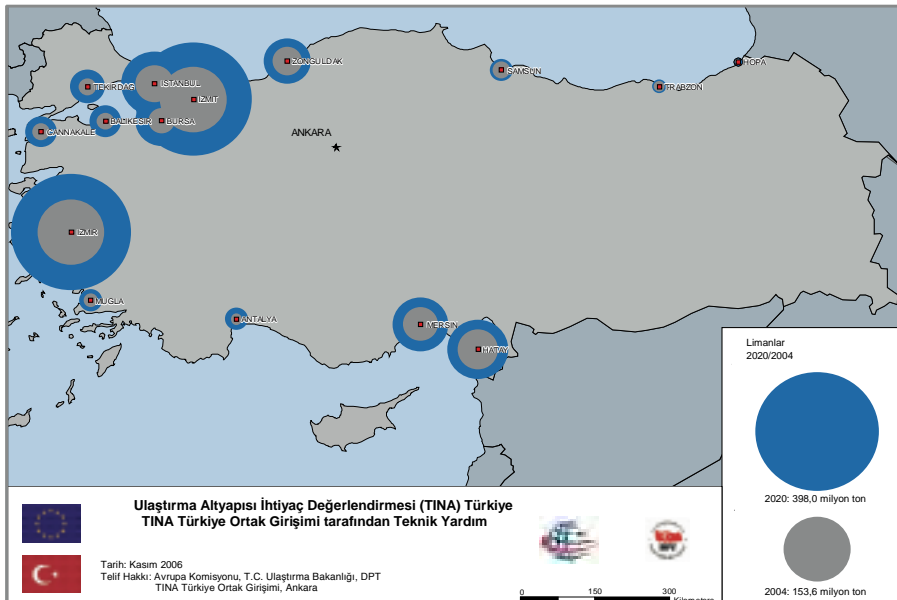
### 4.2.4. Filyos Vadisi Projesi

Filyos Vadisi Projesi, ilk olarak Osmanlı padişahı II Abdülhamit döneminde ortaya konulmuş tarihi bir emeldir. Zaman içerisinde, Zonguldak'ın Filyos Vadisi'nde demir-çelik fabrikaları ve liman projelerini içeren ve Batı Karadeniz Bölgesi'nin kurtuluşu olarak ifade edilen çok boyutlu bir proje haline gelmiştir.

Uzun yıllardır büyük bütçesinden dolayı bir türlü hayata geçirilemeyen Filyos Projesi, zaman zaman gündeme gelerek yeniden odak noktası olmuştur. Proje, Karadeniz Bölgesi'ne getireceği ekonomik katkı ve istihdam açısından Karadeniz'in GAP'ı olarak görülmektedir. Proje kapsamında bölgede, büyük yatırımların yer aldığı milyonlarca dolarlık yatırım yapılması planlanmaktadır.

Filyos limanı "Ulaştırma Altyapısı İhtiyaç Değerlendirmesi" TINA raporunda detaylı olarak ele alınmış gerekli elleçleme kapasiteleri de demiryolu bağlantı gereksinimi verilmiştir. Yatırım limanlar kategorisinde beşinci sırada yer almaktadır. Öngörülen nihai elleçleme kapasitesi 24 milyon tondur. 2020 yılında 14 milyon ton elleçleme yapılması öngörülmektedir. Bu kapasite ile Filyos Limanı, Marmara ve İstanbul limanlarının üzerindeki yükü azaltarak, rehabilite edilecek demiryolu bağlantıları ile giriş kapısı olarak Anadolu'nun önemli merkezlerine ve transit elleçleme merkezi olarak da Mersin limanına aktarılmasını sağlayacaktır. Elleçlenen yükün 6 milyon tonu Zonguldak'tan Kırıkkale üzerinden diğer merkezlere taşınacaktır.

**Harita 4.1. Türkiye Limanlarının 2020 Yılında Öngörülen Elleçleme Kapasitesi**



Kaynak: TINA raporu

Yukarıdaki haritada Türkiye'deki limanların 2020 yılında ulaşacağı elleçleme kapasitesi verilmektedir.

Filyos projesi bölgenin gelişme stratejileri içinde önemli yere sahiptir. Limanın öngörülen yatırım tutarının 600 milyon Avro civarında gerçekleşmesi beklenmektedir.

Filyos limanı yatırımı yapılacak olan yatırım harcamaları yanında işletme döneminde de bölgeye ekonomik katkı sağlayacaktır. Liman hizmetleri yatırımının bölgeye sağlayacağı en önemli doğrudan katkı istihdamdır. Limanın tam kapasite ile işletilmesi halinde limanda 12.000 kişinin istihdam edilmesi beklenmektedir. İstihdamın yanısıra, doğrudan katkı olarak sözü edilebilecekler; liman işletmesi tarafından satın alınacak tamir, bakım hizmetleri ve diğer ilgili ürünlerdir. Liman hizmetlerine bağlı oluşacak dolaylı katkılardan ilk akla gelenleri ise acente servisleri ve nakliye hizmetlerinde yaratılacak gelişmedir.

Filyos Vadisi Projesi'nin gerçekleştirilmesi durumunda, Bölge'deki sanayi yatırımlar ve hemen her sektörde yapılan yatırımlar artacaktır. Dolayısıyla, bir fuar ve kongre merkezine daha fazla ihtiyaç duyulacaktır. Bundan öte, kurulacak fuar ve kongre merkezinin alanı ve kapasitesinin Filyos Projesinin gerçekleştirileceği göz önünde tutularak hesaplanması ve o ölçüde kapsamlı tutulmasında fayda olacaktır. Limanın fizibilite etüdü halihazırda tamamlanmış olup, yatırım ve finansman modellerinin belirlenmesi amacıyla çalışmalar devam etmektedir.

#### 4.2.5. Türkiye Turizm Stratejisi 2023

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın öncülüğünde sektörün önüne planlı bir yol haritası konularak yönlendirilmesini hedef alan bir çalışma olan "Türkiye Turizm Stratejisi 2023 ve Eylem Planı 2013" Dokuzuncu Kalkınma Planında öngörülen "turizm sektörünün uzun vadeli ve sağlıklı gelişmesini sağlamak üzere Turizm Sektörü Ana Planı" hazırlanması ifadesinden hareketle geliştirilmiştir.

Türkiye Turizm Stratejisi, turizm sektöründe, kamu ve özel sektörün yönetim ilkesi çerçevesinde işbirliğini gündeme taşıyan ve stratejik planlama çalışmalarının yönetim ve uygulamasına yönelik açılımlar sağlamasını hedef alan bir çalışmadır.

Bu çalışmanın temel hedefi; sürdürülebilir turizm yaklaşımının benimsenerek istihdamın artırılmasında ve bölgesel gelişmede turizmin öncü bir sektör konumuna ulaştırılması ve Türkiye'nin 2023 yılına kadar uluslararası pazarda turist sayısı ve turizm geliri bakımından ilk beş ülke arasında önemli bir varış noktası ve uluslararası bir marka haline getirilmesinin sağlanmasıdır.

Strateji belgesinde turizm türlerinin çeşitlendirilmesi öngörülmekte olup, öncelikle geliştirilmesi planlanan turizm türleri (sağlık ve termal turizm, kış turizmi, golf turizmi, deniz turizmi, eko-turizm ve yayla turizmi, kongre ve fuar turizmi) ayrı ayrı ele alınarak değerlendirilmektedir.

Turizm sektörünün güçlendirilmesine yönelik akslardan biri olan Kültürel Aksların düzenlenmesi kapsamında kongre turizmüne yönelik tesis ve aktivitelerin canlandırılması çalışmalarına başlanması ve ilave fuar ve kongre merkezlerinin yapılması öngörülmüştür.

Turizmin Çeşitlendirilmesi Stratejisi kapsamında yer alan kongre ve fuar turizminin geliştirilmesi stratejisi turizm sezonunun bütün bir yıla yayılmasının turizm ürününün çeşitlenmesine bağlı olması nedeniyle öncelikli olarak belirlenen turizm türlerinin desteklenmesi ve gelişmelerinin sağlanması öngörülmüştür. Bu strateji kapsamında "Kongre ve Fuar Turizmi" başlığı altında her ne kadar kongre turizmüne altyapısı uygun iller İstanbul, Ankara, Antalya, İzmir, Konya, Bursa, Mersin'in öncelikle ele alınarak altyapısının geliştirilmesi öngörülyorsa da, aşağıdaki hususlar eklenmiştir:

- Kongre turizmüne yönelik planlama ve tahsis çalışmaları yapılarak, yatırımcılara yön gösterici, kongre, fuar vb. etkinlikleri teşvik edici politikalar geliştirilecektir.
- Kongre turizminde varış noktası yönetim şirketlerinin rolü yeniden düzenlenecektir.
- Kongre merkezi olarak planlanan bölgelerin nitelikli turizm tesislerine ve uluslararası havaalanına sahip olması sağlanacaktır.

- Her ilde bir kongre merkezi oluşturularak gerek ulusal gerekse de uluslararası kongrelerin Türkiye’de yapılması için tanıtma, planlama ve uygulama projeleri yapılacaktır.
- Fuar turizminin geliştirilmesi için fuar şehirleri ve merkezleri belirlenerek fuar organizasyonlarını geliştirilecektir.

### 4.3. Kurumsal Yapılar ve Yasal Mevzuat

Projenin gerçekleştirilmesi için önerilen yer seçimi iki seçeneqli olarak belirlenmiş olup, seçeneklere uygun iş modelleri ileride, Bölüm 9’da verilmektedir.

Projenin her iki seçenekte de Kamu-Özel sektör işbirliği ile gerçekleştirileceği varsayılmaktadır. Bu doğrultuda projenin geliştirilmesi ve aşamalarının verilen yol haritasına uygun olarak yürütülmesi amacıyla il özel idareleri, ticaret odaları, işadamları kuruluşları, belediyeler ve diğer yerel paydaşların bir araya gelerek ortak olacakları bir tüzel kişilik oluşturmaları öngörülmektedir. Oluşturulacak tüzel kişiliğin “Anonim Şirket” (A.Ş.) olması halinde genel kabul görmüş kurumsal yönetim ilkelerine uygunluk esastır. A.Ş. kurulması yerine kar amacı olmayan vakıf ve benzeri örgütlenme yapıları da seçilebilir. Ancak finansman modellerinin gerektirmesi halinde A.Ş.’lerin ticari yatırım kredilerine ulaşmada daha avantajlı olacağı da açıktır.

Projenin yapımını ve/veya işletmesini üstlenecek özel yerli veya yabancı şirket, yapacağı yatırımında 14.07.2009 tarih ve 2009/15199 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında devlet desteklerinden faydalanabilir. Fuar yatırımı söz konusu Karar kapsamında bölgesel desteklerden faydalanan yatırımlar içerisinde sayılmadığından sadece aşağıda belirtilen genel destek unsurlarından faydalanır.

#### 1. Gümrük Vergisi Muafiyeti

Teşvik belgesi kapsamındaki yatırım malları (inşaat malzemesi hariç) ithali yürürlükteki İthalat Rejimi Kararı gereğince ödenmesi gereken gümrük vergisinden muaftır.

#### 2. Katma Değer Vergisi İstisnası

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu gereğince, teşvik belgesi kapsamında uygun görülen makine ve teçhizatın<sup>18</sup> ithali ve yerli teslimleri katma değer vergisinden istisna edilir.

Önümüzdeki dönemde Bölge ile ilgili desteklerin olumlu yönde değişmesi beklenmektedir.

Kurulacak A.Ş. veya vakıf Türk Ticaret Kanunu veya Vakıflar Kanunu hükümleri çerçevesinde faaliyetlerini yürütecektir.

### 4.4. Proje Fikrinin Kaynağı ve Uygunluğu

Bölgesel kalkınma politikalarının belirlenmesi, stratejilerin saptanması ve uygulamaları için çeşitli sektörel ve genel toplantılar yapılmıştır. Toplantılarda BAKKA koordinatör rol oynamaktadır.

Ticari faaliyetlerin desteklenmesi ve turizmin gelişmesi için bölgede fuar alanı planlanması bölge valilerinin katılımı ile toplantılarda gündeme gelmiş ve BAKKA’nın destekleri ile fizibilite etüdünün yapılması işi İl Özel İdaresi tarafından üstlenilmiştir. Fizibilite etüdü sonuçlarına ve verilecek kararlara bağlı olarak proje 2013 yılından itibaren güdümlü proje olarak desteklenebilecektir.

### 4.5. Projenin Sektörel ve/veya Bölgesel Kalkınma Amaçlarına Uygunluğu

Fizibilite Etüdünde ulusal düzeyde, Uzun Vadeli Strateji ve “9. Kalkınma Planı” ile “Türkiye Turizm Stratejisi 2023”nde yer alan kararlar, belirlenen stratejiler ve hedeflerden yola çıkılmıştır. Bölgesel düzeyde ise yatırım, Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan “Batı Karadeniz Bölgesel

18 Üretim ve hizmetin verilmesiyle doğrudan ilişkisi olan makine ve teçhizat kastedilmektedir.



Planı”ndaki hedeflere uygun olarak planlanmıştır.

Fizibilite Etüdü hazırlanırken arazi seçiminde Batı Karadeniz Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı’na uygun davranılması gözetilmiştir. Ayrıca, Bölgenin en önemli Projesi olarak görülen Filyos Projesi ile uyumlu olacak ve bu projenin yaratacağı endüstriyel gelişmeye katkıda bulunacak bir proje olacağına inanılmaktadır.

Proje’nin Ulusal ve Bölgesel Plan ve Programlarla ilişkisi Bölüm 4.2.’de detaylı olarak tartışılmıştır. Bu ilişki ortaya konulurken ulusal ve bölgesel planlarda öngörülen kalkınma amaçlarına uygunluğuna değinilmiştir. Burada bir kez de projenin Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından 2010-2013 yıllarında uygulanacak Batı Karadeniz Bölge Planı kapsamında öngörülmekte olan sektörel ve bölgesel düzeydeki politika ve hedeflere uygunluğunu göstermek yerinde olacaktır.

Planın alt hedefleri sistematik olarak incelendiğinde projenin doğrudan etki edeceği hedefler aşağıdaki gibidir.

1.3.	HEDEF II-Bölgedeki Firmaların Uluslararası Tanınırlığının Arttırılması
1.3.	POLİTİKA II- Uluslararası yatırımcıların dikkatini bölgeye çekebilmek amacıyla bölgenin uluslararası fuarlara ev sahipliği yaparak ve katılarak tanınırlığını arttırması
1.3.	POLİTİKA IV-Uluslararası fuarlara katılımın önemi konusunda KOBİ’lerin bilinçlendirilmesi ve mevcut teşviklerden faydalanılarak fuarlara katılımın sağlanması
4.4.	HEDEF II- Turizmde çeşitliliğin artırılması
4.4.	POLİTİKA II- Kongre turizmine yönelik altyapı çalışmalarının tamamlanması ve bu alanda üniversite-özel sektör işbirliğinin sağlanması
5.3.	HEDEF I / POLİTİKA III- Üretici örgütlerinin pazarlama altyapılarının geliştirilmesi için fuar ve benzeri organizasyonlara katılımların desteklenmesi
5.4.	HEDEF I / POLİTİKA IV- Üreticilerin bilgi ve tecrübelerini arttırmak amacıyla düzenlenen ulusal ve uluslararası organik tarım fuarlarına katılımın teşvik edilmesi

## 4.6. Projenin Geçmiş, Yürüyen ve Planlanan Diğer Projelerle İlişkisi

Fuar ve kongre merkezi yatırımı bölgede yer alan KOBİ’lerin kapasiteleri ile ilgili olması nedeniyle, bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasını destekleyecek bütün planlar ve yatırımlarla ilişkilidir.

Yukarıdaki bölümlerde bahsedildiği gibi bölgedeki en önemli proje Filyos Vadisi Projesidir. Filyos Projesine önemli ölçeklerde başlanması çabası gösterilmektedir. Kapsamlı fuar ve kongre merkezi yatırımının bu projeye doğrudan bir ilişkilendirmesi olmasa bile dolaylı etkileşimi olacaktır. Bu hususa yukarıda değinilmiştir.

Kamu yatırım programlarında yer alan Bartın-Çaycuma-(Devrek Zonguldak) ayrımı, Devrek- Zonguldak tünelleri, Zonguldak-Ereğli, Düzce- Akçakoca- Karadeniz Ereğlisi ve benzeri TCK’nın karayolu yatırımları bölgenin rekabet avantajlarını arttıracacağı için projeye katkı sağlayacaktır. Irmak-Karabük-Zonguldak demiryolu sinyalizasyon elektrifikasyon projesi de demiryolu ulaşımını geliştirerek bölgede üretilen mamüllerin pazara ulaşımını kolaylaştıracaktır.

Yatırım programında yer alan organize sanayi bölgeleri altyapılarına dönük projeler bölgenin yatırım potansiyelini yükseltecek, üretime dönük yeni yatırımlar fuar organizasyonları için potansiyel katılımcılar olarak yatırımın geri dönüşüne katkıda bulunacaktır. Aynı şekilde, fizibilite etütleri BAKKA desteği ile yaptırılan ve 300.000 TEU/yıl kapasiteye ulaşması hedeflenen “Bartın Konteyner Limanı Projesi ile bölgenin erişilebilirliği artacak ve yörede ihracat yapan işletmelerin denizyolu ile sevkiyatlarını destekleyecektir.

KOSGEB, İŞKUR ve benzeri kurumların ulusal ölçekte gerçekleştirdikleri girişimciliği geliştirme, istihdamın artırılması ve işsizliğin azaltılması amaçlı projeler yörede faaliyette bulunan KOBİ’lerin rekabet güçlerini arttırmakta ve yeni girişimleri desteklemektedir. Bir sonraki bölümde detaylı olarak açıklanan fuar destekleri ve desteklere ilişkin ulusal projeler yatırımın talep analizini doğrudan etkilemektedir.

Planlanan fuar alanı, Bölgede yerleşik endüstrinin ve özellikle KOBİ’lerin rekabet gücünü arttırmalarını

destekleyecek ve yukarıda bahsolunan altyapı projeleriyle entegre olarak kabul edilmesi gereken bir altyapı projesidir.

#### **4.7. Proje Fikrinin Ortaya Çıkışı**

Bölgenin gelişme potansiyenin ortaya çıkartılması uygulanacak tedbirler ve yöntemlerin belirlenmesi ile ilgili olarak valilikler ve paydaşlar düzeyinde çeşitli toplantılar yapılmıştır. Fuar ve kongre merkezi valiler düzeyinde yapılan toplantılarda gündeme gelmiş ve fizibilite etüdünün yaptırılması için BAKKA tarafından Zonguldak İli Özel İdaresi'ne gerekli kaynak sağlanmıştır.

#### **4.8. Projeyle İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt, Araştırma ve Diğer Çalışmalar**

Fuar alanı ve kongre merkezi projesi için daha önceleri çeşitli toplantılar yapılmıştır. Projenin uygulanması amacıyla öncelikle gerekli arazinin bulunması için çalışmalar yapılmış ve beş ayrı alternatif belirlenmiştir. Bu alternatiflerden TTK'nın mülkiyetinde olan "Lavuar Alanı" ile ilgili imar planı çalışmaları yapılmış ve planlar onaylanmıştır. Yapılan paydaş analizlerinde onaylı planların küçük değişikliklere uygun revizelere açık olduğu belirlenmiştir.

Bazı plan çalışmaları girişiminde bulunulmuşsa da, bunlar hedefine ulaşmamış ve rapor haline getirilmemiştir.

## 5. PROJENİN GEREKÇESİ



## 5.1. Genel Bilgiler

Fuarlar ticaretle ilgili ürün ya da hizmetlerin, teknolojik gelişmelerin, bilgi ve yeniliklerin tanıtımı, pazar bulunabilmesi ve satın alınabilmesi, teknik işbirliği, geleceğe yönelik ticari ilişki kurulması ve geliştirilmesi için, belli süreler içerisinde, düzenli olarak ve genellikle belirli fuar alanlarında gerçekleştirilen bir tanıtım etkinliğidir.

Fuar yapılması için inşa edilmiş uygun alanlarda alıcı ve satıcılar bir araya getirilmektedir.

### 5.1.1. Fuarçılık Sektörü

Fuar sözcüğünü incelediğimizde bu sözcüğün Latince kökeninin festival-şölen anlamına geldiğini görmekteyiz. Fuar kelimesinin almanca karşılığı kitle anlamını taşımaktadır. Her iki sözcüğü beraber yorumladığımızda fuarların kitlelerin bir araya gelişini sağlamak amacıyla yapılan organizasyonlar olduğu ortaya çıkmaktadır.

“Fuar nedir?” sorusuna bugüne kadar farklı cevaplar verilmiştir. Çeşitli belgelerde “fuar” sözcüğünün çeşitli tanımları yapılmıştır.

Bir tanıma göre fuarlar, ekonomik, politik ve sosyal faaliyetlerin birleştirilip bir araya getirilmesini hedefleyen organizasyonlardır.<sup>1</sup>

Diğer bir tanıma göre fuarlar, firmaların ürün ve hizmetlerini ziyaretçilere sundukları, alıcı ile satıcıların karşılaşma fırsatı buldukları ve karşılıklı temas kurdukları etkinliklerdir. Fuarlar, iletişim karmaşasının içinde yer alan ve bunları izlemeye gelenlerle yüz yüze ilişkilerin kurulduğu en önemli iletişim araçlarından.<sup>2</sup>

Bu tanımlarda ve daha birçok tanımda şu aşağıdaki ortak unsurlar ortaya çıkmaktadır:

1. Belli iş anlaşmaları, teknoloji transferi yada doğrudan alım-satım gerçekleştirilmesi,
2. Yukarıdaki amaca yönelik olarak tarafların aynı fiziki ortamda bir araya gelmesi,
3. Bu işin periyodik olarak tekrarlanması,
4. Bir defada birden fazla ekonomik ve sosyal faaliyetin yapılması.

Fuarları buldukları yörelerde sadece ticari hayatı canlandıran araçlar olarak görmemek gerekir. Onlar hem ekonominin hem de kültürel gelişmenin bir aracıdır. Düzenlenen fuarlar, ülkelerin ekonomik ve teknolojik düzeyini yansıtır. Eski zamanlardan beri gelişmiş toplumların düzenlediği fuarlar önceleri bir Pazar yeri görünümündeyken, ticaretin ve teknolojinin gelişmesiyle birlikte bugün ticaretin artırılması, teknolojinin yaygınlaştırılması, sağlıklı iletişim kanallarının kurulması, kültürler arası işbirliği gibi birkaç fonksiyonu birlikte taşımaktadır.

### 5.1.2. Tarihsel ve Türkiye’de Gelişimi

Ülkemizde fuarcılık sektörü ile ilgili çabaların sonuçlarını istatistiki açıdan ölçen sistemler henüz oluşturulmadığı için fuarcılığın ülke ekonomisine ne kadar katma değer sağladığını bilmemiz şu an için ne yazık ki mümkün olmamaktadır.

Ülkemizde panayır olarak da bilinen yöresel pazarların oluşumu ise oldukça eskiye dayanır. Panayırın sözlük anlamı “belli zamanlarda kurulan, sergi niteliğini de taşıyan büyük pazar” olarak tanımlanmıştır.

1923 yılına kadar ülkemizde panayırlar aracılığıyla işletmeler tanıtım faaliyetlerini sürdürmekteydiler. Bu panayırlar çoğunlukla belli bir takvim ve düzen içerisinde gerçekleşmemekteydi. Bu panayırların yeterince fonksiyonel olduğunu söylemek mümkün değildir. Fuarlar konusundaki bu systemsiz uygulamalar, İzmir İktisat Kongresi’ne kadar sürmüştür.

1 Ahmet Bülend Göksel, Çisil Sohodol, *Stratejik Fuar Yönetimi*, s.17, Mediacat, İstanbul, 2005.

2 Ayla Okay, *Kurum Kimliği*, s.202, Mediacat, İstanbul, 2000.

İzmir İktisat Kongresini takiben benzeri faaliyetler ülkenin diğer illerinde de yaygınlaşmaya başlamıştır. Bu fuarlarda uzmanlıkla ilgili konulardan ziyade eğlencenin de içinde yer aldığı ekonomik ve ticari faaliyetlerin desteklenmesi amaçlanmıştır. Ülkemizde fuarcılık sektörü, ilk defa 20 Ağustos 1936 yılında açılan İzmir Enternasyonal Fuarı ile uluslararası kimliğe bürünmüştür. Bu fuara ilk yıl ve devam eden yıllarda yerli kuruluşlarla birlikte yabancı kuruluşlar da katılmıştır. İzmir Enternasyonal Fuarı 1946 yılında Uluslararası Fuarlar Birliği (UFI)'ne üye olmuştur.<sup>3,4</sup>

1960'lı yıllardan sonra fuara katılım sayılarında önemli artışlar gözlenmeye başlanmıştır. Bu artış sadece fuar sayılarında değil aynı zamanda ziyaretçi sayılarında da görülmüştür. Bunu takip eden yıllarda sırasıyla Samsun, Bursa, Balıkesir, Kayseri, Trabzon, Erzurum, Tatvan, Konya, Kocaeli ve Gaziantep'te ulusal fuarlar düzenlenmiştir. 1980'li yıllardan itibaren ise fuarcılık daha yaygınlaşarak ulusal ve uluslararası ticareti destekleyen önemli unsurlardan biri olmuştur.

1990'lardan itibaren fuar ve fuar düzenleyici şirketlerin sayısındaki büyük artış fuarcılık sektörünün gelişmesine önemli bir ivme kazandırmıştır. Bu güne gelene kadar fuarcılık alanında bir çok gelişme olmuştur. Günümüz endüstrilerinin, üretim sistemlerinin, iletişim teknolojilerinin ve pazarlama stratejilerinin değişimi doğrultusunda, düzenlenen fuarların yapısı da ihtisas fuarlarına doğru bir eğilim göstermiştir. İhtisas fuarları belli bir sektörde yoğunlaşmış fuarlar olup, bu sektördeki paydaşları bir araya getirme özelliği taşırlar. Dünyadaki eğilime paralel olarak, Türkiye'de de ihtisas fuarları ağırlıklı düzenlenen fuarlar haline gelmiştir. Eskiden olan genel fuar anlayışı giderek zayıflamış ve ortadan kalkmıştır.

### 5.1.3. Fuar Türleri

Değişen tanıtım ve pazarlama stratejilerinin sonucu olarak, firmaların ihtiyaçlarına daha fazla destek olmak amacıyla, fuarcılar ve fuar şirketlerinin daha fazla hizmet yaratma anlayışıyla, eski panayır anlayışı zaman içerisinde kendisini çok farklı türde fuar organizasyonlarına bırakmıştır. Fuarlar birçok değişikene göre sınıflandırılabilirler. İlk akla geleni endüstri kollarına göre sınıflandırılmalarıdır. Farklı endüstri kollarını içerisinde barındıran fuar türüne Genel (Yatay) Fuarlar denilmektedir. Bir ya da birkaç endüstri kolunda düzenlenmiş fuar türlerine İhtisas (Dikey) Fuarlar denilmektedir.

#### Genel (Yatay) Fuarlar

Genel fuarlarda her türlü sanayi malı, tüketim, tarım ya da farklı hizmet sektörleri sergilenebilmektedir. Bu tür fuarların gelişimi iş kolları arasında herhangi bir ayırım yapılmaksızın sanayileşmenin genel bir kavram olarak tanımlandığı döneme rastlamaktadır.

Genel fuarlar, endüstri, tarım ve tüketim mallarının birlikte ve yan ürünleriyle sunulduğu fuarlar olarak tarif edilmektedir. Bu fuarlarda hammadde, yarı-mamul, mamul ve hizmetlere ilişkin pek çok çeşidi aynı anda ziyaretçilerin görüşüne ve beğenisine sunulmaktadır.

Türkiye'de ulusal ya da uluslararası fuarların düzenlenmesine izin verilmesi yetkisi Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği'ne (TOBB) verilmiştir. TOBB'un bu konuda yayınlamış olduğu mevzuat<sup>5</sup> genel fuarları; "belirli bir sektörü veya ürün grubunu esas almadan, çeşitli mal ve hizmetlerin birlikte sergilendiği ve bunların ticari tanıtımının yapıldığı, içinde sosyal ve kültürel etkinliklerin de bulunabileceği, en az elli katılımcının yer aldığı, süresi on beş günü geçmeyen etkinlikler" şeklinde tanımlanmıştır.

Katılımcıların değişik faaliyet kollarından olmasından dolayı genel fuarlara çok çeşitli ziyaretçi gelir. Ziyaretçi sayısı fazla olmasına karşılık verimlilik bu oranda yüksek olmaz.

3 MEGEP, *Halkla İlişkiler ve Organizasyon Hizmetleri Alanı, Fuarcılık*, Ankara, 2008.

4 UFI fuar organizatörlerinin ve fuar sahiplerinin uluslararası federasyonudur. Amacı dünyadaki fuar endüstrisini desteklemek ve üyelerine organizasyon konularında hizmet vermektir. Bugün itibarıyla çeşitli ülkelerden toplam 586 üyesi bulunmaktadır. Türkiye'den 24 fuar şirketi bu organizasyona üyedir. (www.ufi.org)

5 TOBB Yönetim Kurulununun 27.02.2007 tarihli ve 242 sayılı Kararına istinaden, 30.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar.

## **İhtisas (Dikey) Fuarları**

İhtisas fuarları genel kapsamlı fuarların aksine geniş bir tema ve uygulama alanına sahip değildir. Çoğu zaman tek ama bazen birkaç sektörel alanın bir araya getirilmesiyle oluşturulur. İhtisas fuarları, genellikle geniş katılımlardan ziyade o sektörle ilgili hedef gruplar tarafından ziyaret edilen, yalnızca belli konuda üretilen ürün ve hizmetlerin sergilenmesine izin verilen fuar organizasyonlarıdır.

TOBB mevzuatında ihtisas fuarları “belirli bir ürün veya hizmet grubu ya da sektörle doğrudan ilgili ve sektöre yönelik mal ve hizmet üreten katılımcıların, teknolojik ve uygulamalı bilgi alışverişinin artırılması ve ticari işbirliğine yönelik bilgi değişimi ortamının yaratılması ile ihtiyaç duyulan ürün siparişlerinin verilmesini amaçlayan, en az yirmi katılımcının yer aldığı, süresi on günü geçmeyen etkinlikler” şeklinde tanımlanmıştır.

İhtisas fuarları halka açık düzenlenebilir. Bu halde de gelen ziyaretçi sayısı fuarın verimliliğinin bir göstergesi olarak kabul edilmemelidir.

İhtisas fuarları, sektörde rekabeti izlemek, rakipleri tanımak, yeni ve mevcut teknolojileri takip etmek için uygun bir ortam yaratmaktadır. İhtisas fuarları büyük ya da küçük olabilirler. İleri derecede uzmanlaşmış ve belirli bir sektöre hitap eden büyük ihtisas fuarları yalnızca düzenlendiği konuda üretilen malların sergilenmesine izin verilen, halktan ziyade sınırlı sayıda işadamları bir araya getiren dar kapsamlı fuarlardır. Bu tür fuarlar büyük ölçekli iş bağlantılarını yapma, acente ve distribütör bulma açısından önemli olarak görülmektedir. Küçük ihtisas fuarları ise daha çok perakendecilere yönelik, daha az sayıda firmanın katıldığı aynı zamanda yöre halkının da ziyaretçi olarak katıldığı küçük ölçekli fuarlardır. Anadolu şehirlerinde daha çok tercih edilen fuar türüdür. Örneğin, tarım ve tarım alet ve makinaları fuarları da bu sınıfa girmektedir.

## **Tüketici Fuarları**

Bu fuarlar daha ziyade tüketicinin ilgisini çekmeye yönelik olan ve tüketim mallarının sergilendiği fuarlardır. Ziyaretçilerinin çoğunluğunu fuarın düzenlendiği bölge ve komşu merkezlerden gelen halkın oluşturduğu fuarlardır. Bu tür fuarlar toplumun her kesimine açıktır. Bu nedenle belirli bir bölge ya da ülke genelinde pazarlama ağı bulunan ürünler ve şirketler için satış geliştirme açısından oldukça yararlı olmaktadır. Ancak tüketici fuarları, tüketim faaliyetlerine yönelik olduğundan pazarlama ağını kuramamış firmalara bir yarar sağlayamazlar.

## **Entegre Fuarlar**

Entegre fuarlar, belirlenen bir ürünle ilgili diğer tüm ürün, mamul, yarı mamul, ekipman ve hammadde gibi temel ve yan dalları kapsayacak şekilde bir araya getirilerek düzenlenen fuarlardır.

## **Solo Fuarlar**

Bir ülkenin başka bir ülkede tek başına organize ettiği fuarlardır. Oldukça odaklanmış olduğundan başarı şansı iyi tanıtıldığında yüksek fuarlardır.

Fuarlar coğrafi olarak da bölgesel fuarlar, ulusal ve uluslararası fuarlar gibi sınıflara ayrılırlar. Bunların tanımı zaten başlıklarından anlaşılmaktadır.

Bu tanımlar haricinde bir fuar türü daha bulunmaktadır ki, tanımlanmadan geçilmemesi gerekir. Bunlar EXPO fuarlardır.

## **EXPO Fuarlar**

EXPO sözcüğü expozisyon kelimesinin kısaltılmış halidir. Uluslararası sergi anlamına gelmektedir. 3-5 yıl gibi uzun aralıklarla düzenlenip, 6 ay boyunca devam ederler. Ürün ve hizmetlerin yanısıra düzenlenen diğer ürünlerin tanıtıldığı, teknolojik gelişmelerin sergilendiği ve gelecek vizyonların yansıtıldığı büyük çaplı organizasyonlardır. EXPO organizasyonlarının üst kurumu 1928 yılında kurulan ve Fransa'nın Paris kentinde bulunan “Bureau International Des Expositions”dur.<sup>6</sup> EXPO düzenlemek isteyen ülkeler

bu kuruma üye olmak ve izin almak zorundadırlar. Çeşitli ülkelerden 160 üyesi bulunmaktadır. Türkiye bu organizasyona üyedir.

#### 5.1.4. Fuarların Önemi

Rekabetin artması ve rekabet koşullarının değişmesi ile yeni pazarların oluşumu, katılan şirketlerin fuarlardan etkili sonuçlar elde etmesi ve buna benzer bir çok gelişim fuarcılık konusuna verilen önemin artmasına neden olmuştur. Son zamanlarda değişen şartlar altında sadece üretim kalitesinin artırılması ve bu ürünlerin fazla bir çaba göstermeden piyasaya sunulması ile elde edilecek satış rakamları firmaları tatmin etmemektedir. Yoğun bir tanıtım ve pazarlama çabası artan rekabetçi ortamda gerekli hale gelmektedir. Bu durum, etkin bir pazarlama aracı olarak firmaları fuarlara katılıma yönlendirmektedir. Fuarlar bu kapsamda bir pazar niteliği taşımakta ve katılımcı firmalara piyasada oluşan talep doğrultusunda kısa sürede ve etkin bir biçimde rekabet koşullarını yakalama imkanı vermektedir. Katılan firmaların hem satış hem de tanıtım açısından önemli kazanımlar elde etmelerini sağlamaktadır.

#### Katılımcı Firmalar Açısından Önemi

Gelişen çağımızda daha önceleri üretim gücünden kaynaklanan üstünlük, yerini rekabet koşullarının gün geçtikçe artmasıyla birlikte pazarlama ve tanıtım faaliyetlerine bırakmıştır. Küreselleşme ve bilişim çağındaki gelişmeler, üretim tekniklerinin çok hızlı bir şekilde yaygınlaşmasını doğurmaktadır. Bu yaygınlaşma sonucunda düşük maliyetli üretimin kısa zamanda oluşturulabilmesi nedeniyle firmalar arasındaki fark yok olmakta, bu da rekabet gücünü düşürmektedir.

Günümüzde yaşanan bu değişimler sonucunda artık tüketicilerin firmalar ve ürünleri hakkındaki düşünceleri firma açısından büyük önem taşımaktadır. Tüketicilerin bu düşünceleri, firmaların piyasadaki varlıklarını koruması ve gelişmesini sağlamaktadır. Bu açıdan bakıldığında fuarlar, tanıtım odaklı olmakta, katılımcıların etkili satış grafiğinin bire bir pazarlama ilişkileri ile artmasına aracılık etmektedir. Firmaların büyüklüğü ne olursa olsun, ticari fuarlara katılmak onlara, bundan sonraki çalışmalarında rehberlik edecek bilgileri toplamak, satış yapmak ya da yeni ilişkiler kurmak adına pek çok fırsat sunmaktadır.

#### Düzenlendiği Alanda Yarattığı Sosyo-Kültürel Ortam Bakımından Önemi

Fuar organizasyonları sadece düzenleyen ya da katılımcı firmalar açısından değil yapıldıkları şehir, bölge hatta ülkeler için cezbedici fırsatlar yaratmaktadır. Fuar organizasyonlarının, yöre halkının sosyal ve kültürel gelişimlerine önemli katkılarda bulunduğu gözlenmiştir.

Fuar organizasyonları düzenledikleri alanlara ciddi anlamda bir hareketlilik getirmektedir. Fuar süresince farklı yöre, ülke ve kültürden insanları bir araya getirmesi, bunlar arasında iletişim kurulmasına ve kültürel paylaşımlar gerçekleştirilmesine yardımcı olması bakımından önem kazanmaktadır. Bunun yanı sıra, fuarlar sayesinde bölgede bir ticari hareketlenme olmakta ve sonucunda ekonomik katma değer oluşmaktadır. Fuar süresince bölgede bulunan katılımcı ve ziyaretçilerin konaklama ve yeme içme ihtiyaçlarını oradan karşılama zorunluluğu bölgede ekonomik bir girdinin sağlanmasına ve orada faaliyet gösteren birçok işletmenin gelirinin artmasına yardımcı olmaktadır. Bütün bunlara ek olarak bölge halkının fuar aktivitelerinden yararlanması ve sosyalleşme fırsatlarının olması da fuarların bölgeye kattığı kültürel bir fayda olarak görülebilir.

#### Fuarcılık Sektörü Ekonomik Etkileri

Fuarcılık sektörü küresel turizm endüstrisinin en hızlı büyüyen kollarından biridir. Fuarlar sayesinde, doğrudan ticaret ve yeni iş bağlantılarının sağlanmasının yanı sıra eğitim, eğlence ve devlete ek gelirler yaratılması mümkün olmaktadır.

Fuarlardan doğrudan sağlanan gelir kaynakları arasında; kayıt ücretleri, salon ve stand kiralama, istihdam harcamaları, nakliye maliyetleri ile bunun yanı sıra otel ve konaklama harcamaları, yerel turistik eğlence ve restoranların gelirleri yer almaktadır.

Bir fuar organizatörü için fuar yapmak sadece fuarı organize etmek, konseptini oluşturmak, reklamını yapmak değil aynı zamanda fuarı satmaktır. Organizatörler fuar alanını bulmak, kurmak, yürütmek ve



daha sonrasında da takip etmek zorundadırlar. Fuar organizasyonun arka planında birçok alt yüklenici çalışması gerekir; dekorasyon, perde kurulumu, stand kurulumu, halı kiralama, tabela ve grafik dizaynı, yer hizmetlerinin koordinasyonu, temizlik hizmetleri ve bütün bunların yanında nakliye ve taşımacılık hizmetleri bulunmaktadır. Fuarlarda yukarıda sayılanlara ilave olarak birçok özel içerikli alt yüklenicilerin görev alması gerekmektedir; çiçekçiler, fotoğrafçılar, gezici yiyecek- içecek satıcıları, ulaşım, telefon/internet/faks, kabin personelleri, güvenlik, elektrik, sıhhi tesisat/hava/su, tasarımcılar ve bakım elemanları, halka ilişkiler ve reklam hizmetleri bunlar arasında sayılabilir. Bu sayılan işlerin tümü doğrudan yerel kaynaklardan elde edilecekleri için yerel ticarete büyük katkı oluşturur.

Fuarlar bölgede bulunan turizm sektörü için sektör oyuncularına çalışmalarını tanıtmak ve müşteri kazanmaları için bir fırsat tanır. Fuarlar sayesinde, katılımcılar ile bölge haklı arasında doğrudan bir iletişim kurulur ve bölgede bulunan ticari perakendeciler için kendilerini tanıtmaya fırsatı olarak değerlendirilebilir.

Fuar, katılımcılar için markalarını, ürünlerini, hizmetlerini tanıtmak, yeni ürünlerinin promosyonunu yapmak, satışlarını arttırmak yanında paydaşları, çalışanları ve müşterileri ile ilişkilerini geliştirmek için de büyük bir fırsat sunmaktadır. Bunların yanında yeni yatırım fırsatları için de imkan tanımaktadır.

Fuarların dolaylı olarak sağladığı bir başka yarar ise yerel marka bilinirliğini arttırmak, bölgeye ziyaretçi sayısını arttırmak, uluslararası sermayenin bölgedeki yatırımını arttırmak, kenti tanıtmaktır.

Sonuç olarak, fuarlar yapıldığı şehrin genel piyasadaki yerini güçlendirmesi, çoklu ekonomik katkılar sağlaması ve yerel halka yeni iş imkanları sunması yanında bireylere bu hizmetlerle tanışma, problem çözme, eğitim ve iletişim ağları kurma imkanını sunmaktadır. Fuarlar, katılımcılara en son gelişmiş teknolojiyi öğrenme, rakiplerini tanıma ve değişik iş kolları hakkında bilgi edinme fırsatı da sunmaktadır.

Fuarlardan azami faydanın sağlanması ve maliyetlerin düşürülmesi açısından, fuarın konusunu ve yapacağı zamanın çok iyi seçilmesi ve hedef katılımcılar tarafından açık ve anlaşılır bir mesajının olması önemlidir.

## 5.2. Türkiye’de Fuarlık Sektörü

### 5.2.1. Hukuki Yapısı

Fuarların düzenlenmesiyle ilgili başlıca iki mevzuat vardır. Fuar düzenleme şirketlerine yurtiçinde fuar düzenlenmesi yetkisi 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu’na istinaden TOBB’a verilmiştir. Bu Kanuna istinaden TOBB tarafından yayımlanan Yurt İçinde Fuar Düzenlemesine Dair Yönetmelik ile Türkiye’de fuar düzenleme koşulları belirlenmiştir. Bu Yönetmeliğin amacı, ülkemiz fuarcılık sektörünün ülke ve sektör genel menfaatlerine uygun biçimde geliştirilmesi, sektörün küresel standartlara ulaştırılması ve bu kapsamda fuar etkinliklerinin uygun alanlarda bir program dahilinde yetkin şirketler tarafından düzenlenmesini sağlamaktır.<sup>7</sup>

Yurtdışında uluslararası fuarların düzenlenmesi ile ilgili yetki ise T.C. Ekonomi Bakanlığı’nındır.<sup>8</sup> Bakanlık aynı zamanda uluslararası nitelikteki yurt içi ihtisas fuarlarını da desteklemektedir. Bununla ilgili mevzuatı şu şekilde sıralayabiliriz.

- Yurt Dışında Fuar Düzenlenmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin Tebliğ (2010/5)
- Yurt Dışında Fuar Düzenlenmesine ve Değerlendirilmesine İlişkin 2010/5 Sayılı Tebliğ’in Uygulama Usul ve Esasları
- Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ (2009/5)

<sup>7</sup> TOBB Yönetim Kurulunun 11.10.2005 tarih ve 158 sayılı Kararıyla 11.10.2005 tarihinde yürürlüğe giren Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar.

<sup>8</sup> Daha önceleri Başbakanlığa bağlı Dış Ticaret Müsteşarlığı iken Haziran 2011 tarihinde Ekonomi Bakanlığı olmuştur.

- Yurt Dışında Gerçekleştirilen Fuar Katılımlarının Desteklenmesine İlişkin 2009/5 Sayılı Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları
- Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin Tebliğ (95/7)
- Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin 95/7 Sayılı Tebliğ'in Uygulama Usul ve Esasları

## 5.2.2. Fuar Destekleri

### 5.2.2.1. Yurtiçi Fuar Destekleri

Yurtiçi Fuar Desteği, KOSGEB tarafından KOBİ'lere sunulan fuar katılım desteğidir. Bu desteğin amacı KOBİ'lerin yurt içi ve yurt dışı pazar paylarını artırmak için tanıtım ve pazarlama faaliyetlerinin desteklenerek geliştirilmesidir. İşletmelerin, TOBB tarafından internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan Yıllık Yurt İçi Fuar Takvimi Tebliğinde yer alanlar içerisinde KOSGEB tarafından belirlenen yurt içi ihtisas ve yurt içi uluslararası ihtisas fuarlarına ve İzmir Enternasyonal Fuarı'na katılımlarına destek verilir.

Bu destek ile 1'inci ve 2'inci bölgelerde faaliyet gösteren KOBİ'ler harcamalarının %50'si, 3'üncü ve 4'üncü bölgelerde faaliyet gösteren KOBİ'ler ise %60'ı oranında destek alabilmektedirler.

KOSGEB Yurtiçi Fuar Desteği, katılımın olacağı fuarlarda; yer kirası, stand dekorasyonu, fuar katılımcı kataloğu, fuar alanının düzenlenmesiyle ilgili hostes, genel güvenlik ve genel temizlik ile gerekli olabilecek diğer tüm hizmet giderlerini kapsamaktadır.

### 5.2.2.2. Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri

Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuar Destekleri uluslararası nitelikteki yurtiçi ihtisas fuarlarının dış tanıtımının sağlanması ve uluslararası düzeyde katılımın artırılması amacıyla yönelik bir destektir. Ekonomi Bakanlığı'nca belirlenecek kriterlere uygun yerli organizatörlerin fuar öncesinde ve fuar süresince gerçekleştirecekleri tanıtım ve promosyon faaliyetlerine ilişkin giderlerin belli bir oranı karşılanmaktadır.

Destek üst limiti Yurtiçi Uluslararası İhtisas Fuarlarında 120 TL/m<sup>2</sup>, İhtisas Fuarları ve İzmir Enternasyonal Fuarı'nda 80 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Desteklenen fuar alanı her katılımcı işletme için 50 m<sup>2</sup>'dir. Desteğin üst limiti 30.000 (otuz bin) TL olup 1'inci ve 2'inci bölgelerde %50; 3'üncü ve 4'üncü bölgelerde ise %60 oranında destek sağlanmaktadır.

Uluslararası Nitelikteki Yurt İçi İhtisas Fuarlarının Desteklenmesine İlişkin olarak Ekonomi Bakanlığı'nın doğrudan ya da İhracatçı Birlikleri kanalıyla yürütmekte olduğu destek faaliyetleri bulunmaktadır.

Bu destekten fuar organize eden firmalar yararlanabilir. Desteklenecek fuarlar aşağıdaki gibidir:

- Tekstil-konfeksiyon-halı
- Deri (ayakkabı dahil)
- Taşıt araçları ve yan sanayi
- Gıda ve gıda teknolojisi
- Elektrik/elektronik sanayi
- Madeni eşya sanayi
- Toprak sanayi
- İnşaat malzemeleri
- Mobilya sanayi

Desteklenecek harcamalar aşağıdaki gibidir:

- Fuar öncesi yapılan yurtdışı tanıtım faaliyetleri destek oranı (%50) azami destek (25.000 ABD Doları)
- Fuara davetli önemli yabancı alıcıların (2 kişi/ülke) ulaşım giderler destek oranı (%50) azami destek (15.000 ABD Doları)
- Fuar süresince düzenlenecek seminer, konferans, panel ve ödüllü yarışmalara ilişkin giderler destek oranı(%50) azami destek (5.000 ABD Doları)

### 5.2.3. Türkiye’de Yapılan Fuarlar ve İllere Göre Dağılımı

Türkiye’de son 4 yıl içerisinde düzenlenen ve 2012 için planlan fuar sayıları Tablo 5.1.’de gösterilmiştir.

**Tablo 5.1. Yıllara Göre Fuar Sayıları**

	2008	2009	2010	2011	2012*
<b>Düzenlenen Fuar Sayısı</b>	431	367	369	428	428

\* 2012 yılı için sadece onaylanan fuar sayıları verilmiştir.

Kaynak: TOBB Fuar İstatistikleri 2008-2012

Tablo 5.2.’de ise 2009 ve 2010 yılları arasında daha geniş bir değerlendirmeye yer verilmiştir.

**Tablo 5.2. 2009-2010 Fuar İstatistikleri**

	2009	2010
<b>Düzenlenen Fuar Sayısı</b>	367	369
<b>Toplam Fuar Katılımcı Sayısı</b>	49.739	53.517
<b>Doğrudan Yabancı Katılımcı Sayısı</b>	5.899	5.904
<b>Toplam Ziyaretçi Sayısı</b>	11.222.418	13.619.650
<b>Yabancı Ziyaretçi Sayısı</b>	294.181	330.577
<b>Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (net / m2)</b>	1.886.214	2.241.945
<b>Doğrudan Yabancı Katılımcılara Tahsis Edilen Toplam Stand Alanı (net / m2)</b>	106.487	121.752

Kaynak: TOBB Fuar İstatistikleri 2008-2012

2009 ile 2010 yıllarındaki değerler karşılaştırıldığında düzenlenen fuar sayısının hemen hemen aynı olduğu varsayılırsa fuar katılımcı sayısında %7’lik bir artış, toplam ziyaretçi sayısında ise %21’lik bir artış olmuştur. Tahsis edilen stand alanında ise %19’luk bir artış gözlenmektedir. Bu çerçevede yıllar içerisinde fuarlar sayısında çok büyük bir artış olmaksızın fuarlara olan ilgide bir artış gözlemlendiği sonucuna varılabilir.

Fuar düzenleyen şirketler incelendiğinde Türkiye’de TOBB’a kayıtlı toplam 157 fuar şirketi bulunmaktadır. Bunların illere göre dağılımı; İstanbul 97, Ankara 21, İzmir ve Antalya 8, Konya ve Adana 3 şeklindedir. Diğer illerimizde ise toplam 17 fuar düzenleme şirketi faaliyet göstermektedir.

#### a) İllere göre dağılım

Fuarların illere dağılımı aşağıdaki Tablo 5.3’te gösterilmiştir. Listede yer almayan illerin toplam rakamı “Diğer” satırında toplam olarak yer almaktadır.

Ülkemizde düzenlenen fuarların %50’ye yakını İstanbul’da düzenlenmektedir. Bu oran 2008 yılında %46 iken zaman içerisinde yükselmiştir. Dolayısıyla, 2008 yılından bu yana fuar düzenleme sayısı olarak İstanbul lehine bir artış olduğunu söylenebilir. İstanbul’dan sonra fuar sayısının yüksek olduğu illerimiz İzmir, Bursa, Ankara ve Antalya’dır. Bu illerin her birinde yıllık düzenlenen fuar sayıları İstanbul’da düzenlenenlerin neredeyse 10 katı daha azdır.

2011 yılında fuar başına katılımcı sayısının en yüksek olduğu il İzmir olmuştur. Burada 2011 yılında düzenlenen fuarlara katılım ortalaması 222’dir. Bunu 184 katılımcı ile Balıkesir, 164 ile İstanbul, 148 ile Mersin izlemiştir. 2011 yılında tüm yurtda düzenlenen fuarlara katılımcı sayısı fuar başına ortalama 89 olmuştur. Yabancıların fuara katılımı oldukça düşüktür. 2011 yılında düzenlenen fuarlara 104 yabancı katılmıştır.

Bunların hemen hemen tamamı İstanbul, İzmir ve Ankara'daki fuarlara katılmıştır. İzmir'de bulunan İzmir Enternasyonel fuarının İzmir'e yabancı katılımcı oranını artıran bir unsur olduğunu söylemek mümkündür. Ankara'da kurulan savunma sanayi endeksli fuarların yabancı katılımcı cezbetme açısından etkili olduğu söylenebilir. Bunun haricinde Antep, Antalya, Trabzon, Tekirdağ, Adana gibi sahil kentleri ya da yurtdışı piyasalara yakın kentlere 3 ila 9 arasında değişen az sayıda yabancı katılımcı olmuştur. Bunun tek istisnası Çorum'dur. Çorum'da 2011 yılında düzenlenen fuarlara 2 yabancı katılımcı gelmiştir.

Fuarlara katılımının 2008-2011 ortalama değerleri incelendiğinde, her yıl fuar başına katılımcı sayısının 79 ila 89 arasında değiştiği gözlenmektedir. 2008 yılındaki ortalama katılımcı sayısı 79 iken 2011 yılına kadar artış göstermiş ve son yılda ortalama katılımcı sayısı 89'a yükselmiştir. Bu değer artışı da fuarlara olan ilginin düzenli bir şekilde yükseldiğinin göstergesidir.

**Tablo 5.3. Türkiye'de gerçekleşen fuarların illere göre dağılımı**

	2008	2009	2010	2011	2012*
İstanbul	199	154	168	204	213
İzmir	31	25	23	27	28
Ankara	34	29	25	24	21
Bursa	22	22	25	27	29
Antalya	23	17	18	23	21
Adana	17	19	14	17	17
Çorum	1	3	10	2	
Konya	18	18	11	16	12
Gaziantep	11	8	10	11	13
Diyarbakır	5	4	8	12	12
Mersin	6	6	6	5	9
Kayseri	6	7	5	4	6
Manisa	4	6	4	3	3
Malatya	4	2	3	4	4
Zonguldak			1		
Diğer	50	47	38	46	40

\* 2012 yılı için onaylanan fuar sayıları

Kaynak: TOBB Fuar İstatistikleri 2008-2012

## b) Sektörlere göre dağılım

Türkiye'de 2008, 2009, 2010 ve 2011 yıllarında sırasıyla 431, 367, 369 ve 425 fuar düzenlenmiştir. 2012 yılında ise 428 fuar düzenlenmesi planlanmıştır. Aynı yıllarda fuarlara katılımcı sayısı sırayla 56.758, 49.739, 53.517 ve 56.855 olmuştur. Kurulan fuarların %95'i ihtisas fuarlarıdır.

Katılımcı sayısı açısından Türkiye'de gerçekleşen fuarların ilk 10 sektöre göre dağılımı Tablo 5.4'te gösterilmiştir. Görüldüğü üzere ülkemizde en çok ısıtma, soğutma, havalandırma, doğalgaz ve sistemleri sektöründe fuarlar düzenlenmektedir. Fuar şirketleri yurt içinde düzenledikleri ihtisas fuarlarına daha fazla katılımcı ve ziyaretçi cezbedebilmek amacıyla bazen farklı faaliyet konularını bir araya getirme eğilimine girmektedirler. Bazen istatistiki olarak sınıflandırmalar birbirinin içerisine girmektedir. İnşaat malzemeleri, banyo, seramik, mutfak, nalburiye ve hırdavat konuları; ısıtma, soğutma, havalandırma, doğalgaz ve sistemleri ile birlikte ele alınmıştır. Bu sektörde yılda yaklaşık 40-45 civarında fuar düzenlenmekte, 4.700 civarında katılımcı iştirak etmekte, bazı yıllar katılımcı sayısı 6.500'e kadar varmaktadır. Bu sektörde düzenlenen fuarların ziyaretçi sayısı yılda 950.000'e kadar varmaktadır.

Eğitim, eğitim ekipmanları ve teknoloji alanında her yıl 40 civarında fuar düzenlenmektedir. Bu fuarlara 2.000-2.500 arası katılımcı iştirak etmektedir. Ziyaretçi sayısı 700.000 ila 750.000 civarında olmaktadır.

Tarım, seracılık, hayvancılık ve teknolojileri fuarları katılımcı sayısı açısından 3'üncü sırada yer almaktadır. Bu sektörde 2008 yılından itibaren düzenlenen fuar sayılarında sürekli bir artış görülmektedir. 2011 yılında 42 fuar düzenlenmiştir. Katılımcı sayısı 6.039 olmuştur. Ziyaretçi sayısı ise 2 milyon üzerinde olmuştur. Tarım, seracılık, hayvancılık ve teknolojileri fuarlarının bir önemli özelliği ise fuara

katılımcı sayısı ve ziyaretçi sayısının tüm düzenlenen fuar sektörleri içerisinde en yüksek değerde olmasıdır. Tarım sektöründe 2009-2011 yılları arasında kurulan 105 fuarının 16.300 katılımcısı ve 4 milyona yakın ziyaretçisi olmuştur.

2008-2011 gıda, gıda işleme, içecek, teknoloji ve endüstrilerinde 84 fuar, metal işleme sektöründe ise 64 fuar kurulmuştur.

### Çorum Fuar Alanı

Yapılabilirlik etüdü hazırlama çalışmaları sürecinde Anadolu illerinde benzer yatırımların tecrübelerinden faydalanılmak istenilmiştir. Bu kapsamda Çorum'da işletmeye alınan Fuar Merkezi'nin başarı ve başarısızlıkları yöredeki paydaşlarla yapılan mülakatlarla ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır.

Çorum'da Ticaret ve Sanayi Odası tarafından bir Fuar ve Sergi Kompleksi yaptırılmış ve 2004 yılında hizmete alınmıştır. Toplam 15.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu fuar alanının kapalı kısmı 3.950 m<sup>2</sup>'dir. Mevcut kapalı alan; fuar ve sergi alanı, fuaye, VIP salonu, fuar şirketleri için ofisler, kafeterya, vb alanlardan oluşmaktadır.

2004 yılında hizmete girdikten sonra fuar alanının işletilmesi 10 yıllık bir kira sözleşmesiyle işletici şirkete verilmiştir. 2004 yılında "Doğal Gaz ve İnşaat Fuarı" düzenlenmiştir. 2005-2006 yıllarında sanayi ve ticaret ile tarım, hayvancılık ve tavukçuluk alanında fuarlar düzenlenmiştir.

2007 yılında "Çorum Sanayi ve Ticaret Fuarı" ve "KOBİ Bilgi Fuarı" düzenlenmiştir. 2008 yılında Çorum Sanayi ve Ticaret Fuarı, 2009 yılında ise "Anadolu Tarım ve Tarım Makinaları" ile "Anadolu Hayvancılık" fuarları düzenlenmiştir.

2010 yılına gelindiğinde, Çorum'da TOBB'un veri tabanına kayıtlı 10 fuar ve buna ilaveten 2 organizasyon daha düzenlenmiştir. Özetle bunlar; KOBİ Destek Fuarı, Ticari Araçlar Fuarı, Sanayi Destek Fuarı, Mobilya ve Ev Dekorasyon Fuarı, Beyaz Eşya ve Ev Elektroniği, Dayanıklı Tüketim Malları ve Ev Aletleri, Restoran Tedarikçileri, Bayim Olur musun, Yapı ve İnşaat Malzemeleri, Gıda ve Erzak, Makine ve Çorum Autoshow fuarlarıdır.

Çorum 2010 yılında elverişli bir fuar alanında, başarılı bir organizasyon ile 10 fuar ve çeşitli ilave etkinlikler düzenleyerek beklenen kapasitesine erişmiş, bunun dahi üzerine çıkmıştır.

2011 yılı Çorum için başarısızlığın başladığı yıl olmuştur. Bu yılı sadece 4 fuarla kapatmıştır. Bunun nedeni, fuar alanı sahibi Ticaret ve Sanayi Odası ile fuar işleticisi şirketin fuar alanı kirasında uzlaşmamış olması gibi basit bir gerekçedir. 2012 yılında ise fuar alanı Oda tarafından herhangi bir işleticiye verilmemiştir.

2008 yılında düzenlenen Sanayi ve Ticaret Fuar'ına 100 katılımcı iştirak etmiştir. 3.250 m<sup>2</sup>'lik yer tahsisi yapılmıştır. 2008 yılında düzenlenen fuarların ağırlığı tarım ve hayvancılık olmuş ancak düzenlenen 3 fuara katılımcı sayısı 132 ile sınırlı kalmıştır.

2008 yılında fuar alanının 58.600'ün üzerinde ziyaretçisi olmuştur. 2010 yılında fuar sayısı artmasına rağmen katılım sayısı beklenilenden daha az bir artış göstermiştir. Ancak, bu yılda Çorum etkili fuarlara ev sahipliği yapmıştır. Bunlardan "Bayim Olur musun" fuarından kente gıda sektöründe pizza, pasta ve börek ile simit salonu alanlarında 5 franchising gelmiştir. Sınırlı sayıda katılımcı ve ziyaretçiyle gerçekleştirilen bu fuarın kente katkısı ölçülebilir boyutlarda gerçekleşmiştir.

Çorum uluslararası pazarlara uzak olmasına rağmen kurulan bazı fuarlara, başta İran'dan olmak üzere yabancı ziyaretçiler de gelmiştir. Daha çok sanayi dallarında kurulan fuarlara yabancıların katılımı, fuar işleticisi tarafından etkili şekilde yürütülen tanıtımın bir sonucudur. Gerçekleştirilen fuarlar bölge illerinden talep görmüştür. Özellikle sanayi, makina gibi fuarlara Amasya ve Tokat firmaları katılmıştır.

İstanbul, Ankara ve İzmir gibi ticari ölçüde gelişmiş metropollerde fuarcılık sektörü, daima büyük karlılık ile çalışmaktadır. Bu seviyelerdeki karlılık oranlarını diğer anadolu kentlerinde elde etmek olanaksızdır. Gelişmiş yörelerde faaliyet gösteren, bilinen fuar işleticileri için, anadolu kentlerinde kurulacak fuar alanlarından elde ettikleri faaliyet geliri, onlara bu yörelerdeki girişimleri ön plana çıkarmak eğilimleri sunma-

yabilir. Bu nedenle, büyük şirketlerin söylemleri daha küçük ölçekli kentlere yapılacak yatırımların bir anti-propogandası haline gelebilir. Ancak küçük ölçekli anadolu kentlerinde faaliyetlerini sürdüren başarılı fuar işletmecileri de bulunmaktadır. Bu işletmeciler işletmekte oldukları fuarları başarılı noktalara taşımaktadır.

Çorum örneğinde öne çıkan konular:

1. Fuar ve kongre merkezlerinin bölgesel rekabetçiliğin artmasındaki destek ve önemi üzerinde özenle durulması gereken bir konudur. Böyle bir yatırıma kısa vadeli beklentilerle girişilmemesi gerekir.
2. Yörede yapılacak bir fuar ve kongre merkezinin ticari faydalarının yanısıra, ekonomik ve sosyal faydaları göz önünde bulundurulmalıdır. Yöresel çıkarların, kişisel yada kurumsal çıkarlardan daha ön planda tutulması önemlidir.
3. Fuar ve kongre merkezi kurulması kararından başlamak üzere, yatırımı, tamamlanması, işletmeye alınması ve işletilmesini de içerisine alan tüm süreç boyunca yöresel paydaşların karar mekanizması içerisinde tutulması, yetki ve sorumluluklarının olması önemlidir. Vilayet, Ticaret ve Sanayi Odaları, tarım örgütleri, iş adamları örgütleri gibi sivil toplum örgütleri ile Belediyeler bu işin önemli paydaşlarıdır.
4. Fuar işletmeciliği son derece ihtisas isteyen hizmet sektörü alanlarından biridir. Bundan dolayı, tarafların her aşamada bir fuar işletmecisiyle birlikte çalışmaları önemlidir.
5. Fuar merkezlerine talebi yaratan en büyük etken iyi tanıtım yapılmasıdır. Tanıtıma her zaman özel önem verilmelidir.

**Tablo 5.4 2008-2011 Fuar Sektörel Dağılım**

	2008	2009	2010	2011	TOPLAM
<b>İhtisas Fuarları</b>	410	349	351	411	1.521
<b>1 Isıtma, Soğutma, Havalandırma, Doğalgaz ve Sistemleri</b>	46	42	39	44	171
<b>2 Eğitim, Eğitim Ekipmanları ve Teknolojileri</b>	30	39	33	37	139
<b>3 Tarım, Seracılık, Hayvancılık ve Teknolojileri</b>	26	29	34	42	131
<b>4 Gıda, Gıda İşleme, İçecek Teknoloji ve Endüstrileri</b>	21	18	20	25	84
<b>5 Metal İşleme, Kesme, Kaynak, Akışkan Döküm, Kalıp ve Yan Sanayileri</b>	15	19	13	17	64
<b>6 Mobilya, Mobilya Yan Sanayii</b>	13	11	12	16	52
<b>7 Elektrik, Elektronik, Aydınlatma, Otomasyon</b>	15	13	9	11	48
<b>8 Deri Teknolojileri, Deri Ürünleri, Deri Konfeksiyon, Ayakkabı</b>	15	12	9	11	47
<b>Genel Fuarlar</b>	21	18	17	14	70

Kaynak: TOBB

### 5.2.4. Fuarçılık Şirketleri

TOBB'nden fuar düzenleme yetkisi alan 157 fuarcılık şirketinin bulunduğundan bahsedilmiştir. Bunlardan büyük ölçekli bazıları hakkında detaylı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

TÜYAP Tüm Fuarçılık Yapım A.Ş. (Özel sektör) İstanbul merkezli bir kuruluş olup, grup şirketleri olarak TÜYAP Bursa, Konya, Adana ve Diyarbakır olarak 4 şirketi daha bünyesinde bulundurmaktadır. Türkiye'de 11 ilde irtibat ofisi ve yurtdışında da 6 ülkede irtibat ofisi bulunmaktadır. Türkiye'de gerçekleşmekte olan fuarların büyük bir çoğunluğu TÜYAP şirketler grubu tarafından organize edilmektedir. 2012 yılı için planlanan 428 adet fuarın 110 tanesi, 2011 yılında gerçekleşen 428 adet fuarın 97 tanesi TÜYAP tarafından organize edilmiştir. Ülke genelinde İstanbul, Bursa, Konya, Adana ve Diyarbakır'da fuar alanları bulunmaktadır. İstanbul TÜYAP fuar merkezinin 12 sergi salonunda toplam 98.000 m<sup>2</sup>'lik sergileme kapasitesi bulunmaktadır. Sergi salonlarına ilaveten, 50 kişiden 750 kişiye kadar değişen çok amaçlı 18 toplantı salonu vardır. Fuarlar süresince konferans salonlarında paneller ve bilgilendirme toplantıları yapılmaktadır. TÜYAP Bursa Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezi'nde 4.750'şer m<sup>2</sup>'lik 4 fuar salonu ve 4.500'şer m<sup>2</sup>'lik 2 fuar salonu olmak üzere toplam 6 fuar salonu, toplam 6.000 m<sup>2</sup>'lik 2 fuaye, 3.000 m<sup>2</sup>'lik servis ve hizmet binası ve 1.500 m<sup>2</sup>'lik toplantı ve kongre binası vardır. Konya fuar merkezi 26.700 m<sup>2</sup> kapalı alanda her biri 8.100 m<sup>2</sup>'lik 2 büyük fuar salonu, 2.500 m<sup>2</sup> fuaye alanı, 8.000 m<sup>2</sup> hizmet

bölümüne ve 250 kişiden 600 kişiye değişen çok amaçlı 2 adet toplantı salonuna sahiptir. TÜYAP Adana Uluslararası Fuar ve Kongre Merkezinde ise 13.500 m<sup>2</sup> sergi alanı bulunmaktadır. TÜYAP Diyarbakır Fuar ve Kongre Merkezi 10.000 m<sup>2</sup> sergi alanına sahiptir.

Hannover-Messe International İstanbul Ltd.Şti. (Yabancı sermayeli özel sektör) Hannover-Messe International İstanbul ana faaliyet olarak Deutsche Messe AG'nin Türkiye'deki fuarlarının planlanması, organizasyonu ve uygulamasından sorumludur. Şirketin merkezi İstanbul'dadır. Herhangi bir fuar alanı mevcut değildir. Yıllara göre 2012 yılı için planlanan 428 adet fuarın 16 tanesi, 2011 yılında gerçekleşen 425 adet fuarın 17 tanesi firma tarafından organize edilmiştir.

CNR Expo Fuarçılık A.Ş. (Özel sektör) İstanbul'da yerleşik bir firmadır. Bünyesinde barındırdığı 17 şirketle fuarçılık alanında uluslararası standartlarda tam hizmet vermektedir. İstanbul'da fuar alanı mevcuttur. Yıllara göre 2012 yılı için planlanan 428 adet fuarın 14 tanesi, 2011 yılında gerçekleşen 425 adet fuarın 11 tanesi firma tarafından organize edilmiştir. CNR Expo Fuar Alanınının 150.000 m<sup>2</sup> kapalı, 120.000 m<sup>2</sup> açık alanı ve 8 fuar salonu bulunmaktadır.

ANFAŞ Antalya Fuarçılık İşletme ve Yatırım A.Ş. (Kamu- özel sektör işbirliği) ANFAŞ kamu ve özel sektör işbirliği ile kurulmuştur. Antalya'da yerleşiktir. Kurucu ortakları arasında Antalya İl Özel İdaresi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya Ticaret ve Sanayi Odası, ANSİAD ve bölgenin önde gelen iş adamları bulunmaktadır. Kendine ait bir fuar alanı bulunan ANFAŞ, 2010 yılında 6, 2011 yılında 5 fuar gerçekleştirmiş ve 2012 yılı için 7 adet fuar planlamıştır. Antalya Expo Center 65.000 m<sup>2</sup> alan üstüne kurulmuş olup, kapalı stand alanı iki katta toplam 40.000 m<sup>2</sup> dir.

İZFAŞ İzmir Fuarçılık Hizmetleri Kültür ve Sanat İşleri A.Ş. (Yerel yönetim ve paydaşlar) Ağırlıklı hissesi İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin olmakla beraber, ortakları arasında bölge ve ülke ekonomisine yön veren Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, İzmir Ticaret Odası, Ege Bölgesi Sanayi Odası, İzmir Ticaret Borsası ve Ege İhracatçı Birlikleri de bulunmaktadır. Kendine ait bir fuar alanı bulunmaktadır. İZFAŞ, 2010 yılında 7, 2011 yılında 10 fuar düzenlemiş ve 2012 yılı içinde 12 fuar planlamayı öngörmüştür. İzmir Kültürpark Uluslararası Fuar Merkezi 55.000 m<sup>2</sup> alan üstüne kurulmuş olup, kapalı stand alanı iki katta toplam 23.750 m<sup>2</sup> dir.

Malatya Belediyesi Kültür Sanat Etkinlikleri ve Fuarçılık Hizmetleri A.Ş. (Yerel yönetim ve paydaşlar) Çoğunluk hissesi Malatya Belediyesine ait olmakla beraber ilde bulunan kamu ve özel şirketlerinin de ortaklığı söz konusudur. Şirketin kendine ait fuar alanı bulunmamaktadır. Firma 2010 yılında Malatya'da 3 adet, 2011 yılında 4 adet fuar gerçekleştirmiş olup 2012 yılı içerisinde 4 adet fuar planlamıştır.

### 5.2.5. Sektörel Sorunlar Beklentiler ve Çözüm Önerileri

Sektördeki gelişme potansiyellerinin, sorunların ve çözüm önerilerinin belirlenmesi amacıyla fuarçılık şirketlerinin, sektörel destek derneklerinin, iş temsil ve destek kurumları ile kamu otoritelerinin katıldığı çeşitli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılardan en geniş katılımlısı 2010 yılında TOBB tarafından düzenlenen V. Türkiye Sektörel Ekonomi Şûrası sektör toplantısıdır. Şûrada oluşturulan fuar sektörü alt meclisi aşağıdaki konularda sorunları belirlemiş ve çözüm önerilerini sunmuştur.

**“Sorun 1:** Fuarların yurtiçi tanıtımında kamu kurumlarının ve yerel yönetimlerin destekleri yetersizdir

Uluslararası standartlarda fuar merkezlerinin bulunduğu illerde, kamu gücü ve desteğinden yararlanarak, fuarların katılımcı firmalara ve ziyaretçilere görsel tanıtım araçları ile duyurulması, özellikle KOBİ'lerin fuarlarla ilgili bilgilendirilmesi, geniş ticari kitlelerin sürekli olarak fuar programlarını izlemesine fırsat sağlayacaktır.

#### Çözüm Önerisi:

- Belediyelerin kontrolünde bulunan alanlarda, kentin önemli noktalarında fuarların duyurulması için belirli yerler tahsis edilerek, şehir içinde ve şehir girişlerinde araç ve insan trafiğinin çok yoğun olduğu köprü, kavşak, meydan, stadyum, istasyon gibi noktalarda fuarların duyurulması sağlanmalıdır.
- İş insanlarının yoğun kullandığı havaalanı terminal binalarının içinde ve dışında, garlar, demiryolu

istasyonları, şehir hatları iskeleleri, otobüs terminalleri, metro istasyonları gibi yerlerde pano ve ilan alanları tahsis edilmelidir.

- Sanayinin en önemli üretim odakları olan organize sanayi bölgelerinde, fuar duyurusu için yer tahsis edilmelidir.

**Sorun 2:** Türkiye’de yapılan fuarların yurtdışı tanıtımının yeterince desteklenememesi, yabancı ziyaretçilerin ve ziyaretçi heyetlerinin getirilmesinde koordinasyon/etkinliğin sağlanamaması

Türkiye’de yapılan ve gelişmiş/marka firmaların yanında, KOBİ’lerin de yurtdışındaki benzer fuarlara göre daha ekonomik koşullarda katılma imkânlarının olduğu nitelikli fuarlara yurtdışından ziyaretçilerin getirilmesi için kurumlar arası koordinasyona ihtiyaç vardır.

### **Çözüm Önerisi:**

Fuarda yer alan sektörün özelliği, fuar yerinin uluslararası olma niteliği ve yeterliliği, tekrar sayısı, katılımcı zenginliği gibi kritik faktörler dikkate alınarak, seçilen fuarlara ziyaretçi getirmek için, ilgili kamu kurumları ile birlikte fuarcılık sektörü arasında koordinasyon çalışması gerçekleştirilerek tanıtım mecrası, yöntem, kaynak ve görev tahsisi yapılmalıdır.

**Sorun 3:** Fuar desteklerinin belirlenmesinde ve geliştirilmesinde kamu kurumları ile fuarcılık sektörü arasında koordinasyonun yetersiz olması

Farklı kamu kurumlarının geniş vizyonu, istatistiki bilgi birikimi, ülke sanayi ve ticaretinin gelişimi ile ilgili büyük resmi görme imkanları yanında, fuarcılık sektöründeki firmaların yurtiçi ve yurtdışı mesleki birikimlerinin birlikte değerlendirilerek, fuar desteklerinin planlanması sağlanmalıdır.

### **Çözüm Önerisi:**

Her yıl Eylül ayında bir sonraki yılın fuar programı TOBB tarafından ilan edilmektedir. Destek sağlayan kamu kurumları, TOBB Türkiye Fuarcılık Meclisi ile belirtilen tarihten daha önce yapılacak ortak bir toplantı ile ihtiyaçları ve hedefleri değerlendirmeli, daha sonra tamamlayıcı küçük toplantılarla gelecek yılın destek çalışmaları koordineli olarak hazırlamalıdır.

**Sorun 4:** Yurtiçi ve yurtdışı fuar desteklerinin geliştirilmesi

Yurt içi ve yurt dışı fuarlarda katılımcı firmaların milli katılım, bireysel katılım, KOSGEB statüsünde desteklenmesi ile ilgili standartların, usul, esas ve limitlerin belirlenmesinde, ilgili kamu kurumlarının ve fuarcılık sektörünün ortak çalışma sürdürerek, kaynakların daha efektif kullanılması yönünde yöntemler geliştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

### **Çözüm Önerisi:**

- Yurt dışı fuar desteklerinde ülkemizin stratejik sektörleri ve geliştirilecek sektörler esas alınarak, fuar teşviklerinin ağırlığının bireysel veya milli katılım şeklinde olması öncelikle belirlenmeli, KOSGEB desteklerinin belirlenmesinde, fuarın yapıldığı fuar alanlarının sahip olduğu uluslararası yeterlilikler ve yapısal standartlar gözönünde bulundurulmalı,
- Yabancı ülkelere önemli alıcıların fuar ziyaretçisi olarak Türkiye’de ağırlanmaları konusu destek kapsamı içersinde etkin olarak kullanılmalı,
- Ülkemizin bölgesel rekabette güçlü olduğu ve bölgesel rekabet üstünlüğünü devam ettirmek istediği sektörlerdeki yurtiçi fuarlar, farklı bir kategoride toplanarak daha özel bir destek kapsamına alınmalı,
- Fuarların başarısı, katılımcı, ziyaretçi ve sektörel bilgilerin güncel olarak elde edilmesi ve sürekli yenilenmesini gerekli kıldığından ve fuarcılık sektöründe Pazar araştırması hizmetin özünü oluşturduğundan, Ar-Ge desteği teşvik kapsamına alınmalıdır.”<sup>9</sup>

9 TOBB, “V. Türkiye Sektörel Ekonomi Şurası” Raporu 2010.



### 5.2.6. Bölgede Yapılan Fuarlar

Bu güne kadar Batı Karadeniz Bölgesinde 2010 yılında Zonguldak ilinde 19 - 27 Haziran 2010 tarihleri arasında Zonguldak Batı Karadeniz Sanayi ve Ticaret Fuarı gerçekleşmiştir. Bu fuar, toplam katılımcı firma sayısı 32, toplam ziyaretçi sayısı 4.122 ve katılımcılara tahsis edilen toplam stand alanı ise 1.203 net/m<sup>2</sup> olarak gerçekleşen, oldukça küçük ölçekli bir fuardır. Düzenlenen bu fuar ulusal nitelikte olup yabancı katılımcı veya ziyaretçi gelmemiştir.

## 5.3. Kongre Turizmi

### 5.3.1. Türkiye’de Kongre Turizmi

Kongre turizmi günümüzde giderek artan konferans ve kongre faaliyetlerinin yoğunlaşması üzerine ortaya çıkan bir turizm koludur. Ülkemizde kongre turizminin önemi yeni yeni anlaşılmaya başlanmış olup genel tuzim gelirlerinin içinde payının zaman içerisinde arttığı gözlenmektedir. Ancak bu artış halen istenen seviyede değildir. Kongre turizmi; kişilerin sürekli çalıştıkları yerler dışında bilimsel ya da mesleki bilgi ve deneyim paylaşımı gerçekleştirme amacıyla seyahat ve konaklamanın bir parçası olduğu seminer, sempozyum veya toplantı faaliyetlerinin bütünüdür.

TÜRSAB’ın hazırladığı rapora göre Antalya, Türkiye’nin kongre kapasitesi içinde %37.52’lik payla kongre turizminde ilk sırada yer alırken, onu %19.85’lik payla İstanbul takip etmektedir<sup>10</sup>. Ankara ise %6.51’lik payla 3’ncü sırada bulunmaktadır. Rapora göre kongre turizminin yararları, yalnızca katılımcı sayısı, elde edilen doğrudan gelir gibi rakamsal verilerle sınırlandırılmamalıdır. Kongre turizmi bir destinasyonu çok özel pazar segmentlerine tanıtmada başarılı bir rol oynamaktadır. Ayrıca, bu turizm türünün uluslararası basındaki yankıları da oldukça etkili bir tanıtımdır. Türkiye’nin yukarıda bahsi geçen uluslararası toplantılara evsahipliği yapmasının sağladığı reklam değeri yüz milyolarca dolara karşılık gelmektedir.

Uluslararası Kongre ve Konvansiyonlar Derneği (ICCA)’nin yayınladığı 2010 verilerine göre; İstanbul, 2010 yılında dünya kongre turizminde 7’nci, Avrupa’da ise 6’ncı olmuştur. ICCA’nın yayınladığı 2010 yılı dünya kongre turizm raporuna göre İstanbul 109 uluslararası niteliğe sahip kongre ile Londra, Lizbon, Amsterdam ve Sidney’i geride bırakmıştır. Aynı raporda Antalya 23 kongre ile 79’uncu sırada yer alırken, İzmir 6 kongre ile 284’üncü olmuştur.

### 5.3.2. Bölgesel Olarak Kongre Turizmi

Batı Karadeniz Bölgesinde Zonguldak, Bartın ve Karabük illerini incelediğimiz zaman bugüne kadar yapılmış az sayıda kongre bulunmaktadır. Zonguldak’ta kongre adı altında 2007 yılında demir-çelik, 2008 yılında hasta bakımı, 2010 yılında kimya, kömür, işletmecilik gibi alanlarda, 2011 yılında ise ısı bilimi ve tekniği, maden işletmelerinde işçi sağlığı gibi toplantılar düzenlenmiştir. Bartın’da 2009 yılında ormancılık, Karabük’te ise 2011 yılında ebelik ve yine demir-çelik alanlarında kongrelerin düzenlendiği bilinmektedir. Ancak bu toplantılar çok büyük ölçekli organizasyonlar değildir.

Kongre ve zirve gibi toplantı türleri 300 delege ve üzerinin katıldığı ulusal veya uluslararası düzeyde karşılıklı bilgi alış verişi ortamının yaratıldığı büyük çaplı organizasyonlardır. Kongre deyimi, düzenli yapılan toplantılar için kullanılmaktadır.<sup>11</sup> Bu tür organizasyonların düzenlenebilmesi için bölgede önemli ölçüde turizm potansiyelinin olması birinci koşuldur. Bundan öte, bölgede kongre pazarının oluşturulabilmesi için, kongre düzenleme isteği ve maddi gücü olan uluslararası organizasyonlar, çok uluslu şirketler ya da ulusal veya bölgesel büyük ölçekli işletmelerin bulunması gerekir. Zonguldak bölgesinde bunu bir ölçüde demir-çelik ve madencilik konularında Erdemir, Kardemir veya TTK gibi kurumlar karşılayabilecek düzeydedir.

10 TÜRSAB, Ar-Ge Departmanı, Dünyada ve Türkiye’de Kongre Turizmi, Kasım 2009.

11 AKMANKUY Yusuf, *Kongre Turizmi ve Fuar Organizasyonları*, 2010, s.3

## 5.4. Talep

### 5.4.1. Talep Analizi

Talep analizi iki aşamada yapılmıştır. İlk aşamada bölgenin makro ekonomik ve sosyal göstergelerinden hareketle makro düzeyde bir talep analizi yapılmıştır. İkinci aşamada bölgede bir fuar merkezine duyulan ihtiyacın belirlenmesi amacıyla yapılan mikro ölçekli bir çalışmayla makro analiz desteklenmiştir.

#### 5.4.1.1. Talebi Belirleyen Temel Nedenler ve Göstergeler

Bölgede bir fuar ve kongre merkezine olan talebin belirleyici unsuru olarak bölgenin sanayi ve kültürel gelişmişlik düzeyine bakmak gerekir. Bu itibarla, İstanbul, İzmir, Ankara gibi, sanayi ve kültürel gelişmişlik açısından daha üst sıralara yer alan illerin haricindeki iller ve buldukları bölgelerin sanayi ve kültürel gelişmişlik göstergeleri kıyas edildiğinde, Zonguldak'a olabilecek talep hakkında genel bir bilgi sahibi olabiliriz.

2008 yılından bu yana düzenlenen fuarların illere dağılımı aşağıdaki tablonun ikinci sütununda verilmiştir. Üçüncü ve sonraki sütunlarında ise ilin içerisinde bulunduğu düzey 2 bölgesinde 2008 yılında hizmetler ve imalat faaliyet kollarında yapılan ciro toplamı ile kurulan işletmeler sayısı verilmiştir.

Kurulan işletme sayıları ve yıllık cirolar fuar talebini oluşturacak birer sanayi göstergesi olarak varsayılmış ve ele alınmıştır. Bu göstergelerle illerde gerçekleştirilen fuar sayıları %96'nın üzerinde pozitif bir korelasyon göstermektedir.

**Tablo 5.5 Talebi belirleyen göstergeler**

İl	Fuar Sayısı (2008-2012)	Bölge	İşletmelerin 2008 Ciro (Milyar TL)	Kurulan İşletme Sayısı 2009
İstanbul	941	İstanbul	682	15.182
İzmir-Manisa	154	İzmir- Manisa, Kütahya, Afyon, Uşak (TR 31 ve TR 33)	121	2.825
Ankara	133	Ankara	175	6.073
Bursa	128	Bursa, Eskişehir, Bilecik	101	1.970
Antalya	104	Antalya, Isparta, Burdur	53	2.201
Adana-Mersin	116	Adana, Mersin	64	1.429
Konya	75	Konya, Karaman	36	662
Gaziantep	53	Gaziantep, Adıyaman, Kilis	29	660
Diyarbakır	41	Şanlıurfa, Diyarbakır	18	570
Kayseri	28	Kayseri, Sivas, Yozgat	29	798
Malatya	17	Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli	12	433

Kaynak: TOBB, TÜİK

Karşılaştırma yapılan göstergeler kıyaslandığında Zonguldak Alt Bölgesinin sanayi ve hizmetler sektöründe yapılan 17 milyar TL yıllık ciro ve 2009 yılında kurulan 664 yeni işletme ile Malatya Alt Bölgesinin üzerinde ve Diyarbakır Alt Bölgesine daha yakın olduğu gözlemlenmektedir. Hatta kurulan işletme sayısı ele alındığında Gaziantep Alt Bölgesine eşit olduğu söylenebilir.

Öte yandan, Zonguldak ve Bartın Karadeniz'e açılan birer liman kenti olduğundan ve Karadeniz coğrafyasında son yıllarda artış gösteren denizyolu yük ve yolcu taşımacılığına paralel olarak Karadeniz'e sahili olan ülkelerden Zonguldak fuar alanına uluslararası talebin olacağı varsayılabilir. Bu talebi tetikleyecek en büyük unsur Filyos Liman Projesinin gerçekleştirilmesidir.

#### 5.4.1.2. Yapılan Saha Araştırması

Makro verilerin bir fuar ve kongre merkezine talebi tam olarak yansıtmayacağından hareketle mikro düzeyde gerçekleştirilecek bir saha araştırması ile daha doğru ve kapsamlı sonuca erişileceği düşünülmüş

ve bölgedeki işletmelerin bir fuar ve kongre merkezine olan ihtiyaçlarının belirlenmesi yoluna gidilmiştir.

Bu doğrultuda bölgedeki işletmelere soru formları gönderilerek saha çalışması yapılmıştır. Ayrıca, Bölge'deki Ticaret ve Sanayi Odaları ile işadamları dernekleri gibi sivil toplum kuruluşlarıyla paydaş analizi amaçlı olarak yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Görüşülen kurumlar arasında ticaret odaları, KOSGEB müdürlükleri, iş adamı dernekleri bulunmaktadır. Görüşlerin tamamı bölgede fuar ve kongre merkezi yatırımı yapılmasının ekonomik ve sosyal kalkınmaya olumlu katkısı olacağı şeklindedir. Tüm ilgililerin fuar alanı ve kongre merkezi için fikir birliğine varmasından öte özellikle üzerinde durulan husus ise yatırımın ulaşım açısından bütün illere uygun bir alanda yapılması hususunun gündeme getirilmesidir.

#### 5.4.1.2.1. Metodoloji

##### Örneklem:

Yapılan saha araştırmasının amacı Zonguldak Bölgesi'nde bir fuar ve kongre merkezine olan ihtiyacın belirlenmesidir. Bu nedenle hedef kitle olarak bölgedeki işletmeler seçilmiştir. Saha araştırmasının ana kitlesini Zonguldak-Bartın-Karabük'te Ticaret ve Sanayi Odalarına kayıtlı ve kayıtlı sermayesi 500.000,-TL'nin üzerinde bulunan anonim ve limited şirketler oluşturmaktadır.

##### Veriler ve Toplanması:

Araştırma verileri, araştırmacılar tarafından hazırlanan ve toplam 16 sorudan oluşan "Kapsamlı Fuar ve Kongre Merkezi Fizibilite Çalışması İhtiyaç Analizi Soru Formu" ile toplanmıştır<sup>12</sup>. Her üç ilin oda kayıtlarından bu suretle bir elemanın yapılmasından sonra yaklaşık 400 firmaya erişilmiştir. Bu firmaların her birine faks yoluyla anket formu gönderilmiştir. Telefon yoluyla kendilerinden anket formunu doldurmaları talep edilmiştir. Cevap veren firmalardan 64 tanesinin doldurmuş olduğu soru formları değerlendirmeye uygun bulunmuştur.

#### 5.4.1.2.2. Bulgular

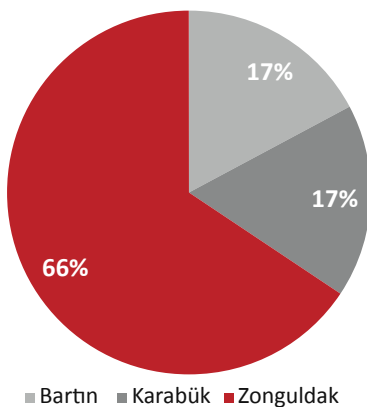
##### Örneklem Grubunun Demografik Özelliklerine İlişkin Bulgular:

Soru formunun ilk kısmında 5 adet demografik soru bulunmaktadır. Bunlar firmanın adı ve bulunduğu yöre, faaliyet gösterdiği alan, firma ölçeğiyle ilgili olmak üzere çalışan sayısı ve son yıl cirosu ile firmanın pazarlama kanalları hakkında bilgi edinmek amacıyla sorulan sorulardır.

Bu sorulara verilen cevaplardan aşağıdaki bulgular elde edilmiştir.

Örneklem grubunun büyük bir kısmını Zonguldak Merkez'de yerleşik firmalar oluşturmaktadır. Çaycuma, Devrek ve Ereğli gibi Zonguldak ilinin ilçelerindeki firmaları da içerisine kattığımızda grubun %66'sının Zonguldak İlini temsil ettiği, geri kalan %34'lük oranın Bartın ve Karabük Bölgesini temsil ettiğini söyleyebiliriz.

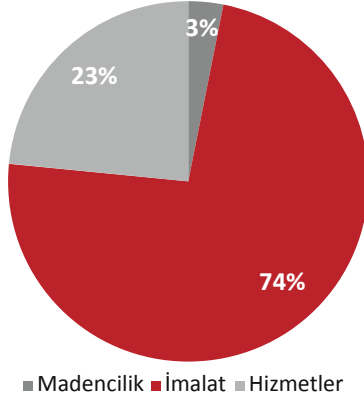
Şekil 5.1 Firmaların yöresel dağılımı



12 Soru formu bu raporun ekinde yer almaktadır.

Bilindiği gibi, yöredeki işletme sayısının çoğunluğu hizmetler sektöründeki faaliyet kollarındadır. Bu dağılıma aykırı olarak, soru formuna daha fazla ilgi gösteren grup imalat sanayinde faaliyet gösteren firmalar olmuştur. İmalat sektöründe faaliyet gösteren firmalar grubun %74'ünü, hizmetler sektöründe faaliyet gösterenler grubun %23'ünü oluşturmuşlardır. Madencilik sektöründe faaliyet gösteren firmaların oldukça düşük oranda ankete katıldıkları görülmüştür.

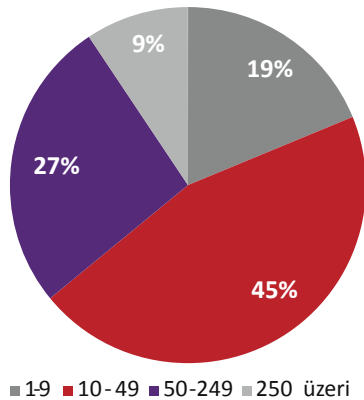
**Şekil 5.2 Firmaların faaliyet alanı**



Anketimize katılan firmaların büyüklüğünü ortaya çıkarmak amacıyla iki soru yöneltilmiştir. Bunlardan ilk soru kaç kişi istihdam ettikleridir. Firma ölçeğiyle ilgili soruların anketimizde yer almasının başlıca nedeni, fuar merkezine olan talebin firma ölçeğine göre değişip, değişmediğinin ölçülmesidir. Çalışan sayıları Türkiye’de geçerli KOBİ tanımındaki ölçeklendirmeden hareketle yapılmıştır. 1-9 arası çalışan istihdam eden işletmeler mikro, 10-49 çalışan istihdam eden işletmeler küçük, 50-249 sayıda çalışan istihdam eden işletmelerse orta ölçekli olarak nitelendirilmektedirler. 250’nin üzerinde çalışan olan işletmeler KOBİ tanımlamasının dışına çıkmaktadırlar.

Gruptaki firmaların çoğunluğunu 250’den az çalışanı bulunanlar oluşturmaktadır. 10-49 arası çalışanı bulunan firmalar %45 ile çoğunluktadır. Grubun %27’sini 50-249 arası çalışanı bulunan firmalar oluşturmaktadır. Grubun %19’unu 1-9 arası çalışanı bulunan firmalar oluşturmaktadır. 250 ve üzeri çalışanı bulunan firmalar ise grubun %9’luk kısmını oluşturmaktadırlar.

**Şekil 5.3 Firmaların yaklaşık çalışan sayısı**

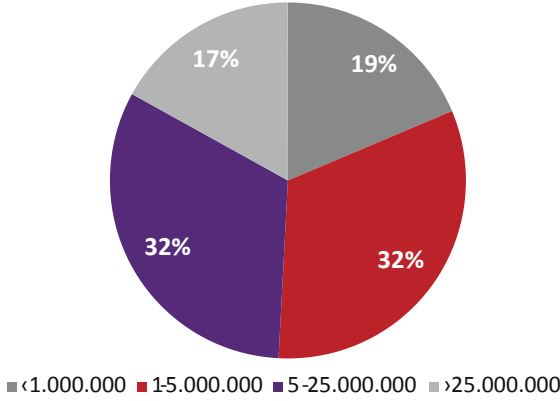


Firma ölçeğiyle ilgili diğer bir soru işletmelerin son yıl cirolarının büyüklüğüdür. Ciro ölçeklendirilmesi de yapılırken tıpkı yukarıdaki gibi KOBİ sınıflandırılmasından yola çıkılmıştır. Ülkemizde uygulanan sınıflandırmaya göre yılda 1 milyon cironun altında kazanç elde eden işletmeler mikro, 1-5 milyon TL arasında ciro elde edenler küçük, 5-25 milyon TL arası ciro elde edenler orta ölçekli olarak tanımlanmakta ve yılda 25 milyon TL cironun üzerinde elde eden işletmeler KOBİ nitelendirmesinden çıkmaktadırlar.

Grubumuzdaki işletmelerin %83’ünü son yıl cirosu KOBİ ölçeğindeki oluşturmuştur. %17’sini ise 25 milyon TL veya üzerinde son yıl cirosu olan ve KOBİ sınıfına dahil edilemeyecek ölçekteki işletmeler oluşturmuştur. 1 milyon cironun altındaki işletmeler %19 ile azınlıktadır. Gruptaki işletmelerin çoğun-

luğunun son yıl cirosu 5 ila 25 milyon TL büyüklüğündedir.

**Şekil 5.4. Firmaların yaklaşık son yıl cirosu**



İşletmelerin kullandıkları pazarlama kanallarının yurtiçi fuarlara katılım alışkanlıklarıyla doğrudan ilişkisini test etmek amacıyla dağıtım kanalları sorulmuştur. Elde edilen sonuçlardan örneklem grubumuzdaki işletmelerin %26'sının perakende ticaret yaptığı anlaşılmaktadır. %34'ü ise toptan ticaret yapmaktadır. Yurtiçi satış veya hizmeti hiç bulunmayıp, tamamen ihracata dönük bir işletme bulunmamaktadır. Ancak yurtiçi satışlarının yanı sıra ihracat da yapan işletmelerin oranı %11'dir.

Örneklem grubumuz içerisindeki işletmelerin kullandıkları pazarlama kanallarıyla, yurtiçi ya da yurtdışı ticari fuarlara katılımları arasında doğrudan bir ilişki bulunamamıştır. Önce perakende yada toptan ticaret yapanların fuara katılmasıyla ilgili bir hesaplama yapılmış ve hemen hiç bir korelasyon bulunmamıştır. Daha sonra tamamen yurtiçi piyasaya hizmet veren ve yurt dışı satışları da olan işletmeler arasında bir karşılaştırma yapılmıştır. Ancak burada da anlamlı bir korelasyon seviyesinde ilişki bulunamamıştır.

Satış teşkilatı bulunan ve yurtdışı ihracat yapan firmaların ağırlıklı olarak yurtiçi veya dışı fuarlara katılımcı olarak iştirak ettikleri gözlenmiştir.

### **Örneklem Grubundaki Firmaların Fuar Katılımı**

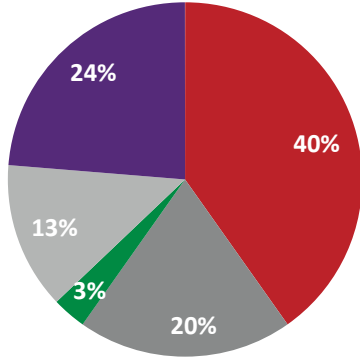
Grubumuzdaki firmaların %67'si son üç yıl içerisinde bir veya birkaç fuara katıldığını beyan etmiştir. %33'ü ise son üç yıl içerisinde hiç bir fuara katılmadığını beyan etmiştir. Fuara katılımı firma ölçeği ve firmaların kullandıkları satış kanalları arasında anlamlı bir ilişki bulunmamıştır.

Fuara katıldığını beyan eden firmalardan %62'si sadece ziyaretçi olarak, kalan %38'i katılımcı olarak fuarlara katıldıklarını beyan etmişlerdir, bütün içerisinde ise fuara katılımcı olarak katılanlar %25.5 olarak belirlenmiştir.

Yukarıda da belirtildiği gibi fuarlara katılımcı olarak iştirak eden örneklemimizdeki firmalar genellikle satış teşkilatı olan ve ihracat yapan firmalardır.

İşletmelere fuara katılmalarının amacı nedir sorusu yöneltmiştir. Bu soruda firmaların birden fazla seçenek işaretleyebilmelerine izin verilmiştir. 34 işletme iki seçenek işaretlemiştir. Diğerleri ise bir veya ikiden fazla seçenek işaretlemişlerdir. En fazla tercih edilen seçenek fuarlara “pazarlama”, “yeni müşteri bağlantıları geliştirme” için katılınması seçeneğidir. Bunun arkasından sırasıyla; “teknolojik yenilikleri takip etmek”, “firmalarının tanıtımı”, ve “rakiplerini tanımak, takip etmek” seçenekleri gelmektedir. En az tercih edilen seçenek ise “son kullanıcılara ulaşmak” olmuştur.

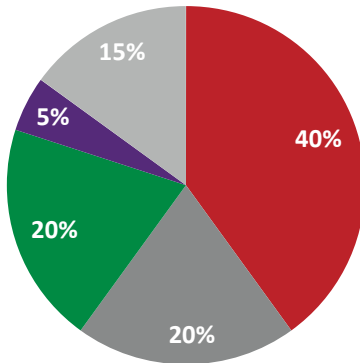
Şekil 5.5 Firmaların ticari fuarlara katılım amacı



■ Pazarlama ■ Tanıtım ■ Son kullanıcılar ■ Rakipler ■ Teknoloji

Firmalara ticari fuarlara katılmama nedenleri sorulduğunda alınan cevaplardan en ağırlık taşıyanı fuara katılımın kendileri için maliyetli olmasıdır. Zaman ayıramama, uzak olmasından dolayı erişim zorluğu firma temsilcilerinin öne sürdükleri diğer öncelikli nedenlerdendir. Bu konuda fikir beyan eden firmalar arasında bazıları ise fuarların faydasına inanmadıklarını beyan etmişlerdir.

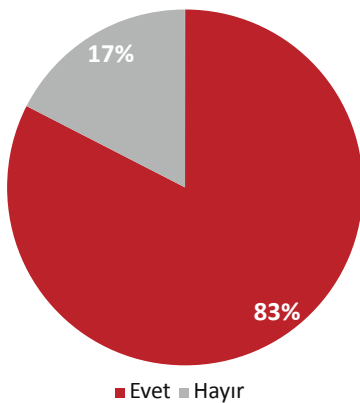
Şekil 5.6. Firmaların fuarlara katılmama nedeni



■ Maliyet ■ Uzaklık ■ Zamansızlık ■ İlave Eleman ■ İnanmıyoruz

Örneklem grubundaki firmalar büyük bir çoğunlukla, yörelerinde bir fuar olması halinde katılma isteklerini beyan etmişlerdir. Bu çoğunluk potansiyel talep büyüklüğünün önemli bir göstergesidir.

Şekil 5.7. Firmaların bölgede düzenlenecek fuarlara katılma istekleri



■ Evet ■ Hayır

Bölgede kurulması planlanan fuar alanının ticari fuarlar haricinde mesleki ve sektörel toplantı ve kongrelere de ev sahipliği yapacağından hareketle örneklem grubunda bu tür organizasyonlara olacak talebin ortaya çıkarılması amacıyla da anketimizde sorular sorulmuştur. Ankete dahil olan firmalardan yüzde 78'i yurt içindeki mesleki toplantı veya kongrelere katıldıklarını beyan etmişlerdir. Firmaların %22'si ise bu tür toplantılara katılmadıklarını beyan etmişlerdir.

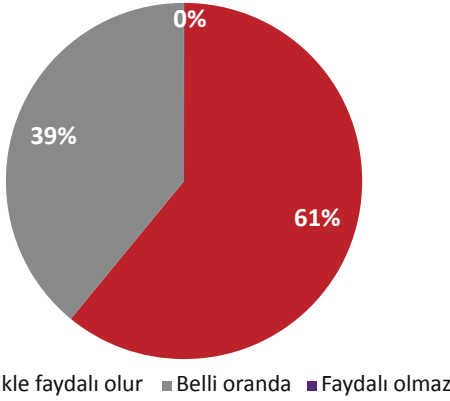
Gruptaki firmalardan toplantılara katıldığını beyan edenlerden katıldıkları toplantı türleri sorgulanmıştır. %50 ağırlıkla sektörel toplantılara katılım ilk sırayı almaktadır. Bunun ardından sırasıyla eğitimler ve bayii toplantıları gelmektedir.

Toplantı ve kongrelere katılım sıklığı irdelendiğinde, örneklem grubundaki firmaların %71 oranla ço-

ğunluğunun bu tür organizasyonlara yılda birkaç kez katıldıkları ortaya çıkmıştır. %22'si ise yılda en az bir kere bu tür organizasyonlara iştirak ettiklerini beyan etmişlerdir. Bu sonuçlar da bize bölgede bir kongre merkezinin kurulmasına ihtiyacı gösteren önemli bir göstergedir.

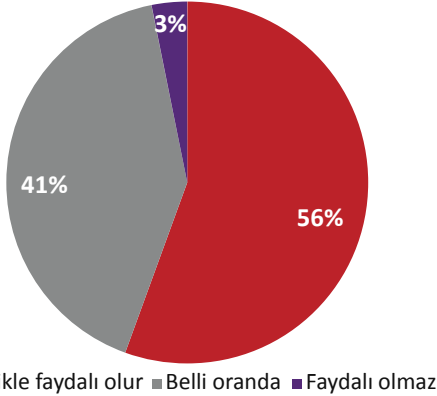
Bölgede yapılacak bir fuar ve kongre merkezi hakkında örneklem grubundaki firmaların tamamı pozitif düşünceye sahiptir. Firmalardan %61'i böyle bir yatırımın bölge ekonomisine kesinlikle faydası olacağına inanmaktadır. %39'u ise belli ölçüde bölge ekonomisine faydası olacağına inanmaktadır. Bölge ekonomisine faydalı olmayacağını düşünen firma hiç yoktur.

**Şekil 5.8 Fuar ve Kongre Merkezinin bölge ekonomisine faydası**



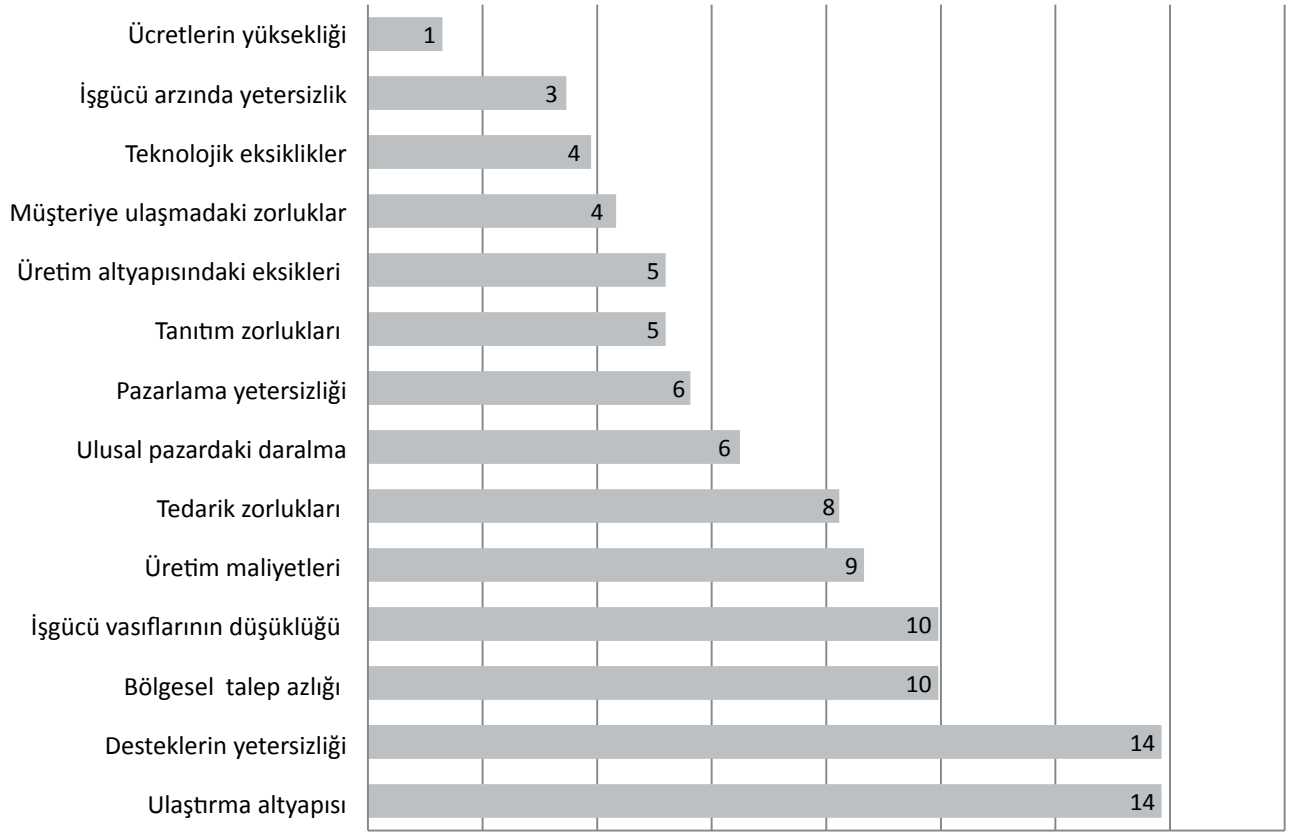
Örneklem grubumuzdaki bölgede yerleşik işletmeler %97 bir oranla kurulacak bir fuar ve kongre merkezinin işletmelerine faydası olacağı kanaatindedirler. Bunlardan %48'i kesinlikle faydası olacağına inanmaktadır. %41'i ise belli ölçülerde faydası olacağına inanmaktadır. Hiç faydası dokunmayacağına inanan işletmelerin oranı ise sadece %3 ile sınırlıdır.

**Şekil 5.9 Fuar ve Kongre Merkezinin firmalara faydası**



Bölgedeki rekabetçilik düzeyini ölçmek amacıyla anketimizde son olarak, Batı Karadeniz bölgesinde bulunmalarından dolayı işletmelerin gelişmesinin önündeki engellerin neler olduğu sorulmuştur. Anketi dolduran işletmelerin en fazla üzerinde durdukları konular ulaştırma altyapısının ve desteklerin yetersiz olduğudur. Bunlardan sonra engel olarak düşünülenler; bölgesel pazardaki talep darlığı, işgücü vasıflarının düşüklüğü, üretim maliyetlerinin fazlalığı ile hammadde tedarik zorluğu olarak düşünülmektedir. Ulusal pazardaki daralmanın bölgeye etkisi ve pazarlama kanallarının yetersizliği ile tanıtım zorlukları da seçilen engeller arasındadır. Müşteriye ulaşmadaki zorluklar, teknolojik eksiklikler, işgücü arzında yetersizlik ve ücretlerin yüksekliği ise az sayıda işletme tarafından işaretlenmiş olması dolayısıyla işletmelerin gelişmesinin önünde ağırlıklı engeller olarak algılanmamıştır.

Şekil 5.10. Batı Karadeniz Bölgesinde bulunmaktan dolayı işletmenin gelişmesinin önündeki engeller



#### 5.4.1.2.3. Analiz ve Yorumlar

Yapılmış olunan saha çalışması da bize bölgedeki işletmeler tarafından potansiyel bir talebin olduğunu göstermektedir. Firmalar özellikle bölgede kurulacak bir fuar merkezinin hem bölge ekonomisine hem de kendi gelişmelerine faydası olacağı inancındadırlar. Bölgede bir fuar merkezinin bulunması durumunda örneklem grubundaki 64 firmadan 52'si dolayısıyla %81'lik bir grup fuara katılmaya gönüllü olmuşlardır.

Bundan başka firmalar, bölgesel pazardaki talep darlığı, pazarlama kanallarındaki yetersizlik, müşteriye ulaşmaktaki zorluklar ve tanıtım zorlukları gibi engellerden bahsederek, bu tür bir pazarlama ve tanıtım aracına olan ihtiyaçlarını da bir anlamda ortaya koymuş bulunmaktadır.

Bölgedeki firmaların toplantı, seminer ve eğitimlere katılma sıklıkları kurulacak bir kongre merkezini de aktif olarak kullanabileceklerini bize göstermektedir.

#### 5.4.2. Bölgesel Düzeyde Gelecekteki Talebin Tahmini

Fuarlar, en basit anlamıyla, alıcılarla satıcıların geçici olarak bir araya geldikleri pazarlardır.

Bu anlamda ele alındıklarında;

- bölge içi satıcılarla bölge içi alıcıların,
- bölge dışı satıcılarla, bölge içi alıcıların,
- bölge içi satıcılarla, bölge dışı hinterland (Kastamonu, Bolu, Çankırı, Düzce) alıcıların,
- bölge dışı satıcılarla, bölge dışı hinterland alıcıların bir araya getirilmesi anlamına gelecektir.

Bu süreç içinde ticari fuarlara katılımı etkileyen faktörleri incelemek gerekmektedir ki, başlıcaları;

- Fuarın yapıldığı bölgedeki potansiyel pazar, satın alma gücü,



- Fuara katılım maliyetleri,
- Ziyaretçi sayısı ve özellikleri,
- Bir bütün olarak fuar organizasyonunun başarısı,
- Ulaşım ve konaklama olanakları,
- Bölgede cazibe merkezlerinin varlığı,
- Kamusal veya diğer maddi destekler olarak belirlenmektedir.

Ziyaretçiler açısından katılımı belirleyen faktörler ise, yapılan ziyaretlerin amaçlarına uygun olarak “mesleki amaçlı ziyaretler” ve “sosyal/tüketici amaçlı ziyaretçiler” şeklinde ayrılmalıdır. Mesleki amaçlı ziyaretçiler, fuarın amaca uygunluğunu, elde ettikleri bilgilerin işlerine katkısını, sektörde geliştirilmiş teknolojileri, rakiplerini ve işbirliği yaptığı firmaları yakından takip etmek, aynı zamanda firma tanınırlığını arttırmak amacındayken, sosyal ve ticari amaçlı katılımcılar için, fuar alanına ulaşım, bilgi alabilme, alışveriş yapabilme, sosyal aktiviteler ve animasyonların varlığı belirgin bir şekilde öne çıkmaktadır.

Ayrıca projenin yapılacağı bölge ile hedef bölgeleri belirleyerek, hedef pazarın tanımlanması gerekecektir. TR 81 bölgesinin çevresinde yer alan komşu iller hedef pazarın içinde değerlendirilmelidir. Çevre illerin Zonguldak’a olan uzaklıkları aşağıda verilmiştir.

- Kastamonu 271 km
- Çankırı 312 km
- Bolu 159 km
- Düzce 114 km
- Kocaeli 220

Bu düzeyde bakıldığında bölgedeki ve hinterlandındaki nüfus, üretim ve gelir düzeyi ile firma sayısı fuar ve kongre merkezine olan talebin birer göstergesi olarak öne çıkmaktadır.

Batı Karadeniz TR 81 Alt Bölgesinin ekonomik potansiyeli yukarıdaki Bölüm 4.1’de kapsamlı olarak anlatılmıştır. 2008<sup>13</sup> cari fiyatlarıyla bölgede üretilen katma değer 11 milyar TL olup, bu değer Türkiye ekonomisinin yarattığı katma değerın %1,3’üdür. Bölge hinterlandındaki TR 82 ve TR 42 bölgeleriyle birlikte Türkiye ekonomisinin 2008 yılında cari fiyatlarla 70 milyarlık katma değeri bu bölgeden üretilmektedir. Bu ise Türkiye değerinin %8,22’sidir ve bölgede kurulacak bir fuar merkezine olacak büyük bir potansiyel talebi temsil etmektedir.

Aynı bölgedeki nüfusa baktığımızda 2011 yılında TR 81 bölgesinin toplam nüfusu bir milyonun üzerinde ve hinterlandındaki TR 82 ve TR 42 bölgeleriyle birlikte beş milyonun üzerinde bir sayıya ulaşmaktadır. Aynı bölgelerdeki kent nüfusuna bakıldığında 3,6 milyonluk bir nüfus potansiyelinin mevcut olduğu görülmektedir.

TR 81 Bölgesinde 2008<sup>14</sup> yılı itibariyle 35 bine yakın yerel birim<sup>15</sup> bulunmaktadır. Aynı yıl içerisinde TR 81 toplam bölgesel hinterlandındaki TR 82 ve TR 42 bölgelerindeki sayılarla birlikte bakarsak bu 174 bine ulaşmaktadır.

Bölge, yapılan genel değerlendirme kapsamında hinterlandı ile birlikte potansiyel pazar verileri açısından dikkate değer büyüklüklere ulaşmaktadır.

13 En son yıl olarak 2008 verileri bulunmaktadır.

14 En son yıl olarak 2008 verileri bulunmaktadır.

15 TÜİK’de yerel birim sayısı, “Coğrafi olarak tanımlanan bir yerdeki mal ve hizmetlere ilişkin faaliyetleri yada bunların bir kısmını yürüten birim sayısı” olarak tarif edilmektedir. Bu tanım çalışmada zaman zaman işletme sayısı olarak geçmiştir.

Zonguldak ve çevresinde potansiyel talep oluşturacak iller ile fuar türleri bir arada değerlendirildiğinde katılım beklentisini ifade etmek açısından aşağıdaki Tablo oluşturulmuştur. Bu Tablo'da ifade edilen durum yatırımın hedef pazarına daha gerçekçi yaklaşımda bulunmaktadır. Tablo'nun ilk sütununda Zonguldak'ın hinterlandında Zonguldak'ta kurulacak fuarlara ilgi gösterecek iller yer almaktadır. Tablo'nun ilk satırında ise Zonguldak'ta düzenlenebilecek başlıca fuar türleri yer almakta, hemen altında bu fuara iştirak edeceklerin katılımcı mı yoksa ziyaretçi mi olacakları ayırımı yapılmaktadır.

Yüksek katılım beklentisinin olduğu alanlar koyu renkle, düşük katılım beklentisinin olduğu alanlar açık renkle belirtilmiştir. Gri renkle boyanan alanlar ise orta seviyede bir katılım beklentisini ifade etmektedir. Özetle; Zonguldak'ta tüketiciye dönük kurulacak, örneğin bir hediyelik eşya fuarına Zonguldak, Bartın, Karabük'ten hem katılımcı hem ziyaretçi olarak yüksek bir katılım beklentisi varken Düzce, Bolu, Kastamonu gibi TR 81 bölgesi haricindeki civar illerden orta düzeyde bir katılımcı beklentisi bulunmaktadır. Buna karşılık ziyaretçi beklentisi daha da az düzeydedir. Aynı tür fuarlara ulusal marka haline gelmiş firmaların (diğer illerde yerleşik) katılımının yüksek olacağı beklenmektedir. Ancak diğer illerden ziyaretçi gelmesi beklentisi oldukça düşüktür.

**Tablo 5.6 TR 81 bölgesi fuar düzenleme potansiyelinin fuar türlerine göre dağılımı öngörüsü**

Fuar Türleri ve Katılımcı, Ziyaretçi Potansiyeli	Tüketiciye Dönük Fuarlar		İhtisas Fuarlar		Entegre Fuar		Diğer	
	Katılımcı	Ziyaretçi	Katılımcı	Ziyaretçi	Katılımcı	Ziyaretçi	Katılımcı	Ziyaretçi
Zonguldak								
Bartın								
Karabük								
Düzce								
Bolu								
Kastamonu								
Diğer iller								

Yüksek katılım beklentisi	
Orta katılım beklentisi	
Düşük katılım beklentisi	

Yukarıda görüldüğü gibi fuar alanı ve kongre merkezenin hedef pazarı çeşitlilik göstermektedir.

Zonguldak fuar alanını talep edecek potansiyel katılımcıların oluşturacağı hedef pazar ana hatları ile ;

- Zonguldak, Bartın ve Karabük'te bölgesel tüketime dönük üretim yapan küçük, orta, büyük ölçekli işletmeler,
- Düzce, Bolu, Kastamonu'da bölgesel tüketime dönük üretim yapan küçük, orta, büyük ölçekli işletmeler,
- Ulusal markalar ile yerel temsilcileri, bayii ve distribütörleri,
- Yöresel pazarlara mal satmak isteyen yöresel mikro işletmeler,
- Özellikle Ukrayna, Moldova ve Rusya olmak üzere uluslararası pazarlara ürün satmak isteyen yöresel ve bölgesel üreticiler olarak düşünülmüştür.

Elimizdeki TÜİK kaynaklı ve 2008 yılı istatiki verilerine göre TR 81 bölgesi ve yakın illerde toplam 84.000 yerel birim<sup>16</sup> olup bunların yer aldıkları illere göre dağılımı aşağıda verilmiştir.

16 "Yerel birim" TÜİK tarafından kullanılan istatistik terimi olup tanımı Bölüm 5.3.2.'de verilmiştir.

**Tablo 5.7 Bölgede ve yakın çevresinde yer alan işletmelerin illere göre dağılımı**

Zonguldak	23.389
Bartın	7.266
Karabük	9.230
Kastamonu	15.278
Düzce	13.763
Çankırı	4.916
Bolu	10.563
TOPLAM	84.405

Kaynak : TÜİK

Bölüm 5.2.4.'de Çorum'da geçtiğimiz yıllarda işletmeye alınan fuar merkezi ve faaliyetleri, Zonguldak bölgesinde yapılacak yatırıma örnek olması açısından incelenmiştir. Çorum TR 83 bölgesinde yer alan illerimizdendir. Bu bölgede Çorum'dan başka Samsun, Tokat ve Amasya illerimiz bulunmaktadır. Çorum fuarının potansiyel pazarı Samsun ilinden çok Amasya ve Tokat olmuştur. Söz konusu iller Düzey 2 sınıflandırmasına göre Çorum ile aynı bölge içerisinde olmalarına rağmen birbirlerine uzaktır. Örneğin Tokat'ın Çoruma'ya uzaklığı 330 km'dir. Çorum'dan ziyade Sivas ve Samsun'un hinterlandında yer aldığı düşünülmektedir.

TR 83 bölgesinde kendi fuar alanı olan Samsun değerlendirmeye dahil edilmediği takdirde toplam yerel birim sayısı 50.500'dür. Bu sayı Zonguldak'ın içerisinde bulunduğu TR 81 bölgesi ve hinterlandından daha azdır.

*Çorum'da tamamen bir özel sektör kuruluşu olan fuar işleticisi firma Zonguldak'tan daha olumsuz şartlar altında olan bölgede 2010 yılında on fuar organizasyonunu yapmıştır. Bu kıyaslama TR 81 bölgesinin potansiyeli hakkında önemli ipuçları vermektedir.*

Zonguldak bölgesinin talep analizinde sektörel yapının değerlendirilmesi için elimizde var olan KOSGEB ve Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı verilerin değerlendirilmiştir.

KOSGEB verilerine göre bölgede 2011 yılı sonu itibariyle imalat sektöründe çalışan küçük, orta ve büyük işletmelerin sayısı 358'dir.<sup>17</sup> Bu ölçekteki işletmeler; tüketiciye dönük fuarlarda, ihtisas fuarlarında ve entegre fuarlarda potansiyel katılımcı olarak kabul edilmişlerdir. Fuar işletmeciliği açısından da hedef pazardır. İmalatçı işletmelere inşaat sektöründe çalışan işletmelerin ilave edilmesi ile sayı 508 olarak belirlenmektedir.

Bölgede KOSGEB veritabanına kayıtlı imalatçı mikro işletmelerin sayısı ise 3.160 olup, bu işletmeler, yalnızca tüketiciye dönük ve sosyal-kültürel organizasyonlar ile panayırlar için potansiyel katılımcı ve hedef pazarı oluşturmaktadırlar.

Yukarıda yer alan saha araştırması sonuçlarında belirtildiği gibi, TR 81 bölgesinde son üç yıl içerisinde ticari fuarlara katılan işletmeler örneklem grubun net %25,5'ini oluşturmaktadır. Değerler analitik yöntemlerle bulunduğundan talep analizi için gerçekçi bir yaklaşıma göstere oluşturacak niteliktedir.

Söz konusu katılım oranının bölgede yapılacak fuarlarda daha yüksek olacağı tahmin edilmektedir. Saha araştırmasındaki firmaların istekliliğine bakıldığında da bu eğilim görülmektedir.

Yukarıdaki veriler ışığında fuar katılımcı sayısı:

Bölgede yerleşik katılımcı sayısı; 180 küçük, orta, büyük boy işletme ve 300 mikro işletme,

Çevre illerden katılımcı sayısı; 100 küçük, orta, büyük boy işletme ve 200 mikro işletme,

Ulusal katılımcı sayısı ise 100 işletme olarak belirlenmiştir.

Özetle, ilk yıldan itibaren tüketici, ihtisas ve entegre fuarlarda katılımcı sayısı 380 işletme diğer fuarlarda katılımcı sayısı ise toplam 500 mikro işletme olarak belirlenmiştir.

17 Mikro işletmeler hariç tutulmuştur.

Kongrelerin 300 veya daha fazla katılımcısı olan toplantı organizasyonları olduklarından ve bu tür toplantıların düzenlenebilmesi için gerekli ön şartların bölgede var olması gerektiğinden Bölüm 5.3.2.'de bahsetmiştik. Zonguldak bölgesinde kongre düzenlenebilmesi için özetle; kongre düzenleme isteği bulunan bir kuruluşun bölgede varlığı ve bu kuruluşun böyle bir organizasyonu düzenli olarak (örneğin yılda bir) düzenleyecek yeterli maddi gücü olması ve bölgedeki asgari altyapının (kongre merkezi, konaklama ve ulaşım, doğal ve kültürel cazibe, kongre organizatörü kuruluş, hizmet verecek yeterli ve vasıflı insan kaynağı) bulunması gereklidir.

Ülkemizde böyle bir kapasite sınırlı da olsa sadece İstanbul'da bulunmaktadır. Antalya ise coğrafi cazibesinden ve bir turizm destinasyonu olarak gelişmiş alt yapısından dolayı ilaç firmalarının tanıtım için gerçekleştirdikleri tıbbi kongreler gibi küçük ölçekli kongrelere ev sahipliği yapmaktadır. Zonguldak ve bölgesinin turizm açısından potansiyelinin alt düzeylerde bulunduğu ve ülke kapasitesinin sadece %3'ünün bölgede var olduğu sosyo ekonomik durumun anlatıldığı Bölüm 4.1.'de bahsedilmiştir.

Zonguldak'ta fuar kompleksi içerisinde inşaa edilmesi düşünülen kongre merkezinin kısa ve orta vadede fuar faaliyetlerine akuple olarak düzenlenecek ve en fazla 100 civarında delegenin katılabileceği seminer, tanıtım ve benzeri toplantılarında kullanılabileceği düşünüldüğü gibi, fuar zamanları haricinde yine 50 ila 100 delegenin katılacağı toplantılar, bayi toplantıları, bölge konferansları, sempozyumlar, forumlar, bölgedeki büyük üreticilerin düzenleyecekleri sınırlı sektörel kongreler ve bölge koordinasyon toplantıları gibi pek çok çeşitli toplantılara ev sahipliği yapacağı öngörülmektedir. Uzun vadede ise bölgede var olan güçlü kurumların isteği, talebi ve girişimleri doğrultusunda ve geçen süre içerisinde elde edilen organizasyon tecrübesine ve zaman içerisinde oluşan turizm altyapısına dayanarak 300 ve üzeri sayıda delegenin katılımıyla gerçekleştirilecek kongre ve zirve toplantıları gibi toplantıların düzenlenebileceği öngörülebilir.

Yukarıdaki gerekçelerden dolayı yapılan finansal analizlerde kent merkezinden uzakta olan birinci seçenek yatırım alanı için kongre amaçlı salon kullanımı hesaplamalarımıza dahil edilmemiştir. Kompleks içerisinde yer alan salonların 100 kişiyi aşmayacak, bölgesel toplantılarla, düzenlenecek fuarlara akuple seminer, panel, pazarlık görüşmeleri ve diğer türde toplantılara ev sahipliği yapacağı öngörülmüştür.

### 5.4.3. Bölgenin Ekonomik Büyüme Senaryosu ve Talep Tahminleri İlişkisi

Fuar alanı ve konferans merkezi yatırımları özellikle Anadolu'da uzun sürede geri dönüşü olan ve bu nedenle yerel yönetimlerce de desteklenen gayrimenkul yatırımlarıdır. TR 81 Bölgesi için öngörülen yatırım modeli de benzer özellikleri göstermektedir.

Zonguldak, Karabük ve Bartın için hazırlanan 1/100.000 plan ile bölgenin 2025 yılı nüfusunun 1.533.000'e ulaşacağı varsayılmış ve plan hedefleri bu nüfusa göre belirlenmiştir. Plan bütün şehirlerde büyüme ve ekonomik kalkınmayı hedeflemektedir.

Aynı şekilde Batı Karadeniz Bölgesi Bölge Planı (2010-2013) potansiyel gösteren sektörlerin güçlendirilmesini, girişimciliğin ve ihracatın desteklenmesini hedeflemektedir.

Büyüme ve kalkınma hedefleri ile fuar alanı ve kongre merkezi yatırımı arasında belirgin korelasyon bulunmakta olup, yörede KOBİ ve işletme sayısının artması, fuar ve kongrelere olan talebi arttıracaktır.

Örneğin yörede onbin kişi başına kurulan şirket, kooperatif, işletme sayısının 2011 yılındaki Türkiye ortalamasına yükseltilmesi halinde dahi 2025 yılında 1.600 yeni işletme pazara girecektir. Benzeri gelişmeler bölgesel kalkınmayı destekleyecek, fuar alanı ve kongre merkezini tam kapasitede çalıştıracak ve yeni yatırımlara ve mevcutların ikinci aşama ile büyütülmesi gerektirecektir.

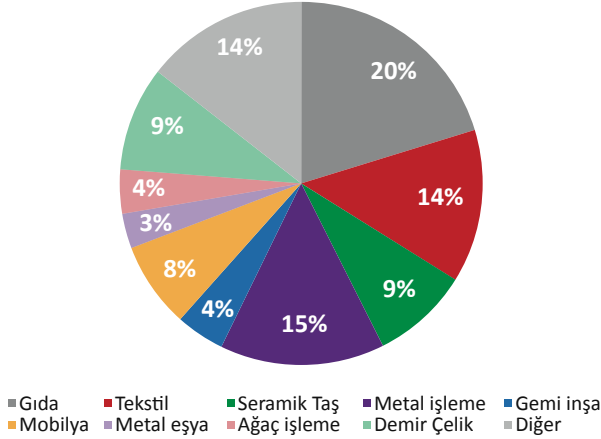
## 5.5. Mal veya Hizmetlerin Satış Üretim Programı

### 5.5.1. Fuar Potansiyeli (Satış Programı)

Yukarıdaki bölümde fuar türlerine göre hedefler belirlenmiştir. Bu bölümde işe satış programını da belirlemek amacıyla öngörüler fuar türlerine ve potansiyel sektörlerle göre geliştirilmektedir.

Yukarıda dördüncü bölümde yer alan ve Tablo 4.10’da verilen, KOSGEB’e kayıtlı, imalat sanayinde faaliyette bulunan KOBİ’lerin alt gruplara göre dağılımı elde edilememiştir. Mevcut veriler Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 2009 yılı için hazırladığı TR 81 bölgesinde imalat sanayinde faaliyette bulunan işletmelerin alt sektörlere göre dağılımı olup, aşağıdaki şekilde yüzde dağılımı verilmektedir. Geçmiş üç yıl içerisinde yaşanan gelişmelerin projenin kararlarını değiştirecek düzeyde olmadığı tahmin edilmektedir.

**Şekil 5.11. İmalat sanayinde çalışan firmaların alt sektörlere göre dağılımı (2009)**



Kaynak: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Bakanlığın verilerine göre, işletmelerin %20’sini oluşturan 98 adet firma gıda sektöründe faaliyette bulunmakta, 66 adedi tekstil sektöründe, 42 adedi seramik taş ve çimentodan gereçler sektöründe, 45 adedi demir-çelik sektöründe, 71 adedi metal işleme ve 15 adedi metal eşya sektöründe üretim yapmaktadırlar. Demir-çelikle ilgili sektörlere gemi inşa sektörünün ilave edilmesiyle işletmelerin %31’inin demir-çelik ve demir-çelikle entegre sektörlerde faaliyette bulunduğu ve önemli bir yoğunlaşma yarattığı gözlenmektedir. Bu nedenle yörede demir-çelik sektörü konusunda “entegre fuar” düzenlenmesi öncelik göstermektedir. Aynı şekilde, madencilik sektöründeki yoğunlaşma nedeniyle bu ihtisas alanında da benzer bir fuar düzenleme potansiyeli mevcuttur.

Gıda sektöründe 98 üretici firma bulunmaktadır. Bölgede bulunan firmalara ek olarak Bolu, Düzce ve Kastamonu illerimizde gıda konusunda üretim yapan 164 firma daha vardır. Tüketicieye dönük olarak düzenlenecek bir gıda fuarının katılımcı potansiyeli 250’nin üzerindedir. TR 81 bölgesinde imalat sanayinde çalışanların %14 ünü oluşturan 66 tekstil üreticisi bulunmaktadır. Gıda sektöründe olduğu gibi, çevre üç ilde faaliyette bulunan 110 firmanın eklenmesiyle bölgede tekstil ve konfeksiyon sektöründe düzenlenecek fuara katılma potansiyeli olan firma sayısı 180’e yaklaşmaktadır. Gerede’de faaliyette bulunan deri işleme üreticilerinin aksesuar ve benzeri ürünleri ile fuara katılmaları, düzenlenecek tekstil, konfeksiyon hazır giyim fuarının başarı şansını yükseltecektir.

Tüketicieye dönük olarak inşaat ve inşaat malzemeleri fuarı; ev tekstili, tarım girdileri ve makinaları fuarları genel olarak başarılı sonuçlar vermektedir. Bölgede faaliyette bulunan mobilya ve ağaç işleme firmaları ile birlikte Bolu, Kastamonu ve Düzce’de bu faaliyet kollarında var olan yüksek potansiyel, ağaç işleme ve mobilya sektörlerindeki ihtisas fuarlarına talep yaratacaktır.

Fuar alanının varlığı ve kent merkezinde yer alması ile kentin ticari, sosyal ve kültürel yaşantısına renk getirecek olan panayır benzeri, tamamen tüketiciye dönük faaliyetlerin gerçekleştirilmesini de sağlayacaktır. Bunlar, ramazan ayında düzenlenen tüketici fuarları, yaz aylarında ve özel günlerde düzenlenen turizme dönük hediyelik eşya ve el sanatları fuarları, festivaller ve benzeri ticari ve sosyal faaliyetlerdir. Bu tür faaliyetlerin süresi 4-5 gün ile sınırlı olmayıp, 15-20 günü bulmakta, hatta bazen 30 günün üzerine bile çıkmaktadır. Örneğin, ramazan ayı ve bayramı süresince düzenlenen alış-veriş fuarları ve ramazan eğlenceleri bu şekildedir. Bu tür organizasyonlar, yöredeki mikro işletmelerin üretimleri ile katılmayı tercih ettikleri faaliyetler olup fuar alanının daha fazla gün doldurulmasını sağlamakta, ayrıca mikro işletmeleri tüketici ile biraraya getirerek yeni pazarlama kanalları yaratmaktadır.

Zonguldak, konumu ve Ukrayna Yevpatoria ve Skadovsk Ro-Ro bağlantıları nedeniyle küçük işletmeleri uluslararası pazarlara açacak potansiyele sahiptir. Yöreye davet edilecek Kırım, Ukraynalı ve Moldova ticaret heyetlerinin Ekonomi Bakanlığı desteklerinden de faydalanılarak ağırlanması uluslararası ticaret fuarı potansiyeli yaratmaktadır.

Aşağıdaki Tablo'da bölgede başarı şansı yüksek fuar konuların ve frekansları tahmini olarak verilmiştir.

**Tablo 5.8 Fuar konularına göre tahmini düzenlenme sıklığı**

Tüketiciye Dönük Fuarlar	İhtisas Fuarlar	Entegre Fuar	Diğer
Hediyelik eşya	Mobilya	Demir-çelik	Panayırlar
Mutfak, banyo	İnşaat	Madencilik	Yöresel festivaller
Gıda	Metal eşya		Kültürel günler
Eğitim	Ağaç işleme		
Mobilya	Uluslararası ticaret (EXPO)		
Tekstil			
Tarım			

Yılda birden fazla	
Yılda bir fuar	
İki senede bir	

### 5.5.1.1. Fiyat

Anadolu'da yapılan fuarların stand kiralari ve benzeri hizmetler fuarın konusuna ve özelliklerine göre değişiklikler göstermektedir. İstanbul ve diğer büyük kentlerimizde stand kirası dışında verilen hizmetlerden ücret talep edilmesine rağmen, Anadolu'da yapılan fuarlarda stand kiralari sağlanan bütün hizmetleri de içermektedir ve fiyatları standın konumu, büyüklüğü, erken satınalma ve son anda kiralama gibi alternatif fiyatlandırma yöntemleri nedeniyle 60 TL/m<sup>2</sup> ile 150 TL/m<sup>2</sup> arasında değişmektedir. Projenin konumu ve amaçları gözönüne alınarak katılımcıya satış fiyatı 100 TL/m<sup>2</sup> fuar şirketine kiralama ücretiyle yıllık olarak hesaplanmaktadır.

### 5.5.1.2. Ürün

Proje konusu ürün fuar alanı ve kongre merkezinin fuar düzenleyenlere, katılımcılara ve diğer isteklilere kiralanması ile sınırlıdır.

### 5.5.1.3. Promosyon

Sektörde düzenlenecek her fuar için ayrı tanıtım faaliyetleri düzenlenmektedir. Hedefi tüketici olan fuarlarda daha fazla ziyaretçi sayısına ulaşmak için açık hava, gazete ilanı gibi mecralara ağırlık verilirken, ihtisas fuarlarında ve entegre fuarlarda potansiyel katılımcılara uzun dönem içinde birebir pazarlama yapılmaktadır.

### 5.5.1.4. Destekler

Fuarlara katılan KOBİ'ler katıldıkları fuarların, KOSGEB tarafından desteklenen yurt içi pazara dönük fuarlar olması halinde Bölüm 5.2.2.'de de bahsedildiği gibi KOSGEB tarafından desteklenmekte ve üç yıl için toplam 30.000 TL tutarında nakdi destekten faydalanmaktadır. Destekler 1'nci ve 2'nci bölgelerde fuara katılım ücretinin %50'si, "3'ncü ve 4'üncü bölgelerde ise %60'ı olarak uygulanmaktadır. Kiralanan m<sup>2</sup> başına ödenen fuar desteği tutarı yurtiçi ihtisas fuarlarında 120 TL/m<sup>2</sup> İzmir Enternasyonel Fuarı'nda ise 80 TL/m<sup>2</sup> ile sınırlandırılmıştır. Destekleme alanıysa her bir fuar için 50 m<sup>2</sup> dir. Uluslararası fuarlara katılım Ekonomi Bakanlığı tarafından desteklenmektedir.

2011 yılında TR 81 bölgesinden çeşitli fuarlara katılan 18 işletme desteklenmiştir.

KOSGEB'in Genel Destek Programı çerçevesinde düzenlenecek fuarların destek kapsamına alınması için, idarenin hazırladığı ve periyodik olarak yenilenen "destek kapsamına alınacak fuarların listesi"nde yer alması gerekir. İlk defa düzenlenecek fuarlar bu listeye dahil edilmez. Dolayısıyla Zonguldak ilinde düzenlenecek fuarlar ilk yıl için KOSGEB desteklerinden faydalanamayacaktır. Bu nedenle ilk yıl faaliyetlerinin diğer bölgesel destek unsurları ile desteklenerek katılımın teşvik edilmesi gerekmektedir.

### **5.5.2. Pazarlama Stratejisi**

Fuar alanı ve kongre merkezi işletme modeline uygun olarak özel sektör veya kamu özel sektör işbirliğine göre kurulmuş tüzel kişiliğe kiraya verilecektir. Pazarlama stratejisi sözkonusu tüzel kişilik tarafından belirlenecek ve uygulanacaktır.





## 6. PROJE YERİ/UYGULAMA ALANI



## 6.1. Alternatif Alanların Nitelikleri

Zoguldak İl Özel İdaresi fuar alanı ve kongre merkezi yatırımı fikri oluştuktan sonra bölgede yer alan uygun arazilerin envanteri oluşturulmuş, değerlendirilmiş ve uygun görülen seçenekler sınıralanarak seçilen beş arazinin kadastral planları temin edilmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda seçilen arazilerden iki tanesinin yatırım için uygun olmayacağı belirlenmiş, diğerleri üzerinde alternatifli olarak değerlendirmeler ve tasarımlar yapılmıştır.

İncelemeye alınan yatırım yerlerinin özellikleri ve detaylı incelemeleri önerilerle birlikte aşağıda verilmektedir.

### 6.1.1. 100. Yıl Atatürk Hizmet Köyü Arazisi ile Filyos Çayı Arasında Kalan Arazi

Arazi uygun bulunarak değişik modellerde ve etaplarda kullanım için detaylandırılmıştır.

### 6.1.2. Burhanoğlu Köyü Devrek Çayı Kenarında Kalan Arazi

Karabük İli'nde bulunan başlıca yüzeysel su kaynakları; Araç Çayı, Soğanlı Çayı ve Yenice Çayı olup, Soğanlı ve Araç dereleri birleşerek Yenice Nehri'ni oluşturmakta, Yenice Nehri de Devrek Çayı ile birleşerek ildeki en önemli ve en uzun yüzeysel su kaynağı olan Filyos Çayı'ni oluşturmaktadır.

Devrek ve Filyos Çayları'nın akarsu yatağına konut ve sanayi tesislerinin yapılması ve böylece nehrin doğal akış düzeninin bozularak dere yatağı dışına yerleşim alanlarının kurulmasıyla bu kısımlar sel felaketiyle karşı karşıya kalmıştır. Akarsu yatağı üzerinde kurulan sanayi tesisleri ve konutların kanalizasyon sistemlerinden çıkan katı ve sıvı atıklar, dolu olan çay yatağının daha da dolmasına neden olmaktadır.

Devrek'in 2000 yılı nüfusu 21.360 kişidir. Devrek imar planı 2005 yılında 43.000 kişilik nüfusa göre planlanmıştır. Çevre Düzeni Planında 2025 yılı için 43.000 kişilik bir nüfus öngörülmektedir.

Burhanoğlu Köyü- Devrek çayı kenarında kalan arazi hem taşkın tehdidi altında olması, ulaşım açısından yeterli altyapı olanaklarının bulunmaması, hem de 1/100.000 Ölçekli Zoguldak, Bartın, Karabük Çevre Düzeni Planı'nda stratejik bir karar verilememesi nedenleri ile fuar ve kongre merkezi alanı yer seçimi için uygun bulunmamıştır.

### 6.1.3. Zoguldak, Devrek – Gökçebey Kavşağındaki Arazi

Gökçebey mevcut imar planı 2010 yılında 22.500 kişilik nüfusa göre hazırlanmıştır. Nüfus 2000 yılında 7.939 kişiye ulaşmıştır. Çevre Düzeni Planı'nda 2025 yılı için öngörülen nüfus 30.000 kişidir.

Zoguldak İli'nin sadece Gökçebey İlçesi'nde Çevre Düzeni Planı ile Kentsel Gelişme Alanı önerilmiştir. Plan üzerinde gösterilen gelişme alanı yaklaşık 70 hektardır. 70 hektara 7.500 kişi 110 kişi/hektar yoğunlukla yerleşecektir. Gökçebey, 1/100 000 Ölçekli Zoguldak Bartın Karabük Çevre Düzeni Planı'nda "Alan Gereksinimine Göre Gelişme Alanları Planlanacak Yerleşmeler" kapsamında belirlenmiştir.

"Filyos Vadisi Projesi" kapsamında; Filyos Çayı'nın kuzeyde Karadeniz'deki deltası ile güneyde Gökçebey arasındaki bölümünde 1 km. genişliğindeki hat "**Bölgesel Çalışma Alanı**" olarak planlanmıştır. Bölgesel Çalışma Alanı'na yapılacak olan yatırımların Plan dönemi içinde en fazla %50'sinin gerçekleşeceği varsayımı ile 100.000 kişinin 50.000'inin burada yer seçeceği tahmin edilmektedir. Buna göre,  $50.000 \times 5 = 250.000$  kişilik bir nüfusun bölgeye çekileceği varsayılmıştır.

Ancak, yer seçimi bölgesel plan açısından uygun olmasına rağmen ulaşım ve ana yollar ile bağlantıları açısından önerilen alan diğer alanlara göre uzak ve ulaşılması zor bir kesimde kalmaktadır. Bu nedenle Fuar ve Kongre Merkezi Alanı yer seçimi için uygun bulunmamıştır.

### 6.1.4. Zoguldak, Kent Merkezi'ndeki Lavuar Alanı

Arazi uygun bulunarak seçenekli modellerde yatırıma uygun olarak detaylandırılmıştır.

## 6.2. Seçenek I “100 Yıl Tesisleri” 103/2 Parsel Etap I

### 6.2.1. Planlama Alanına İlişkin Genel Veriler

#### 6.2.1.1. Konum

Proje Alanı; 100 Yıl Atatürk Hizmet Köyü güneyi ve güney-batısında, Zonguldak - Ankara karayolu üzerinde, Bakacakkadı mevkiinde Filyos Çayı'nın doğusunda bulunmaktadır. Hizmet Köyü'nün fiziki ve yapısal imkânlarından faydalanılarak, burası ile ilişkilendirilerek tasarlanmıştır.

#### 6.2.1.2. Makro Ulaşım

Zonguldak'a 35 km uzaklıkta bulunan alan, aynı zamanda Zonguldak-Ankara-Bartın karayollarının keşişme noktası üzerinde ana kavşakta yer almaktadır. Konum açısından önemli ve ulaşılabilir bir noktadadır. Ankara'ya 230 km İstanbul'a 360 km uzaklıktadır. Ankara- İstanbul ototolu Yeniçağ mevkiinden girildiğinde ulaşım 1 saattir.

#### 6.2.1.3. Mülkiyet ve Arazi Maliyeti

Alanın tümü hazine mülkiyetindedir. Arsanın yatırım amaçlı olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nden kurulacak tüzel kişiliğe devri talep edilecektir.

#### 6.2.1.4. Fiziksel Altyapı

Yatırım konusu araziye Zonguldak-Devrek karayolundan ulaşılmaktadır. Parsel içi yol dışında herhangi bir altyapı yatırımına ihtiyaç yoktur. Orta Gerilim Elektrik şebekesi arazinin yakınındadır. Fuar alanı herhangi bir atıksu şebekesine bağlı değildir ve paket tipi atıksu arıtma tesisi kurulması gerekmektedir. Haberleşme imkanları yeterlidir.

#### 6.2.1.5. Sosyal Altyapı

Bakacakkadı mevkiinde sosyal altyapıyı oluşturan sağlık ve sosyal, kültürel tesis alanları yoktur ve Zonguldak'tan hizmet alınmaktadır. Çevre yerleşim alanları, yatırımın gerektirdiği uzmanlık isteyen yönetici personel için gerekli işgücünü sunmamaktadır. Geçici istihdam olarak çalışacak hizmet elemanları civarda yerleşik yerel işgücü potansiyelinden temin edilebilir.

#### 6.2.1.6. Çevresel Etkilerin Öndeğerlendirmesi

Yatırım konusu 17 Temmuz 2008 tarih ve 26939 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında yayınlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) uygulanacak olan I. Liste ve Seçme Eleme Kriterleri uygulanacak olan II. Liste kapsamında yer almamaktadır. Dolayısıyla ÇED raporu alınması gereken yatırım konuları içerisinde sayılmamıştır.

### 6.2.2. Tasarım İlkeleri

Plan konsept tasarımında; I. Seçenek – 1. Etap gelişiminde düşünülen fuar ve kongre merkezinin 100. Yıl Atatürk Hizmet Köyü'nün güney ve güney-batı kesimlerine, Filyos Çayı'na doğru 103 Ada 2 Parselde geliştirilmesi öngörülmüştür.

Bu alanın geliştirilmesinde öncelikle;

- DSİ tarafından Filyos Çayı taşkın sınırlarının belirlenmesi,
- Taşkın alanlarının ıslah sınırının belirlenmesi,
- Islah ve seddeleme sonrasında oluşacak kıyı kenar çizgisinin belirlenmesi,
- Proje Alanının tam sınırlarının belirlenmesi ve alanda yapılacak tesislere yönelik olarak Jeolojik Etüd (Zemin Mekanik Etüdü) yapılması,

- Alanın topografik hâlihazır haritalarının yapılması gerekmektedir.

Tasarımda, fuar ve kongre merkezi gibi yapıların iklimsel koşullara uygun şekilde yer seçmeleri, yaya aksları ve meydanların yer alması öngörülmüştür.

### 6.2.2.1. Ulaşım Şeması

Ulaşımda ana giriş kapısının 100. Yıl Tesisleri'nden olması ve 25 metrelik bir ana ulaşım aksı ile mevcut spor tesisi gerisinden Filyos Çayı kenarından hizmet vermesi planlanmıştır.

Şekil 6.1. "Plan Konsepti Seçenek1 Etap 1"de gösterildiği gibi doğudan ayrı bir giriş verilerek alana doğu, kuzey ve batıdan ulaşım ve servis olanağı sağlanmıştır.

Batıda yer alan Filyos Çayı taşkın alanlarından kazanılacak alanlar kenarındaki ana aks, aynı zamanda akarsu kıyısının bakımında ve gerekli zamanlarda temizliği için de hizmet verecektir. Bu düzenleme, ancak DSİ tarafından yapılacak debi ve taşkın analizi çalışmaları sonrasında, kıyı-kenar çizgisi belirlendikten sonra yapılabilecektir.

Filyos Çayı kıyısının düzenlenerek, fuar ve kongre merkezine ve Zonguldak ve Bartın şehirlerine yönelik bir "Dinlenme ve Rekreasyon Alanı" ve "Yaya Promenadı" (ana yaya yürüyüş aksı) olarak kullanılması önerilmektedir.

Fuar ve kongre merkezi ziyaretçileri için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışları, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapıları tasarlanmıştır. Bu kapılarda doğu ve batı kesimlerde planlanan servis amaçlı büyük otoparklara (en az 500-700 araçlık) yer verilmiştir. Ayrıca, kongre merkezi ve fuar alanlarının altında yer altı otoparkları yer alabilecektir. Bu tasarım mimari tasarımlarla geliştirilecek ve uygulamaya hazır hale getirilecektir.

### 6.2.2.2. Arazi Kullanımı

Arazi kullanımı tablosu aşağıda verilmektedir.

**Tablo 6.1 Fuar alanı arazi kullanımı taslak ölçüler**

Projeler ve teknik çalışmalar	m <sup>2</sup>	
	I. AŞAMA	II. AŞAMA
<b>İnşaat İşleri</b>		
<b>Fuar Alanı Salonu</b>	3750	2.300
<b>Fuaye</b>	500	200
<b>Yönetim</b>	250	
<b>Kafeterya Yeme İçme</b>	300	
<b>Kongre Merkezi</b>	0	2.500
<b>Diğer Alanlar</b>	200	
<b>Peysaj ve çevre düzenlemesi</b>	15.000	20.000
<b>İnşaat + Peysaj Toplam</b>	20.000	25.000



### 6.3. Seçenek I “100 Yıl Tesisleri” 103/2 Parsel Etap II

Toplam 194 dönüm arazi üzerinde kurulan 100. Yıl Atatürk Hizmet Köyü bünyesinde 34 odalı 82 yatak kapasiteli bir otel, 5 adet bungalov ev, 150 kişilik toplantı salonu, otel, restaurant, yüzme havuzu, su üstü restoran, kafeterya, green house, çay köşkü, futbol sahası, tenis kortu, gezi parkı ve piknik alanları, arboretum gibi birimler bulunmaktadır. Yoğun ağaçlıklı kesimlerin korunması ve tesislerden azami istifade edilmesi temel tasarım ilkesidir.

Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net 2.000 m<sup>2</sup>, açık alanların en az 5.000 m<sup>2</sup> alana, uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net 3.000 m<sup>2</sup>, açık alanların en az 7.000 m<sup>2</sup> alana sahip olması gerekmektedir.

Alternatif I – Etap 2’ de, Etap1’in kuzey-doğusunda yer alan 106/1 Parselde 2.500 m<sup>2</sup> fuar alanı ve kongre merkezi gelişme alanı planlanmıştır. Bu gelişmenin ihtiyacı olan otopark alanları da projeye eklenmiştir

Şekil 6.2. Plan Konsepti Seçenek I Etap 2’de görüldüğü gibi ayrıca, 100. Yıl arazisinin de fuar ve kültür-kongre merkezinin giriş kapısı olarak değerlendirilebileceği önerilmektedir.

Tasarım alanı arazi kullanımını aşağıda verilmiştir. Bu alanlar Şema-Plan’da global hesaplanmıştır. Uygulama İmar Planında kesinlik kazandırılacaktır.





## 6.4. Seçenek II “100 Yıl Tesisleri” 103/2 ve 106 Parsel

Nihai hedefte, 2025 yılında 100. Yıl arazisi ve güneyi ve güney-batısındaki hazine arazilerinin bütüncül yaklaşımla “Zonguldak Fuar ve Kongre Merkezi” kurulabilmesi amacıyla planlanması önerilmektedir.

### 6.4.1. Tasarım İlkeleri

Plan konsept tasarımında; öncelikle 1. ve 2. Etap Fuar ve Kongre Merkezi'nin birbiri ile bütünleşecek şekilde yer seçilmesi önerilmiştir.

Bu alanın geliştirilmesinde öncelikle;

- 100. Yıl Alanı ile ilgili tahsis ve işletmeden kaynaklanan idari sorunların çözümlenmesi,
- DSİ tarafından Filyos Çayı taşkın ve ıslah sınırının belirlenmesi,
- Proje Alanının tam sınırlarının belirlenmesi ve alanda yapılacak tesislere yönelik olarak Jeolojik Etüd (Zemin Mekaniği Etüdü) yapılması gerekmektedir.

### 6.4.2. Ulaşım Şeması

Şekil 6.3. Plan Konsepti Alternatif II’de de görüldüğü gibi Ulaşım ana giriş kapısının 100. Yıl Tesislerinden doğrudan ana kavşağa açılması ve görsel olarak hem Bartın yönünden hem de Zonguldak Yönünden gelindiğinde simge bina olarak görülebilmesi hedeflenmiştir.

25 metrelik bir ana ulaşım aksı ile 2. Etap ve Kamu/Şirket Depo ve Konteyner alanlarına Filyos Çayı kenarından hizmet vermesi planlanmıştır. Ayrıca Kuzey’den bir giriş verilerek alana doğu ve batıdan ulaşım ve servis olanağı sağlanmıştır.

Bu öneride de; Filyos Çayı kıyısının düzenlenerek, fuar ve kongre merkezine ve Zonguldak ve Bartın şehirlerine yönelik bir “Dinlenme ve Rekreasyon Alanı” ve “Yaya Promenadı” olarak kullanılması önerilmektedir.

Fuar ve kongre merkezi ziyaretçileri için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapıları tasarlanmış, bu kapılarda doğu ve batı kesimlerde servis ve büyük otoparklara (en az 500-700 araçlık) yer verilmiştir. Ayrıca, kongre merkezi ve fuar alanlarının altında da yer altı otoparkları yer alabilecektir.

Alanın ortasından fuar alanlarına yönelik ana yeşil + yaya aksı ve spor alanları planlanmıştır.

### 6.4.3. Arazi Kullanımı

Ulusal nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net 2.000 m<sup>2</sup>, açık alanların en az 5.000 m<sup>2</sup> alana, uluslararası nitelikte fuar düzenlenecek kapalı alanların en az net 3.000 m<sup>2</sup>, açık alanların en az 7.000 m<sup>2</sup> alana sahip olması gerekmektedir.

Proje alanında 1. Eapta kapalı sergi 3.000 m<sup>2</sup> + 2.000 m<sup>2</sup> = 5.000 m<sup>2</sup> toplam fuar alanı, 1.000 m<sup>2</sup> kongre merkezi alanı önerilmiştir.

2. Eapta ise; yaklaşık 5.000 m<sup>2</sup> fuar alanı planlanmıştır. Ayrıca, alanın en güneyinde yaklaşık 10.000 m<sup>2</sup>'ye ulaşabilecek ve etaplar halinde geliştirilecek, özel sektöre kiralanacak “Depolama ve Konteyner Alanı” planlanmıştır.

Bu alan fuar alanına servis ve depolama amaçlı olacak, aynı zamanda bu alanın uluslararası bir serbest bölge olarak gelecekte düşünülebilmesi için de bir adım olacaktır.

## 6.4.4. Konsept Tasarımları

Şekil 6.3 Plan Konsepti Seçenek II Bütüncül Tasarım



## 6.5. Seçenek III “Lavuar Alanı”

Bu Plan kararları; Zonguldak Merkez, Liman gerisi eski kömür depolama ve yıkama alanı (Lavuar Alanı)’nın “Fuar ve Kongre Merkezi” ne dönüştürülmesi için hazırlanmıştır.

### 6.5.1. Konum

Fuar alanı ve kongre merkezi için önerilen alan Zonguldak şehir merkezinde liman tesislerinin hemen arkasında yer almaktadır. Aşağıdaki fotoğrafta arazinin konumu ve çevre ilişkisi verilmektedir.

Şekil : 6.4 Lavuar Alanı



### 6.5.2. Hukuki Statüsü

2005 yılında alanda bulunan tesisin, kurumun ihtiyacına cevap vermediği gerekçesiyle, yıkımına karar verilmiştir. 16 Ağustos 2006 tarihinde merkez lavuarının sökümüne başlanmıştır. Mimarlar Odası Zonguldak Temsilciliği, 26 Eylül 2006’da tesisin tarihi niteliği bulunduğu gerekçesiyle Karabük Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na müracaat etmiştir.

Kömür yıkama tesisi (lavuar) ve çevresi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu (Anıtlar Kurulu) tarafından 5 yıl önce “Endüstri Mirası” olarak şehre ve turizme kazandırılmak için koruma altına alınmıştır. Bunun üzerine çalışmalar durdurulmuş ve lavuarda incelemelerde bulunan Koruma Kurulu, Cumhuriyet Dönemi’nin ilk sanayi yapılarından biri olan lavuarın oy çokluğuyla koruma altına alınmasına karar vermiştir.

Aradan geçen 5 yılda metruk bina ve çevresi değerlendirilmemiş, bunun üzerine bir proje yarışması açılmıştır. Proje yarışması sonucunda kazanan projeye bağlı nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır. Sonuçta kriblaj yapısının yıkılması kararı alınmış, sadece alandaki 3 adet sembolik kule korunmuştur.

### 6.5.3. Mülkiyet ve Arazi Maliyeti

Alanın mülkiyeti Türkiye Taşkömürü Kurumu Genel Müdürlüğü (TTK)’ne aittir. Toplam büyüklüğü 60.000 m<sup>2</sup> civarındadır. Ayrıca planlama sınırları içinde hazine mülkiyetinde alanlar da mevcuttur ve toplam alan 80.000 m<sup>2</sup>’ye yaklaşmaktadır.

### 6.5.4. Ekonomik ve Fiziksel, Sosyal Altyapı

Alan Zonguldak kent merkezinde yer aldığı için yatırım için gereken ekonomik, fiziksel ve sosyal altyapıya sahiptir.

### 6.5.5. Çevresel Etkilerin Ön-değerlendirmesi

Yatırımın özellikleri gereği yatırımın 17 Temmuz 2008 tarih ve 26939 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği gereği ÇED raporu almasına gerek yoktur.

### 6.5.6. Öneri Ulaşım Planı

Alan; günümüzde Zonguldak liman tesislerinden 30 metrelik yol ile ayrılmaktadır. Liman ile bütünleştirilmesi, fuar alanının uluslararası ilişkileri, mal akışı ile doğrudan bağlantı kurulması sonucunu doğuracaktır.

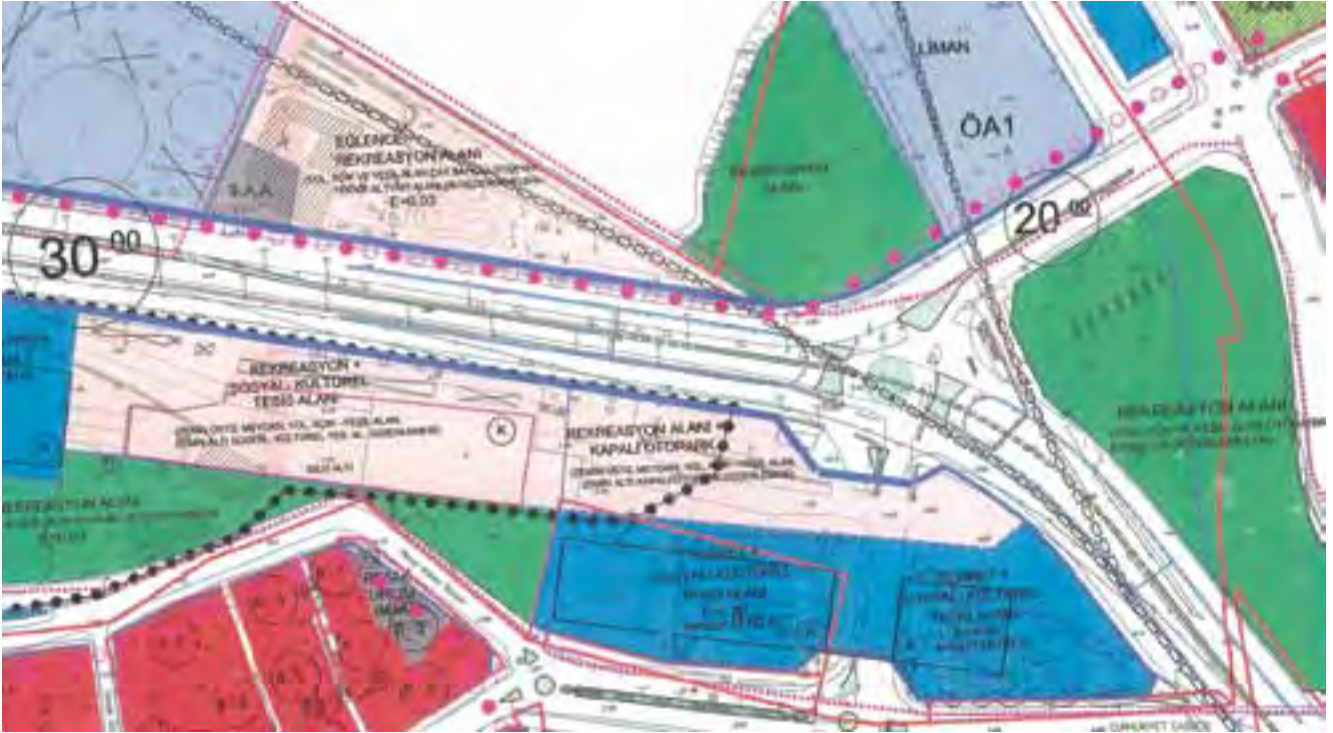
Hazırlanan Şema-Plan’da alanda düzenlenen proje yarışması sonucu oluşan onaylı ulaşım sistemine uyulmuştur. Sadece güneyden servis verebilmek amacıyla yönelik olarak buradaki 8 metrelik yolun 15 metreye çıkarılması önerilmiştir.

### 6.5.7. Arazi Kullanımı ve Plan Kararları

Fuar alanının uluslararası düzeyde fuar düzenlenebilmesi amacıyla en az 3.000 m<sup>2</sup> kapalı alana ve 7.000 m<sup>2</sup> açık alana sahip olması gerekmektedir.

Aşağıda şekil 6.5 Plan Değişikliği Önerilen Kesim’de görüldüğü gibi Lavuar Tesisleri uygulama imar planında Rekreasyon + Sosyal-Kültürel Tesis Alanı olarak planlanan alan konumu ve boyutları nedeni ile (5.000 m<sup>2</sup>) Fuar Alanı olarak plan değişikliği önerilmektedir.

Şekil 6.5 Plan değişikliği önerilen kesim



Fuar alanı ve yatırımın YID modeli ile finansmanını sağlayacak olan ticari kullanım dışında alanda hangi birimlere yer verileceği projenin başlangıç aşamasında paydaşlar arasında görüşülerek üzerinde uzlaşılmalıdır. Fuar va ticari alan dışında yaklaşık 6000 m<sup>2</sup> alan üzerinde müze, sosyal yapı veya Zonguldak Karaelmas Üniversitesi kullanımına verilecek teknopark, iş geliştirme merkezi veya bölgedeki inovasyon kapasitesi geliştirecek bir kuluçka merkezi kurulması, bölgesel kalkınmaya destek olacaktır.

Şekil 6.6 Alanın genel görünümü



### 6.5.8. Mevcut Planda Öngörülen Değişiklikler

Lavuar Alanının onaylanmış planına işlenmiş olan yapılaşma aşağıdaki gibidir.

- Bir adet 32x24 metre ve 80x25 metre boyutlarda 1,8 emsalli ve h=18 metre ticaret-sosyal-kültürel tesis alanı,
- Bir adet 60x20 metre boyutlarda ve 9 metre yükseklikte sosyal-kültürel tesis alanı ve
- Bir adet 50x30 metre ölçülerinde ve 24 metre yüksekliğinde “Kriblaj Binası”.

Ayrıca, silo altı rekreasyon-sosyal-kültürel tesis alanı olarak belirlenmiştir. Kriblaj binasının da dört kat olarak kullanımı ile alanda toplam 13.400m<sup>2</sup> inşaat izni mevcuttur.

Bölüm 10.’da önerilen iş modeli ile hazırlanan finansal modelin uygulanarak projenin bütçe kaynakları dışında Yap-İşlet-Devret (YİD) modeli ile gerçekleştirilmesi için Lavuar alanında izin verilen yer üstü inşaat alanının 22.000 m<sup>2</sup> ve üzerine yükseltilmesi gerekmektedir. Önerilen iş modelinin uygun görülmesi ve uygulanmaya başlanması halinde gerekli imar durumu ve mimari tasarımlar proje sahibi tarafından arsa sahibi ile işbirliği içinde yaptırılmalıdır.

## 6.6 Seçeneklere İlişkin Genel Yapılaşma Koşulları

Zonguldak Fuar ve Kongre Merkezi Konsept Tasarımı sadece fizibilite çalışmaları ile birlikte hazırlanmış bir fikir projesidir.

Bu aşamadan sonra 1/5.000 ölçekli nazım (master) ve 1/1.000 ölçekli uygulama planları ve bununla birlikte mimari projelerinin elde edilmesi gereklidir.

Mimari projelerde aşağıdaki hususlara uyulması gereklidir:

- Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az 4,5 metre olması,
- Aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlev-

ler için yeterli sayıda jeneratörün,

- Kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin,
- İletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının,
- Fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin,
- İhtiyaç ölçüsünde büfe, kafeterya ve lokantanın,
- Düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının,
- Güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin,
- VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin mimari projelerde yer alması yasa ve yönetmelik gereği zorunludur.

# 7. TEKNİK ANALİZ VE TASARIM





## 7.1. Kapasite Analizi ve Seçimi

Projenin kapasitesinin belirlenmesinde iki faktör etkili olmuştur. Bunlardan birincisi TOBB'nin uyguladığı "Yurt İçinde Fuar Düzenlenmesine Dair Usul ve Esaslar"ın fuar düzenlenebilir alanları belirleyen 7'nci maddesinde sayılan fuar alanlarında bulunması gereken asgari özelliklerdir.

Bölüm 5'de de bahsedildiği gibi, uluslararası fuar düzenlenebilmesi için kapalı alanların 3000 m<sup>2</sup>, açık alanların 7.000 m<sup>2</sup>'den büyük olması öngörülmektedir. Kapalı fuar alanlarında taban-tavan mesafesinin en az dört buçuk metre olması, ziyaretçiler için ayrı giriş-çıkış ve acil durum çıkışlarının, sergilenen ürünler için yükleme-boşaltma kapılarının, aydınlatma ve gereğinde güç kullanımı için yeterli kapasitede elektrik donanımının ve temel işlevler için yeterli sayıda jeneratörün, kapalı alanlar için çalışır durumda ısıtma ve havalandırma sistemlerinin, iletişim için gerekli araç ve gereçlerle yeterli iletişim alt yapısının, fuar alanına uygun sayıda lavabo ve tuvaletlerin, ihtiyaç ölçüsünde büfe, kafeterya ve lokantanın, düzenleyici ve görevlendireceği personele ait danışma, yönetim, gözetim bürolarının, güvenlik ve ilk yardım hizmetleri için gerekli ünitelerin, yeterli otopark alanının ve VIP salonu, konuk ağırlama yerleri, basın odası, seminer salonu gibi yerlerin ve bayrak direklerinin bulunmasını zorunlu kılmıştır.

Detaylar projenin bir sonraki aşamalarında, yani mimari tasarımlar yapılırken duyulacak ihtiyacın hesaplanmasında ele alınması gereken konular olmakla birlikte, bu proje aşamasında en azından toplam inşaat alanının 5.000 m<sup>2</sup> civarında belirlenmesi böylece teşhir salonu dışındaki birimler için de yeterli alanların ayrılması öngörülmektedir.

5.000 m<sup>2</sup> civarında kapalı alanı olan tesislerin yaklaşık %70'inin net kiralanabilir sergi salonu olacağı varsayılarak, 5.000 m<sup>2</sup>'lik bir kapalı inşaat alanından 3.750 m<sup>2</sup>'ye ulaşan bir sergi salonunun oluşturulacağı öngörülmüş ve finansal analizlerde bu değerler kullanılmıştır.

Yukarıdaki Bölüm 6.2 ve 6.3'te teknik değerlendirmesi yapılan ve fikir projesi (concept project) düzeyinde verilen "100 Yıl Tesisleri 103/2 Parsel" birinci etapda 5.000 m<sup>2</sup> fuar alanı binası öngörülmüştür. Bu seçeneğin ilk etabında fuar alanı dışında, kongre düzenlenecek büyüklükte bir toplantı salonu ya da kongre merkezi öngörülmemiştir. Bu öngörüler talep bölümünde anlatılan talep projeksiyonuna uygundur. Yukarıdaki bölümlerde yapılan talep projeksiyonlarında, Zonguldak bölgesinin bir fuar alanına ihtiyacı olduğu tespit edilmiş olmakla birlikte, 100 Yıl Tesisleri 103/2 Parselin kent merkezine uzaklığı ve bölgede sosyal altyapı bulunmaması bu seçenek için kısa yada orta vadede büyük ölçekli kongre toplantıları öngörülmemesinin ana nedenidir. Ancak fuarların düzenlendiği günlerde 100'den daha az delegenin katılımıyla küçük ya da orta ölçekli; seminer, panel, bayi toplantıları veya kamu idarelerinin toplantıları gibi aktivitelerin bu alanda düzenlenebileceği tahmin edilmektedir.

Günümüzde büyük alanların çeşitli teknolojilerle bölünmesi ve işlevlerinin çeşitlendirilmesi olanakları vardır. Mimari tasarım aşamasında önerilen alan kullanımı içerisinde bazı bölümlerin anında böl-kullan şeklinde planlanmasına dair çözümler üretilebilecektir. Herhangi bir fuar sırasında 100 kişi civarında katılımın olacağı toplantılara talep olması halinde, fuar alanının bir bölümü kullanılabilir.

Fuar esnasında fuar katılımcıları tarafından talep edilecek toplantı mekanları, fuar açılışına paralel olarak düzenlenecek konferans ve seminerler bir promosyon aracı olarak görüldüğünden, bu tür tahsislerden gelir beklenmemektedir.

Fuar esnasında düzenlenebilecek tür toplantıların dışında birinci seçenikle öngörülen alanda şehir merkezine uzaklığı nedeniyle çalıştay, sektör ve bölge toplantıları talebi olmayacağı düşünülmektedir.

Talep analizi kısmında, bu bölgenin kongre ve zirve ölçeğinde toplantılara ev sahipliği yapmasının ancak uzun vadede düşünülebileceği anlatılmıştır. Birinci seçeneğin uygulanması ve sonrasında bölgesel kalkınmaya paralel gelişmelerin yaşanması halinde ki, bu süreç on yıldan daha uzun bir vadede 2025 yılı civarında öngörülebilir, aynı seçeneğin ikinci etabı uygulamaya alınabilir. Bu etapda fuar alanından bağımsız bir kongre merkezi yapımı öngörülmektedir.

Hazırlanan bu raporda, yukarıda tartışılan gerekçelerle fuar alanı ile birlikte kongre merkezinin de yapımı olan ikinci seçeneğin tercih edilmesi önerilmemektedir. Dolayısıyla ikinci seçenek kapsamında 100.

yıl arazisi üzerine yapılması öngörülen kongre merkezinin finansal analizi hesaplamalara dahil edilmiştir.

Onbeş yıllık perspektifle hazırlanan ekonomik ve finansal analizler içerisinde birinci seçenek, ikinci etap da dahil edilmemiştir. Yine de büyüme trendine uygun olarak 2025 yılından önce yatırımı önerilmeyen kongre merkezinin arazi kullanımı açısından şimdiden planlanması gerekecektir. Bunun gözönünde bulundurulması faydalıdır.

Lavuar alanı kent sınırları içerisinde kaldığından burada fuar alanıyla birlikte kongre merkezi yatırımı tavsiye edilmektedir. Finansal olarak değerlendirmeye değer bulunun “Lavuar Alanı” seçeneğinde de fuar alanı için 5.000 m<sup>2</sup> kullanım öngörülmüştür. Bu seçeneğin değerlendirilmeye alınması halinde imar planı ve mimari tasarım aşamasında kongre merkezinin fuar alanı içerisinde veya dışarıda, başka bir bölümde yer alması ile ilgili karar verilmelidir. Öngörülen azami kapasite tiyatro düzeninde 600-750 kişilik net 600 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir salon ve eklentisi olan servis alanlarıdır. Bu alanların çok amaçlı olarak tasarlanması verimli kullanım açısından üzerinde durulması gereken bir husustur.

Aşağıdaki Şekil 7.1.’de bölünebilir fuar alanlarının sosyal aktivite, firma görüşmeleri kullanımı örnek olarak verilmiştir.

**Şekil 7.1. Fuar alanlarının**



## 7.2. Alternatif Teknolojilerin Analizi ve Teknoloji Seçimi

Bölüm 6’da belirtildiği gibi fuar yatırımının birinci seçenekte öngörülen 100. Yıl alanında yapılmasına karar verilmesi halinde mimari tasarımlar öncesinde detaylı jeolojik ve zemin etüdlerinin yaptırılması gerekmektedir. Alanın kumlu özelliği nedeniyle seçilecek inşaat teknolojisinin olabildiğince hafif sistemlerden oluşması ve çelik konstrüksiyon kullanılması öngörülmektedir. Çatı sistemleriye tek mekanda geniş açıklıkları geçecek teknolojilerin kullanılması ile imal edilmelidir. İkinci seçenek olan Lavuar Alanı’nda belirgin bir zemin ıslahı çalışmasına gerek olduğu düşünülmektedir.

Fuar inşaatını takiben alanın işletilmesi için işletme modelinin belirlenmesi en başında planlanmalıdır. Fuar için kullanılan standlar işletme maliyetinin yüklü bir kısmını oluştururlar. Bunlar, işletme döneminde, her fuar için ayrı partiler halinde kiralanabilir veya fuar alanının demirbaşı olarak baştan satın alınabilir ve her fuar için kullanılabilirler. Bu durum işletme maliyetlerini ve kira maliyetlerini etkileyebilir. İşletici şirket fuar organizasyonlarında modüler stand sistemlerinin kiralama ücreti içinde yer alıp almayacağına karar vermelidir.

Uluslararası fuarlara katılan büyük şirketlerin birçoğu kendi kurumsal kimliklerini de yansıtan modüler sistemlere sahiptirler, fuarlarda seçecekleri alanların boyutlarının mevcut sistemlerine uygunluğunu talep etmektedirler ve fuar alanına kendi sistemlerini taşımaktadırlar.

**Şekil 7.2. Katılımcıların kurumsal kimliklerini yansıtan farklı standlar**



Ancak Yurdumuzda özellikle küçük ve orta boy fuar katılımcıları fuar alanlarını modüler fuar standları ile birlikte kiralamayı ve modüler fuar standlarına yatırım yapmamayı tercih etmektedirler. Kiralanan standla birlikte alanın halı kaplanmış olması, küçük masa ve iki sandalyenin ve yeterli aydınlatma ekipmanının kira ücretlerine dahil olması tercih edilmektedir. Aydınlatma ekipmanlarının düşük ısı yayan ve enerji tasarruflu armatürlerini kullanması gerekmektedir.

### **7.3. Seçilen Teknolojinin Çevresel Etkileri, Koruma Önlemleri ve Maliyeti**

Öngörülen yatırım ve seçilen teknolojilerin çevre üzerinde olumsuz etkileri yoktur ve yatırımın ÇED raporu alması öngörülmemektedir.

### **7.4. Yatırım Maliyetleri**

Yatırım maliyetleri alternatiflere uygun olarak finansal analiz bölümünde verilmektedir.



# 8. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI



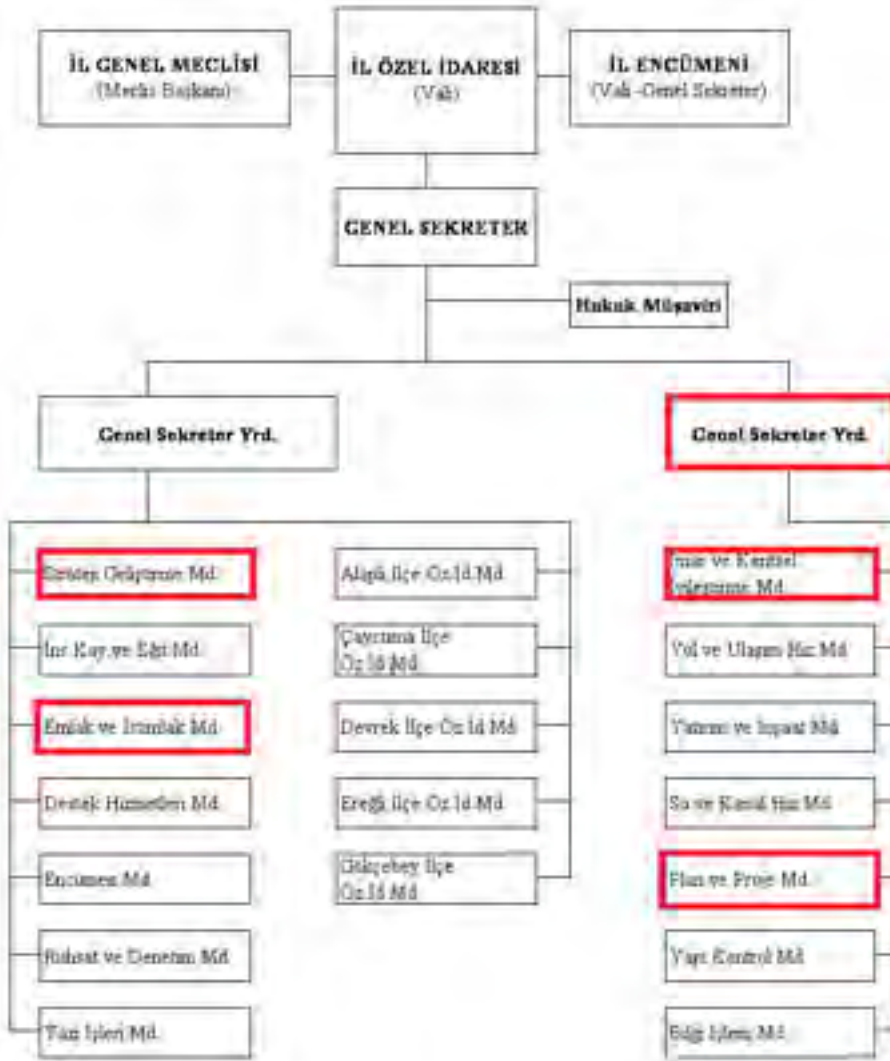
## 8.1. Proje Yürütücüsü Kuruluşlar ve Teknik Kapasiteleri

Genel proje yöneticisi Zonguldak İl Özel İdaresi'dir. Ancak yukarıdaki seçeneklere göre proje yönetimine dahil olan kurum ve kuruluşlar farklılık göstermektedir. Bu değişikliklerin nedenleri aşağıda açıklanmakta olup, raporun Bölüm 9 ve 10 kısımlarında ise seçilen yatırım alanı özelliklerine göre iş modelleri ve yol haritaları belirlenmiştir.

## 8.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Yatırımın, ilk seçenek olarak önerilen "100 Yıl Tesisleri, 103/2 parsel"de yapılmasına karar verilmesi durumunda, yapılması zorunlu dere ıslahı ve tahkimatı, jeolojik etüdlere ve benzeri teknik hizmetlerin satın alınması ve/veya tamamlanması için teknik açıdan güçlü bir yönetim ekibine ihtiyaç vardır. Zonguldak İl Özel İdaresi kadroları yapılacak işlerin yönetimi ve hizmet alımları için yeterlidir. Birinci seçenekte yatırım konusu arazinin İl Özel İdaresi'ne tahsisi süreci de benzeri teknik çalışmaları içermektedir. İdarenin kadroları tahsis işlemlerinin takip ve tamamlanması konusunda da bilgili tecrübelidir. Proje yönetimi Genel Sekreter Yardımcısı koordinasyonunda Plan ve Proje Mdürlüğü, Strateji Geliştirme Mdürlüğü, Emlak İstimlak Mdürlüğü ve İmar ve Kentsel İyileştirme Mdürlüğü'nün ortak çalışmasıyla yürütülmelidir. Aşağıdaki organizasyon şemasında ilgili müdürlükler işaretlenmiştir.

Şekil 8.1. Zonguldak İl Özel İdaresi organizasyon şeması



Diğer seçenek olarak sunulan Lavuar Alanı'nın yatırım amacıyla değerlendirilmesi söz konusu olursa, gerekli teknik hizmetlerin dışardan satın alınması ve kararların TTK ve paydaşlarla birlikte alınması gerekmektedir. Bu durumda Valilik tarafından bir kurumun koordinatör olarak görevlendirilmesi ve bir çalışma grubu oluşturulması gerekmektedir.





## **9. SEÇENEK I “100 Yıl Tesisleri 103/2 Parsel Etap I”**



Yukarıda 6.5 bölümünde arazi seçeneklerinden iki arazi üzerinde durulmuştur. İki arazi üzerinde üç seçenek sunulmuş ve seçilen yatırım alanlarının yatırıma uygunluğu değerlendirilmiştir. Seçeneklerden “100. Yıl Tesisleri 103/2 ve 106 parsel” için önerilen tasarım projeyi fuar alanı ile birlikte kongre merkezinin yapımı halinde bütünsel olarak ele almakta ve diğer seçenekte öngörülen 1’nci, 2’nci etap yatırımları birleştirmektedir. Öneri, planlama tekniği açısından uygun olsa bile yukarıda 5.3. bölümünde açıklandığı gibi bölgenin özel sektör gelişme potansiyelinin bugünkü durumu nedeniyle tercih edilmemiş ve finansal modellemeler “*100 Yıl Tesisleri 103/2 parsel birinci etap*” ve *TKK mülkiyetinde olan “Lavuar alanı”* ile sınırlı tutulmuştur. İki arazinin konumlarındaki farklılık aynı yatırım konusu için iki farklı alternatifi kıyaslama olanağını da sağlamaktadır.

## 9.1. Yatırım ve İş Modeli

“100 Yıl Tesisleri 103/2 parsel birinci etap” seçeneğinde, yatırımcı kuruluşun yukarıda 5.2.4. bölümünde açıklanan “Anfaş” örneğinde olduğu gibi kamu ve STK’lar, özel sektör temsilcileri ortaklığı ile kurulacak “anonim şirket” olması öngörülmektedir. Kurulacak A.Ş. yatırımın gerektirdiği özkaynakları karşılayacak finansal güçte kurulmalı ve yatırımın finansmanını özkaynaklarla karşılamalıdır. Şirketin kuruluşundan itibaren kurumsal yönetim ilkelerine göre yönetilmesi öngörülmektedir.

Fuar yatırımcısı anonim şirketin yatırımı tamamlayarak fuar düzenlenmesi ve pazarlaması konusunda uzman bir işleticiye sabit kira bedeli ile veya kar paylaşımı olarak kiraya vermesi veya gerekli profesyonel kadroların istihdamı yaparak fuar alanını kendisinin işletmesi öngörülmektedir.

## 9.2. Organizasyon ve Yönetim

Projenin yürütücüsü olarak görevlendirilmesi halinde İl Özel İdaresi’nin teknik ve idari kapasitesi projenin başlangıç aşamasında yapılacak iş ve işlemler ile satın alınacak hizmetlerin yönetimi için yeterli olacaktır. Ancak yatırımın fiziki olarak başlaması aşamasında önerilen anonim şirketin kurulması ve iş ve işlemlerin bu şirket tarafından yürütülmesi özellikle paydaşların yönetime katılması açısından önerilmektedir.

İnşaat işlerinin teklif alınarak ihale edilmesi ve proje yönetimi ve kontrollük hizmetleri için teknik danışmanlık hizmetleri satın alınması gerekli olacaktır.

## 9.3. Proje Uygulama Programı

100 Yıl tesisleri 103/2 parsel birinci etap için öngörülen proje uygulama programı aşağıdaki Şekil 9.1’de verilmektedir. Uygulama programında gerekli yatırım kararının 2012 yılında alınması halinde, arazi tahsis ile ilgili işlemlere ve DSI’nin üstleneceği kıyı tahkimatı işlerine hemen başlanacak ve arazi 2013 yılı sonunda mimari tasarımla birlikte yatırımın fiilen başlayacağı şekilde hazır olacaktır. Programın gerçekleştirilmesi için kamu otoritelerinin uyum içinde çalışması ve gerekli ödenekleri tahsis etmesi önemlidir.

**Tablo 9.1. Proje Uygulama Programı**

	2012		2013		2014		2015		2016
	I	II	I	II	I	II	I	II	I
Alternatif I Uygulama Programı									
Yatırım Kararı									
Arazi Tahsisi									
Arazi Hazırlama Kıyı Tahkimat									
Mimari Tasarım									
Proje Yönetim ve Kontrollük									
Yatırım Şirketi Kurulması									
Yatırıma Başlangıç									
İnşaat İşleri									
İşletme Anlaşması									
Peysaj Tefrişat Dekorasyon									
İşletmeye Alma									

## 9.4. Finansal ve Ekonomik Analizler

Birinci seçeneğin değerlendirilmesinde yapılacak yatırımın ve işletme dönemine ait finansal tahminleri detaylı olarak incelenmiştir. Yapılan değerlendirmelerde fuar kapasitesinin yörenin ve yatırım yerinin özelliklerinin dikkate alınması ile yılda 6-8 fuar arasında değişmesi halinde işletme yöntemleri arasında büyük farklılıklar gözlenmemektedir.

## 9.5. Yatırım Dönemi Bilgileri

### 9.5.1. Sabit Sermaye Yatırımı

Projenin sabit sermaye yatırımının hesaplanmasında inşaata başlangıç aşaması öncesinde satın alınacak harita, jeolojik etüd, mimari tasarım ve benzeri hizmet alımları için gerekli kaynaklar öngörülmele birlikte arazinin yatırıma hazırlanması için gerekli olan arazi düzeltme yatırımlarının maliyetleri belirlenememiştir. Arazinin konumu gereği yapılması zorunlu sahil tahkimatının DSİ tarafından projelendirilmesi, gerekli ödeneklerin ayrılarak yatırımın programa alınması gerekmektedir. Söz konusu tahkimat bu bölgede taşkın koruma için DSİ tarafından yapılması zorunlu bir yatırım olduğu gerekçesiyle proje yatırım tutarına dahil edilmemiştir. Tahkimatın yapılmasını takiben, vaziyet planı ve mimari tasarım DSİ tarafından yapılacak projeye ve imalata, yapılacak jeolojik etüdlere gerektirdiği teknik özelliklere uygun olarak tamamlanacaktır. Aşağıdaki tabloda birinci ve ikinci etap sabit yatırım harcamaları tahmini olarak verilmektedir.

Tablo 9.2. Sabit Yatırım Tutarı

YATIRIM TUTARI	M <sup>2</sup>		TL TUTARI	
	I. Etap	II. Etap	I. Etap	II. Etap
Projeler ve teknik çalışmalar			900.000	450.000
İnşaat İşleri			6.853.750	7.875.000
Fuar Alanı Salonu	3750	2.300	4.631.250	2.840.500
Fuaye	500	200	247.000	247.000
Yönetim	250		250.000	
Kafeterya Yeme İçme	300		370.500	
Kongre Merkezi	0	2.500		3.087.500
Diğer Alanlar	200		80.000	
Peysaj ve Çevre Düzenlemesi	15.000	20.000	1.275.000	1.700.000
İnşaat + Peysaj Toplam	20.000	25.000		
Tefrişat ve Dekorasyon				
Satınalmalar			1.028.063	1.181.250
Yatırım Dönemi Genel Giderler			439.091	475.313
<b>TOPLAM YATIRIM</b>			<b>9.220.903</b>	<b>9.981.563</b>

Proje kapsamında yapılacak binalar, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından ilan edilmiş olan “2011 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri” listesinde V. Sınıf “B” grubu içinde yer almakta ve m<sup>2</sup> birim fiyatı 1.235 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir. Yukarıda yer alan maliyetlerin hesap detaylarında bu değer kullanılmıştır. Binaların ısıtma, soğutma ve havalandırma tesisatlarıyla donatılmalarını gerektirmektedir. Bu ilave giderler için inşaat işlerinin %15’i oranında satınalma öngörülmüştür. Teknik danışmanlık maliyetleri projeler ve teknik çalışmalar başlığı altında gösterilmiştir. Danışmanlık hizmetleri haricinde, %5’i oranında genel gider öngörülmüştür. Alan içi peysaj yatırımları ile birlikte yatırım tutarı birinci etap için 9,2 milyon TL’ye ulaşmaktadır.

### 9.5.2. Yatırım Dönemi Faizleri

Projenin özkaynaklarla finanse edilmesi önerilmektedir. Bu nedenle yatırım dönemi için bir faiz ödemesi hesaplanmamıştır.

### 9.5.3. İşletme Sermayesi

Fuar alanı işletmesinin yatırımcı anonim şirket tarafından yapılması halinde proje işletme sermayesi gerektirecektir. İşletme sermayesi sürekli istihdam edilen personelin belirli süre için ücretleri, belirli miktar ve sürelerde ısıtma aydınlatma giderleri, tahsilatlar ve ödemeler arasındaki farkdan oluşacaktır. KOSGEB desteklerinin fuara katılan işletmeler için önemli bir motivasyon olacağı daha önceki bölümlerde de belirtilmiş, ve desteklerin işletme gelirlerine yansıtacağı belirtilmiştir. Bu durumda desteklerin ödeme süresi dikkate alındığında tahsilatları 60 gün civarında gerçekleşmesi beklenmektedir.

Aşağıdaki tabloda işletmenin beşinci yılı itibarıyla hazırlanan işletme sermayesi ihtiyacı incelemeye sunulmaktadır.

Tablo 9.3. Beşinci İşletme Yılı İçin İşletme Sermayesi Hesabı

	Oranı		% /Yıl	Tutarı TL
	Sabit Oranı	Değişken Oranı		
Ücretler				
Yönetim	100%	-	0,17	51.883
Fuar Geçici	-	100%		
Bakım Giderleri	33%	67%	0,08	2.570
Aydınlatma Isıtma	20%	80%	0,20	17.777
Halı Giderleri/Stok	15%	100%	0,15	31.998
Yönetim Genel Giderleri	80%	20%	0,17	32.398
Pazarlama Giderleri	-	100%		-
Tahsilatlar	45	gün		233.321
Ödemeler	30	gün		104.294
Tahsilat Ödeme Farkı				129.027
<b>İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI</b>				<b>247.877</b>

## 9.6. Projenin Finansmanı

### 9.6.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

Projenin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulması öngörülen anonim şirketin sermaye yapısının yatırım tutarını finanse edecek düzeyde olması veya yatırım süresi içinde gerekli sermaye artırımlarının yapılması öngörülmektedir.

### 9.6.2. Finansman Modeli

Projenin kamu kaynakları ve proje uygulaması aşamasında kurulacak olan anonim şirketin özkaynakları ile finanse edilmesi öngörülmektedir. Aşağıdaki Tablo'da projenin özkaynaklar ile finansmanı detayları ve yıllara göre dağılımı verilmektedir.

Tablo 9.4. Yatırımın Finansmanı

YATIRIM FİNANSMANI TABLOSU	YATIRIM DÖNEMİ		
	2013	2014	2015
Projeler ve teknik çalışmalar	90.000	360.000	450.000
İnşaat İşleri		4.454.938	2.398.813
Tefrişat ve Dekorasyon			
Satınalmalar		205.613	822.450
Yatırım Dönemi Genel Giderler	43.909	175.636	219.545
<b>TOPLAM YATIRIM</b>	<b>133.909</b>	<b>5.196.186</b>	<b>3.890.808</b>
<b>BAŞLANGIÇ ÖZKAYNAK YATIRIMI</b>	<b>150.000</b>	<b>5.196.186</b>	<b>3.874.717</b>
<b>I. AŞAMA KREDİ</b>		-	
<b>I. AŞAMA KREDİ GERİ ÖDEMELERİ</b>			
<b>I. AŞAMA KREDİ BAKİYE BORÇ</b>		-	-
<b>FAİZ ÖDEMELERİ</b>		-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>150.000</b>	<b>5.196.186</b>	<b>3.890.808</b>
<b>YABANCI KAYNAKLAR (KREDİ)</b>		-	
<b>ÖDENECEK FAİZLER</b>		-	-
<b>KREDİ GERİ ÖDEMELERİ</b>		-	-
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>9.220.903</b>		
<b>TOPLAM KREDİLER</b>		-	
<b>KREDİ ÖZKAYNAK ORANI</b>	<b>1,00</b>		

Planlanan yatırım öngörülen kapasite kullanım oranları ile işletmenin yatırımcı tarafından yapılması veya tesislerin işletmeye verilmesi seçeneklerinin her ikisinde de yatırıma geri dönüş sağlayacak geliri yaratamamaktadır. Buna rağmen kredi kullanılması talep edilirse %40 oranında 8 yıl vadeli ve %6

oranında maliyetli özellikli yatırım kredi kullanılması seçeneğinde ortaya çıkan finansman modeli Ek Tablo 1’de ve bu modelin uygulanmasına bağlı nakit akışlar ise Ek Tablo 2’de verilmektedir. **İşletmenin “Borç Ödeme Gücü” oranı eksidir.**

## 9.7. İşletme Dönemi Bilgileri

İşletmenin yatırım için kurulacak anonim şirket tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman bir şirkete kiralanması öngörülmektedir. Her iki alternatifte benzer sonuçlar vermekle birlikte fuar şirketine kiraya verilmesi uygulamada gözlenen verimlilik açısından tercih edilebilir.

İşletme dönemi bilgileri ikinci aşamaya geçiş öncesinde açılışı takiben 15 yıl için hesaplanmıştır. Hesaplamalarda gelir ve giderlerin enflasyondan aynı oranda etkilenecekleri ve sabit kıymetlerin yeniden değerlendirileceği varsayılarak herhangi bir enflasyon düzeltmesi öngörülmemektedir.

### 9.7.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması

Yatırımın gelirlerini oluşturan en önemli kaynak düzenlenen fuarlarda kurulacak standlardan elde edilecek gelirlerdir. Yatırımın kent merkezlerinden uzak konumu ve KOSGEB desteklerinin de üst limitleri dikkate alınarak kiralama ücreti 100TL/m<sup>2</sup> olarak hesaplanmış, fiyatın içine belirli kapasiteye kadar elektrik enerjisi kullanımı dahil edilmiş ve hesaplamalarda olağandışı gelirlere yer verilmemiştir. Fuar işletmesi içinde olan yiyecek içecek satışı ve benzeri birimlerden fuar gelirlerinin %5’i oranında net gelir elde edileceği varsayılmış ve hesaplamalar bu değerlere göre yapılmıştır. Yapılacak toplantı ve benzeri hizmetlerden elde edilecek gelirlerin düşük olacağı varsayılarak dikkate alınmamıştır.

### 9.7.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

Yukarıda Bölüm 5.4’de öngörülen fuar alanının kapasite kullanımı ile ilgili tahminlerde bulunulmuş ve olası sektörel dağılım verilmiştir. Fuar alanının ilk yılında sadece dört fuar düzenlenmesi öngörüldürken işletmenin onuncu yolundan sonra düzenlenecek fuar sayısı 14’e, doluluk ise % 85 oranına yükseltilmiştir.

Aşağıdaki tabloda fuar programı, doluluk oranı tahminleri ve elde edilecek gelirler yıllara göre verilmektedir.

**Tablo 9.5. Fuar programı kapasite kullanımı ve yıllık gelirler**

Yıllar	Fuar Sayısı	Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanan Alan (m <sup>2</sup> )	Fuar Kira Geliri	Diğer Gelirler (TL)	Toplam Gelirler (TL)
2016	4	0,60	6.300	630.000	31.500	661.500
2017	5	0,66	8.663	866.250	43.313	909.563
2018	7	0,73	13.340	1.334.025	66.701	1.400.726
2019	7	0,80	14.674	1.467.428	73.371	1.540.799
2020	8	0,85	17.777	1.777.684	88.884	1.866.568
2021	8	0,85	17.777	1.777.684	88.884	1.866.568
2022	10	0,85	22.221	2.222.105	111.105	2.333.210
2023	10	0,85	22.221	2.222.105	111.105	2.333.210
2024	10	0,85	22.221	2.222.105	111.105	2.333.210
2025	10	0,85	22.221	2.222.105	111.105	2.333.210
2026	12	0,85	26.665	2.666.525	133.326	2.799.852
2027	12	0,85	26.665	2.666.525	133.326	2.799.852
2028	12	0,85	26.665	2.666.525	133.326	2.799.852
2029	14	0,85	31.109	3.110.946	155.547	3.266.494
2030	14	0,85	31.109	3.110.946	155.547	3.266.494
2031	14	0,85	31.109	3.110.946	155.547	3.266.494

İşletmenin giderleri personel ücretleri, kısa dönemli istihdamın personel giderleri, aydınlatma, ısıtma, bakım onarım giderleri ile fuarlara mahsus bir dekorasyon gideri olan “halı” giderleridir. Ayrıca fuar ala-

nını yatırımı yapan anonim şirketin işletmesi halinde anonim şirketin hesaplarında amortisman giderleri, işletmenin özel sektöre yapılması halinde ise işletme giderleri içinde yıllık kira ödemeleri yer alacaktır.

İşletmenin en önemli gideri personel giderleridir. Aşağıdaki tabloda fuar alanı ve kongre merkezinin işletilmesi için istihdam edilmesi öngörülen sürekli ve geçici personele ait bilgiler yer almaktadır. Personel sayısının işletmenin kamu tarafından veya özel sektör tarafından yapılması halinde değişmeyeceği öngörülmektedir.

**Tablo 9.6. Personel Gereksinimi ve Yıllık Ücretleri**

PERSONEL GEREKSİNİMİ			
YÖNETİM	KİŞİ	KATEGORİ	BRÜT İŞVEREN MALİYETİ TL
Genel Müdür	1	1	50.000
Tekniker(Elektrik)	1	3	25.000
Tekniker(Tesisat)	0	3	25.000
Muhasebe Müdürü	1	2	35.000
Muhasebe Elemanı	1	3	25.000
Pazarlama ve Müşteri İliş. Md	1	3	25.000
Pazarlama ve Müşteri İliş. Elemanı	2	4	14.000
Güvenlik	3	4	14.000
Bahçıvan	2	4	14.000
Sekreter	1	3	25.000
TOPLAM YÖNETİM	13		
İLK İŞLETME YILINDA ÖNGÖRÜLEN GEÇİCİ KADROLAR			
Etkinlik Elemanı	12	2	
Teknik Eleman	2	1	
Güvenlik	6	3	
Temizlik Elemanı	6	4	

Geçici kadrolar fuar dönemlerinde kısa dönemli olarak istihdam edilecek, yardımcıları, standların kurulması, kontrolü ile sorumlu ve arızaları gideren teknik elemanlar, ilave güvenlik ve temizlik elemanlarından oluşmakta ve her fuar için belli sayıda gün istidam edilmektedirler.

**Tablo 9.7. Geçici Personel Gereksinimi ve Yıllık Ücretleri**

Fuar Sayısı	Geçici İstihdam Kategorisi ve Yevmiye Sayısı				Geçici İstihdam Ücret Ödemesi (TL)				Yıllık Ücret (TL)
	1	2	3	4	1	2	3	4	
4	80	240	120	120	14.400	36.000	14.400	12.000	76.800
5	100	300	150	150	18.000	45.000	18.000	15.000	96.000
7	140	420	210	210	25.200	63.000	25.200	21.000	134.400
7	140	420	210	210	25.200	63.000	25.200	21.000	134.400
8	160	480	240	240	28.800	72.000	28.800	24.000	153.600
8	160	480	240	240	28.800	72.000	28.800	24.000	153.600
10	200	600	300	300	36.000	90.000	36.000	30.000	192.000
10	200	600	300	300	36.000	90.000	36.000	30.000	192.000
10	200	600	300	300	36.000	90.000	36.000	30.000	192.000
10	200	600	300	300	36.000	90.000	36.000	30.000	192.000
12	240	720	360	360	43.200	108.000	43.200	36.000	230.400
12	240	720	360	360	43.200	108.000	43.200	36.000	230.400
12	240	720	360	360	43.200	108.000	43.200	36.000	230.400
14	280	840	420	420	50.400	126.000	50.400	42.000	268.800
14	280	840	420	420	50.400	126.000	50.400	42.000	268.800
14	280	840	420	420	50.400	126.000	50.400	42.000	268.800



Detaylı gider hesaplamalarında ilk yıl için pazarlama giderleri %18, yönetim giderleri %15 olarak belirlenmiştir. Bu oranlar yıllar içinde yapılan fuar sayısının artması ile % 9,5 ve %8'e kadar düşmektedir. Tamir bakım giderlerinin toplam sabit yatırımın %3'ü oranında gerçekleşmesi beklenmektedir. Fuar sektöründe karşılaşılan önemli bir gider tefrişatla ilgilidir. Düzenlenen her fuarda standlarının konumu ve büyüklükleri fuarın karakterine ve talebe göre değişmektedir. Bu durumda her fuar için stand içlerinin yeniden kaplanması gerekmektedir. En uygun geçici kaplama malzemesi ince halılardır. Halı maliyetleri satılan fuar alanına göre m<sup>2</sup> birim fiyatı 12 TL olarak hesaplanmıştır.

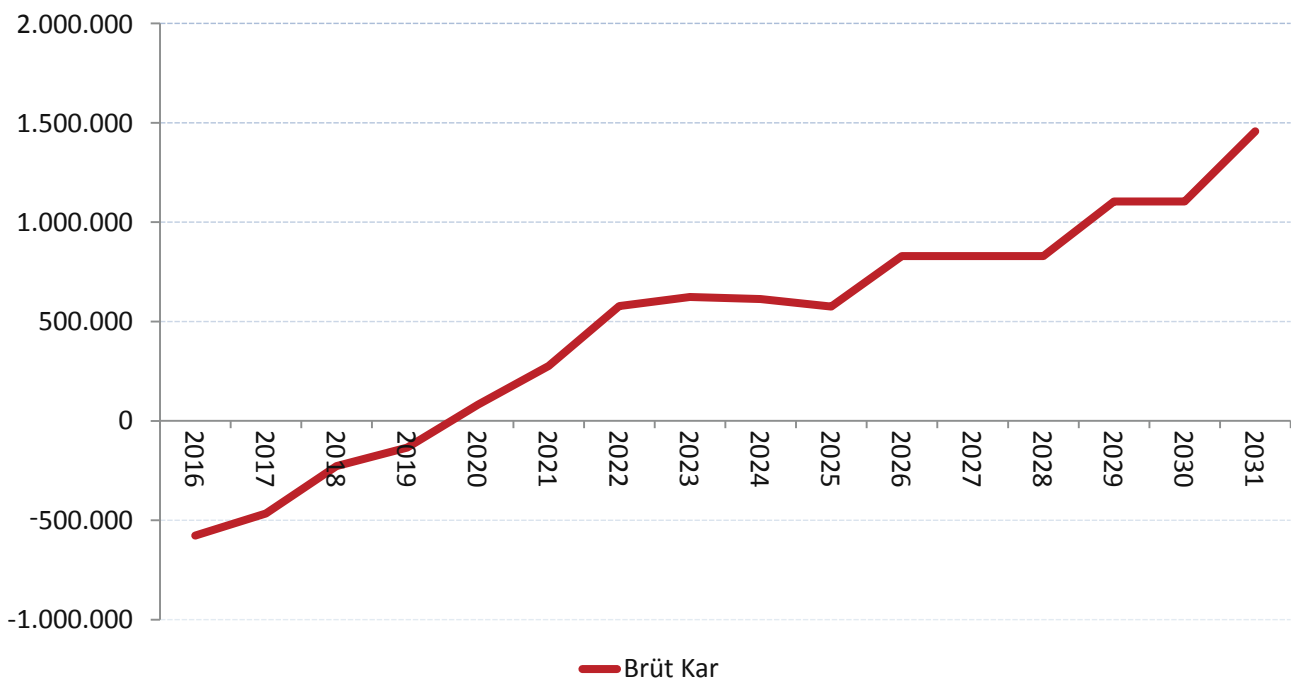
**Tablo. 9.8. İşletme Giderleri Özet Tablosu**

YILLARA GÖRE İŞLETME GİDERLERİ	2016	2019	2022	2025	2028
<b>Ücretler ve İşveren Maliyetleri</b>					
Yönetim	283.000	311.300	342.430	414.340	435.057
Geçici İstihdam	76.800	134.400	192.000	192.000	230.400
<b>Toplam Ücret Giderleri</b>	<b>359.800</b>	<b>445.700</b>	<b>534.430</b>	<b>606.340</b>	<b>665.457</b>
Genel Aydınlatma Isıtma Giderleri	31.500	73.371	111.105	111.105	133.326
Tamir Bakım Giderleri	30.842	30.842	30.842	30.842	30.842
Halı Giderleri	75.600	176.091	266.653	266.653	319.983
Yönetim Genel Giderleri	94.500	178.292	196.820	177.138	212.565
Pazarlama Giderleri	113.400	237.723	262.426	212.565	255.078
<b>TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ</b>	<b>705.642</b>	<b>1.142.020</b>	<b>1.402.275</b>	<b>1.404.643</b>	<b>1.617.252</b>
Faizler	-	-	-	-	-
Amortismanlar	532.931	532.931	352.931	352.931	352.931
<b>TOPLAM GİDERLER</b>	<b>1.238.573</b>	<b>1.674.951</b>	<b>1.755.206</b>	<b>1.757.573</b>	<b>1.970.182</b>

İşletme öngörülen yatırım modeli ve tutarı ile yörenin fuar kapasitesi birlikte değerlendirildiğinde ilk yıllarda ticari kar elde edememektedir. Ticari kar elde edilmesi ancak 2020 yılında yapılacak fuar sayısının sekize ulaşması ile mümkündür.

Aşağıdaki şekil ile işletmenin beklenen brüt karı işletme yıllarına göre verilmektedir.

**Şekil 9.1. Brüt Kar**



## 9.8. Proje Analizi

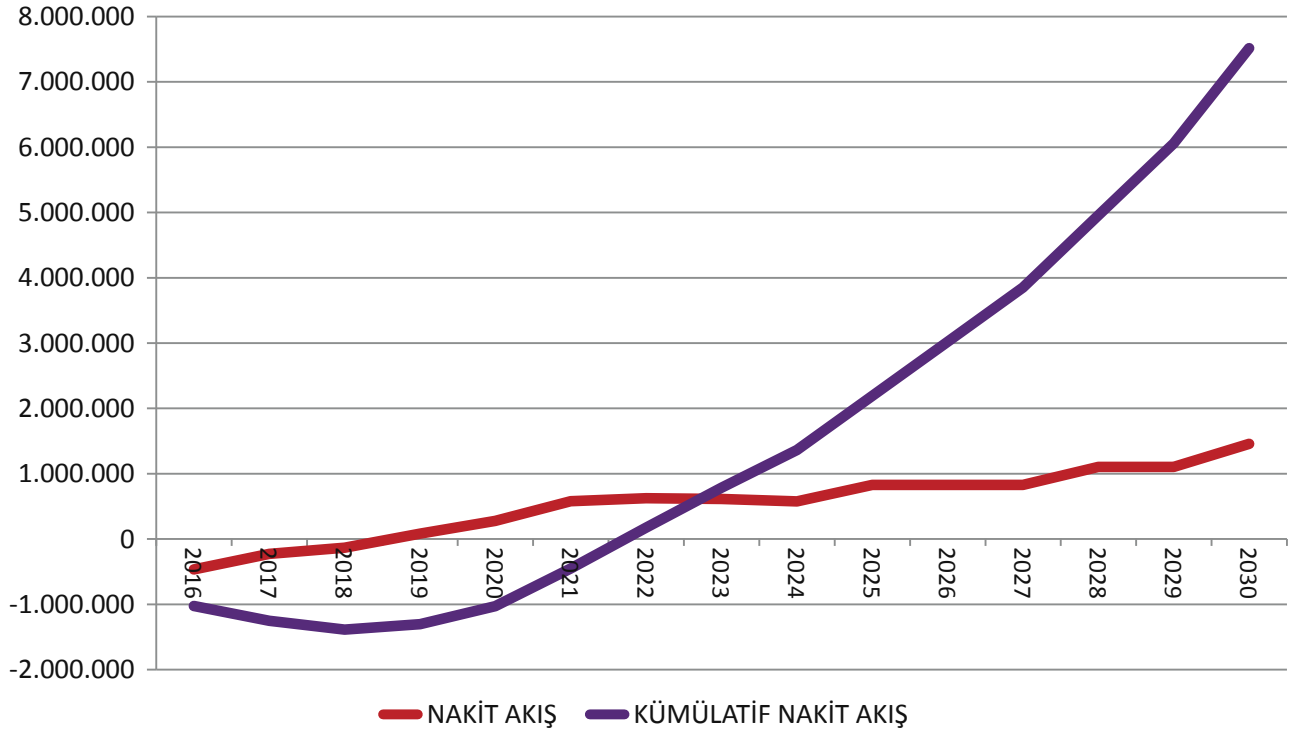
### 9.8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

Projenin gelir gider ve kar dağıtım tablosu Ek Tablo 3'te değerlendirmeye sunulmaktadır. Proje ilk yıllarda ticari kar öngörmemektedir. Yapılan zararların karşılanması için işletmenin ilk yıllarında kredi kullanma yoluna gidilmemesi ve sermaye arttırımı yapılarak zararların karşılanması gereklidir.

### 9.8.2. Nakit Akım Tablosu

Yatırımın nakit akış tablosu Ek Tablo 4'te değerlendirmeye sunulmaktadır. Ayrıca aşağıda yer alan Şekil 9.2. işletmenin nakit akış durumunu yıllara göre vermektedir.

Şekil 9.2. Nakit akışları



### 9.8.3. Finansal Fayda-Maliyet Analizi

Projenin finansal açıdan değerlendirilmesi için gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeri hesaplanmaktadır. İndirgeme katsayısı olarak %8 kullanılmıştır. Katsayının seçiminin nedeni finansal araçların reel getirisinin % 8 civarında olmasıdır.

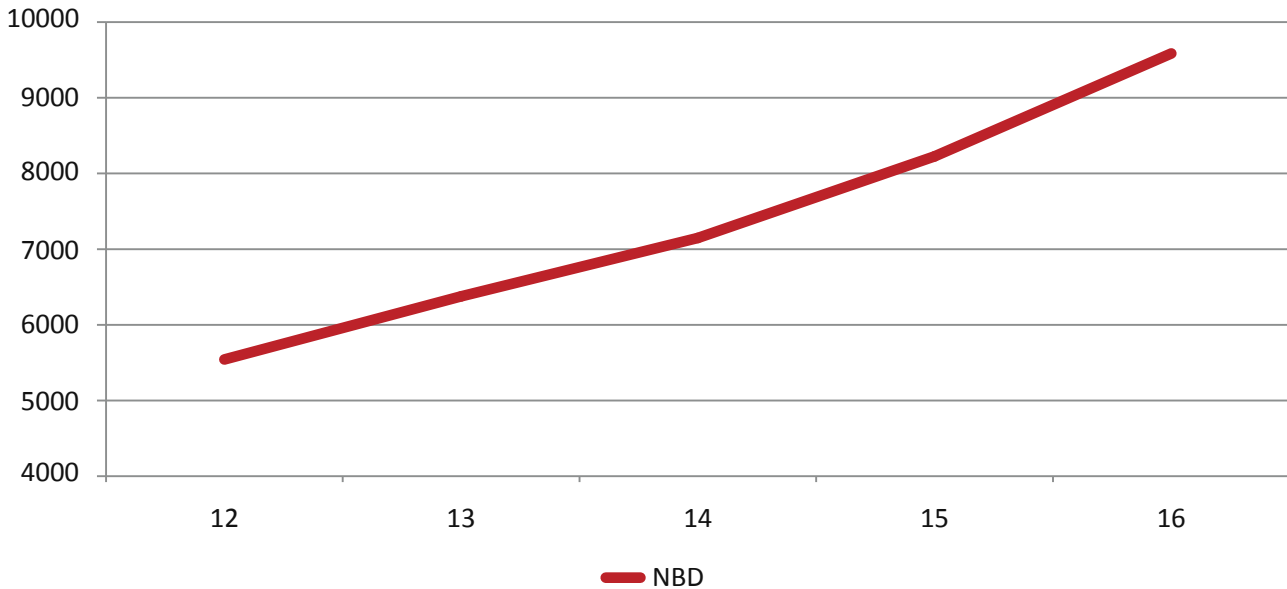
Yapılacak yatırımın finansal değerlendirmesi sonucu elde edilen Net Bugünkü Değer (NBD), toplam yatırım tutarının altındadır.

Tablo 9.9. Net Nakit Akışlarının Bugünkü Değeri Hesaplaması

Yıllar	Net Nakit Akış	İndirgeme Oranı	NBD
1	-466.335	0,93	-431.792
2	-227.448	0,86	-195.000
3	-134.152	0,79	-106.494
4	82.113	0,74	60.356
5	276.341	0,68	188.073
6	578.004	0,63	364.240
7	623.928	0,58	364.056
8	613.304	0,54	331.349
9	575.636	0,50	287.962
10	829.669	0,46	384.297
11	829.669	0,43	355.831
12	829.669	0,40	329.473
13	1.104.419	0,37	406.093
14	1.104.419	0,34	376.012
15	1.457.350	0,32	459.417
TOPLAM NBD			3.173.872

Projenin finansal geri dönüşü düzenlenecek fuar sayısı ile, satılan fuar alanının türevidir. Bu nedenle yapılan fuar sayısının artması halinde yatırıma geri dönüş sağlanabilir. Aşağıdaki şekilde düzenlenen fuar sayısı ile projenin gelecekteki nakit akışlarının NBD’i arasında olan ilişki verilmektedir. Şekil 9.3’ten de görüldüğü gibi alanda yatırım süresi boyunca yılda ortalama 16 fuar düzenlenebilirse yatırımın sağladığı net nakit akışının bugünkü değeri sabit yatırım tutarına eşitlenmektedir.

Şekil 9.3. Düzenlenen Fuar Sayısı ve Gelecekteki Nakit Akışlarının NBD İlişkisi



Yapılan pazar araştırmalarında düzenlenen fuar sayısının ilk yıllarda dört rakamla olacağı ve yöredeki olumlu gelişmelere bağlı olarak rakamın onbeşinci yılda 14’e ulaşacağı düşünülürse yapılacak yatırımın finansal olarak geri dönüşü olmadığı ve sürdürülebilmesi için işletmenin ile beş yılda 1,5 milyon TL’ye yakın ilave kaynak aktarımının şirkete sermaye artırımı yoluyla aktarılması gerekmektedir.

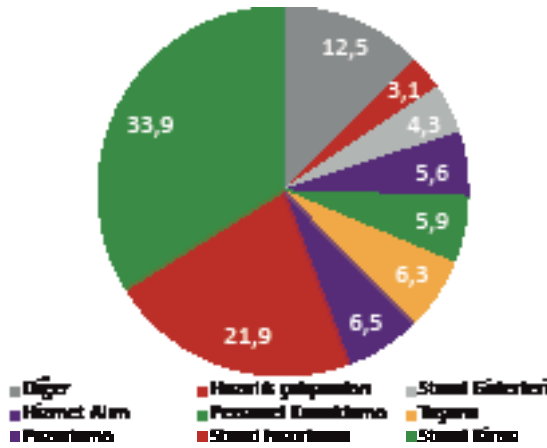
#### 9.8.4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

Öngörülen seçenekte gerek arazi hazırlanması ve gerekse yatırımın devlet bütçesi kaynakları ile yapılması öngörülmekte ve ilk işletme yıllarında finansal destekleme beklenmektedir. Sonraki işletme yıllarında ise 3,5 milyon TL kurumlar vergisi ödemesi yapılacağı öngörülmektedir.

### 9.8.5. Diğer Analizler

Fuar alanı ve kongre merkezini yatırımının ekonomik etkileri 5.1.4. bölümünde verilmiştir. Bu etkilerden öncelikle ölçülebilir olanları yaratılan istihdamdır. Yatırımla 13 kişi için sürekli istihdam yaratıldığı için işyeri başı gerekli yatırım tutarı 709.000 TL olarak belirlenmiştir. Geçici istihdamla düzenlenen fuar sayısına göre ilk yıl için 560 ile en yüksek kapasitede 1960 gün istihdam yaratılacaktır. Yatırımın istihdam yaratma etkisi düşüktür. Yatırımın diğer ekonomik etkisi ise ticaret yaratma kapasitesidir. Yurdumuzda fuar organizasyonlarının ticaret yaratma kapasitesi ni inceleyerek somut sonuçlar sunan bir çalışmamıştır. Bulgular genelde olumlu ancak ölçülebilir değildir. Diğer bir ekonomik kriter fuar katılımlarında yapılan harcamaların dağılımıdır. Roland Berger Danışmanlık Şirketinin 2004 yılında yaptığı araştırmaya göre fuar katılımcılarının maliyet dağılımları aşağıda verilmektedir.

Şekil 9.4. Fuar Katılımcılarının Maliyetleri



Örnekleminin yurdumuzda da geçerli olacağı varsayılarak değerlerin incelenmesiyle, maliyetlerin yaklaşık yarısının yerel ekonomiye katkı yaratacak birimlerden olduğu görülmektedir. Ancak stand hazırlama ve benzeri giderlerin hangi yörede yapılacağına ilişkin tahmin yürütülememektedir. Bu bağlamda katılımcıların toplam harcamaları fuar stand kiralalarının iki misli kadar oluşmakta ve bir bölümü yörede harcanabilmektedir. Yatırımın yarattığı katma değer yatırım tutarına oranla daha yüksek gerçekleşmektedir. Yatırımın sosyal etkileri de yukarıda 5. Bölümde verilmiştir.

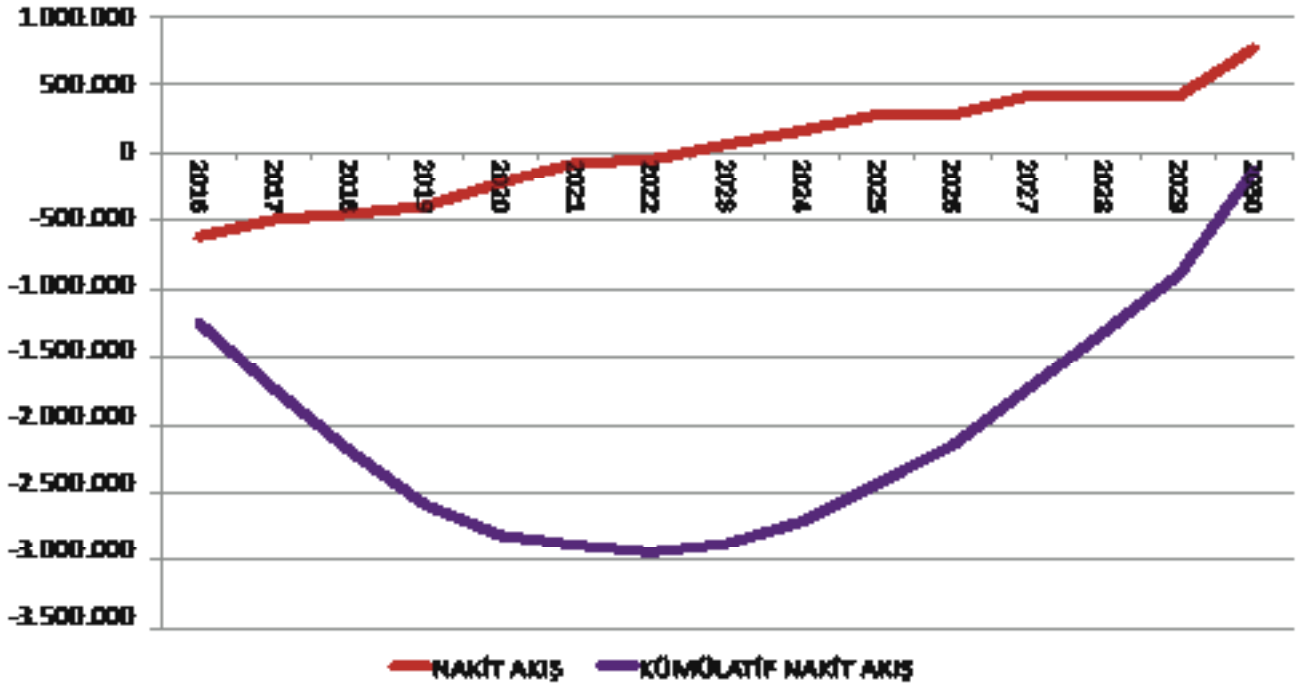
Yapılmakta olan yatırımın geri dönüşü öncelikle yapılacak fuar sayısına duyarlıdır. Yukarıda Şekil 9.3. de görüldüğü gibi aralarında doğrusala yakın bir ilişki vardır. Bu nedenle yatırımın risk faktörü yılda düzenlenecek fuar sayısıdır. Düzenlenecek ortalama fuar sayısı ve nakit akışlarının NBD'yi aşağıda verilmektedir.

Tablo 9.10. Düzenlenecek Ortalama Fuar Sayısı ve NBD ilişkisi

Yıllık Ortalama Fuar Sayısı	Nakit Akışlarının NBD TL
10	3.173.000
9	2.126.000
8	1.226.000
7	151.000
6	-804.000

Aşağıdaki Şekil 9.5 ile fuar sayısının işletmenin 15 yılı içerisinde 6 fuardan fazla olmaması halinde yatırımın karşılaştığı risk verilmektedir.

Şekil 9.5. Yılda Ortalama Fuar 6 Fuar Düzenlenmesi Halinde NDB



Yapılacak yatırım düzenlenecek fuar sayısına duyarlıdır ve fuar sayısının %50 azalması halinde, yatırımın sağladığı nakit akışlarının kümülatif NBD'ini 15 yıl süresince hiçbir zaman pozitif olmayacaktır.



## **10. SEÇENEK II “LAVUAR ALANI”**





## 10.1. Yatırım ve İş Modeli

Fuar ve kongre merkezi yatırımının Zonguldak Merkez’de yer alan ve yukarıda Bölüm 6.5.’te detaylı anlatımı yapılan “Lavuar Alanı”da yapılması olan II. Seçenek için aşağıdaki iş modeli öngörülmektedir.

Önerilen iş modeli Sekil 10.1’de şemasal olarak da verilmiştir. Model alanın yap işlet devret modeli ile değerlendirilmesini, yatırım alanında yapılacak yatırımın bir bölümünün, inşaat bittikten sonra projeyi geliştiren kurumun kullanımına veya mülkiyetine aşağıda açıklandığı şekilde verilmesini öngörmektedir.

Kentin fuar alanı ve kongre merkezi yatırımları yanında diğer sosyal alanlara da ihtiyacı vardır. Örneğin kentin inovasyon kapasitesini geliştirecek Zonguldak Karaelmas Üniversitesi’ne bağlı bir kuluçka merkezi yatırımı TTK’nun desteği ile ve üniversiteye herhangi bir mali yük getirilmeksizin kente kazandırılabilir.

Modelde hangi binaların hangi kuruma verileceği dikkate alınmamış, hesaplamalar toplam m<sup>2</sup> inşaat alanı baz alınarak yapılmıştır. Modele uygun “alan kullanım planları” ve “mimari tasarımlar” idarenin gerekli kararları vermesi ve projeyi başlatmasını takiben hazırlanacak ve öngörülecek arazi kullanımında yaklaşık m<sup>2</sup> dağılımı mimari tasarım aşamasında somutlaşacaktır. Model “kazan-kazan” fikri ile geliştirilmiştir. Kentin ekonomik ve sosyal hayatının gelişmesine destek olacak fuar alanı ve kongre merkezi ile diğer sosyal tesisleri de barındırmaktadır.

Önerilen model ile kentin merkezinde yer alan endüstri mirası korunacak ve alan geliştirmeden elde edilen gelirin önemli bir kısmı inşaatların tamamlanmasını takiben, tamamı ise gelecekte işletme süresi sona erdikten sonra kamuya, yani kente, kurulacak anonim şirkette pay alacak ortaklara kalacaktır. TOKİ’nin uyguladığı gelir paylaşımı modellerinden farklı olarak, gayrimenkullerin büyük kısmı satılmayacak, mülkiyet korunacak, elde edilen tesisler kentlinin kullanımına açık olacaktır.

Model fuar alanı ve kongre merkezi yatırımının başlangıç yatırımını da kendi içinde finanse etmektedir. Başlangıç sermayesi olarak gerekli hizmetlerin satın alınmasını sağlayacak bir miktar yeterli olacak, bir önceki Bölüm 9’da anlatılan yatırımın tamamıyla kamu kaynaklarıyla yapılması modelinde olduğu gibi büyük miktarlarda bütçe kaynaklarına ihtiyaç kalmayacaktır.

İş modelinde yer alan taraflar veya diğer bir deyişle modelin aktörleri;

- Projeyi geliştiren yerel kurum (Proje A.Ş. olarak tanımlanmıştır.)
- Arsa sahibi kurum (TTK)
- Yatırımcı tüzel kişilik (Yatırım A.Ş. olarak tanımlanmıştır.)
- Fuar işletmecisi (Fuar A.Ş. olarak tanımlanmıştır.)
- Üniversite ve veya sosyal ve kültürel paydaşlar olarak belirlenmiştir.

“Projeyi geliştiren yerel kurum” (Proje A.Ş.) bölgede yer alan illerin il özel idareleri, bölgede faaliyette bulunan ticaret odaları, ticaret borsaları, iş hayatı sivil toplum kuruluşları, ve belediyelerin katılımı ile kurulacak ve en geniş anlamda tüm paydaşların yer aldığı bir tüzel kişilik olarak düşünülmektedir. Bu tüzel kişilik Anonim Şirket veya Vakıf olabilir. Şirketin önerilen modelin gerektirdiği çekirdek sermayeyi sağlayacak mali kapasiteyle kurulması ve kurumsal yönetim ilkelerine göre yönetilmesi önemlidir.

“Arsa sahibi kurum” TTK’dır. TTK yönetimi kuruluş kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygunluk sağlayarak proje konusu arsayı, her türlü hukuki sorundan arındırılmış şekilde “Proje A.Ş” ye takas yoluyla devredecek, arsanın değeri karşılığında ise yapılacak yatırımın bir bölümünün mülkiyetine sahip olacaktır.

Yatırım A.Ş yap işlet devret (YİD)<sup>1</sup> modeli ile projenin yapımını ve belirli bölümlerinin işletilmesini

<sup>1</sup> Burada kastedilen YİD modelinin kendisidir. Proje A.Ş ve Yatırım A.Ş, her ikisi birden Türk Ticaret Kanunu’na tabi özel şirketler olacağından, Bazı Kamu Yatırımlarının YİD Modeliyle Özel Sektöre Devri hususundaki 3096, 3996 sayılı Kanunlar ve benzeri mevzuat kapsamında bir devir söz konusu değildir.

üstlencek olan özel sektör girişimcisidir. Yatırımcı şirket yapılacak ihale sonucunda belirlenecektir.

Fuar A.Ş. fuar yatırım ve yönetimi konusunda uzlaşmış bir özel sektör firması ve bölgesel paydaşların iştiraki ile kurulmuş anonim şirket olarak tasarlanmıştır. Ancak projenin ihale aşamasında fuar işletmecisinin yatırımcıyla aynı kurum olması da gündeme gelebilir. Bu durumda ihale şartlarında ve teklif edilecek sürelerde gerekli değişiklik yapılacaktır.

“Sosyal ve kültürel paydaşlar” olarak tanımlanan aktör ise yatırımın bir bölümünün yönetilmesi için birleşen bölgesel paydaşlardan, sivil toplum kuruluşlarından oluşmaktadır.

### **Öngörülen modelin anlatımı:**

Lavuar alanı için yapılan imar planı arsada yer alan kulelerin endüstriyel miras olarak korunmasını öngörmüş, diğer binalar için ise “Sosyal Kültürel Tesis Alanı” olarak işlevsel değişiklik öngörülmüştür. Kurul tarafından da onaylanmış imar planının tekrar revizesi ile yaratılacak ilave inşaat alanları, fuar alanı ve kongre merkezi projesinin gerektirdiği finansmanı sağlayacak değerlere ulaşacaktır. Elde edilecek ilave kaynakların kentin gelişmesine katkı sağlayacak yatırımlara yönelmesi görülmüş bütün paydaşların ortak düşüncesidir.

Bölüm 6.5.9’da mevcut imar planı ile öngörülen alan kullanımı tanımlanmıştır. Plan ile öngörülen alan kullanımı ve plan hükümleri fuar alanı ve kongre merkezinin gerektirdiği finansmanı sağlamamaktadır. Bu nedenle toplam alan kullanımı, Yatırım A.Ş.’nin finansal geri dönüşünü başabaş noktasının üstüne taşıyacak ve makul oranda kar elde etmesini sağlayacak miktara yükseltilmelidir.

Yapılacak imar planı değişikliğiyle inşaat alanının 22.000 m<sup>2</sup>’den büyük olması halinde Yatırım A.Ş.’ye YİD modeli ile verilen bölümlerin getirisi, fuar alanı ve kongre merkezinin finansmanını da sağlamaya yeterli düzeye ulaşacaktır.

Modelin uygulanması için aşağıdaki uygulama programı önerilmektedir.

### **Ön Aşama: Tüzel kişiliğin oluşturulması**

Proje tanıtım dökümanlarının hazırlanması ve gerekli hukuki değerlendirilmelerin yapılması için Valilik İl Özel İdaresi, TTK ve gerekli görülen diğer kurumların katılımı ile Zonguldak Valiliği tarafından çalışma grubu oluşturulacak veya bir kurum koordinatör olarak atanacaktır. Çalışma grubu kamu görevlilerinden oluşturulabileceği gibi, kamu görevlilerinin profesyonel yöneticiler ve hukuçularla desteklenmesi ve/veya danışmanların katılımı ile güçlendirilmesi sözkonusu olabilir. Bu şekilde bir destek tavsiye edilmektedir. Çalışma grubu TTK ve diğer kurumlarla işbirliği içinde Proje A.Ş.’nin oluşturulması ve kurulması için gerekli çalışmaları yapacaktır. TTK’nın projeyi kabul etmesini takiben Proje A.Ş.’nin tüzel kişiliği oluşturulmalıdır. Bu aşamada 5.2.4 bölümde yer alan kamu yatırımcı fuar şirketleri Anfaş ve İzfaş’ın tecrübelerinden faydalanılması önerilmektedir.

### **Birinci Aşama: Arsanın iktisabı ve projelendirme**

Arsa Sahibi TTK, arsanın mülkiyetini başlangıçta veya projenin uygun bir aşamasında “Proje A.Ş.”ye TTK’nın iç uygulamalarına uygun olarak hazırlanacak takas sözleşmesine dayanarak, öngörülen yatırım şartlarında ve projenin sonunda oluşacak binalardan bir bölümünün mülkiyet devrinin yeniden TTK’ya yapılması şartı ile devredecektir. Takas süreci ilgili sözleşme tarihinden başlayarak projenin sonunda bir bölüm gayrimenkulün tekrar TTK’ya devir edilmesine kadar sürecektir.

Takas sözleşmesine dayalı olarak arsa üzerinde hak oluşturan ve/veya arsanın mülkiyetini devralan Proje A.Ş. sağlanacak sermaye ve diğer kaynakları kullanarak mevcut imar planının yeni şartlara göre revizyonunu, mimari tasarımı, metrajları ve maliyet keşiflerini yaptırtacak, revize imar izinlerinin onaylanmasını takip edecek, bir sonraki aşamaya geçebilmek için, YİD anlaşmalarını, proje tanıtım dökümanlarını, ihale şartnamelerini oluşturacak, projeyi yerel ve bölgesel paydaşlara duyurarak katılımı arttıracaktır. Bu aşamada önerdiğimiz iş modeli detaylandırılarak fuar alanı ve kongre merkezinin işletme modeli ve gelir sağlayan birimleri hazırlanacak mimari tasarıma uygun olarak yeniden tanımlanacak ve işletme modeli karara bağlanacaktır.

TTK'ya takas sözleşmesi gereği geri verilecek olan gayrimenkulün de özellikleri ve işlevleriyle işletilmesi veya satılmasıyla ilgili kararlar birinci aşamanın önceliklerindedir. İhale şartları arasında yapılacak fuar ve kongre merkezinde gerçekleştirilecek faaliyetler için asgari şartlar tanımlanmalı ve projenin ekonomik ve sosyal katkı yanı da belirginleştirilmelidir. Ayrıca ihale şartlarına uygun oranlarda teminat mektubu talep edilmelidir.

### İkinci Aşama: İhale ve sözleşme

Proje A.Ş. tüzel kişilik yapısına uygun olarak YİD modeli ile ihaleyi gerçekleştirecektir. İhale modelinde hazırlanan imalat ve işletme modelinde herhangi bir değişikliğe izin verilmeyerek sadece işletme süresi dikkate alınmalıdır. Sözleşme ihale öncesinde herhangi bir uyuşmazlığa yol açmayacak şekilde dikkatlice hazırlanmış ve ihale dosyasında da verilmiş olmalıdır.

### Üçüncü Aşama: Yapım

İhale aşamasını takiben, projelendirme aşamasında gerekli tüm izinler yukarıda birinci aşamada alındığı için Yatırım A.Ş. sadece gerekli ruhsatı alarak inşaatla başlayacaktır. İnşaat süresi yatırımcının işletme süresi içinde değerlendirilirse, yatırımcının inşaatı öngörülen süreden daha çabuk tamamlaması teşvik edilecek, Yatırım A.Ş.'nin işletme süresi uzayacak ve karlılığı artacaktır.

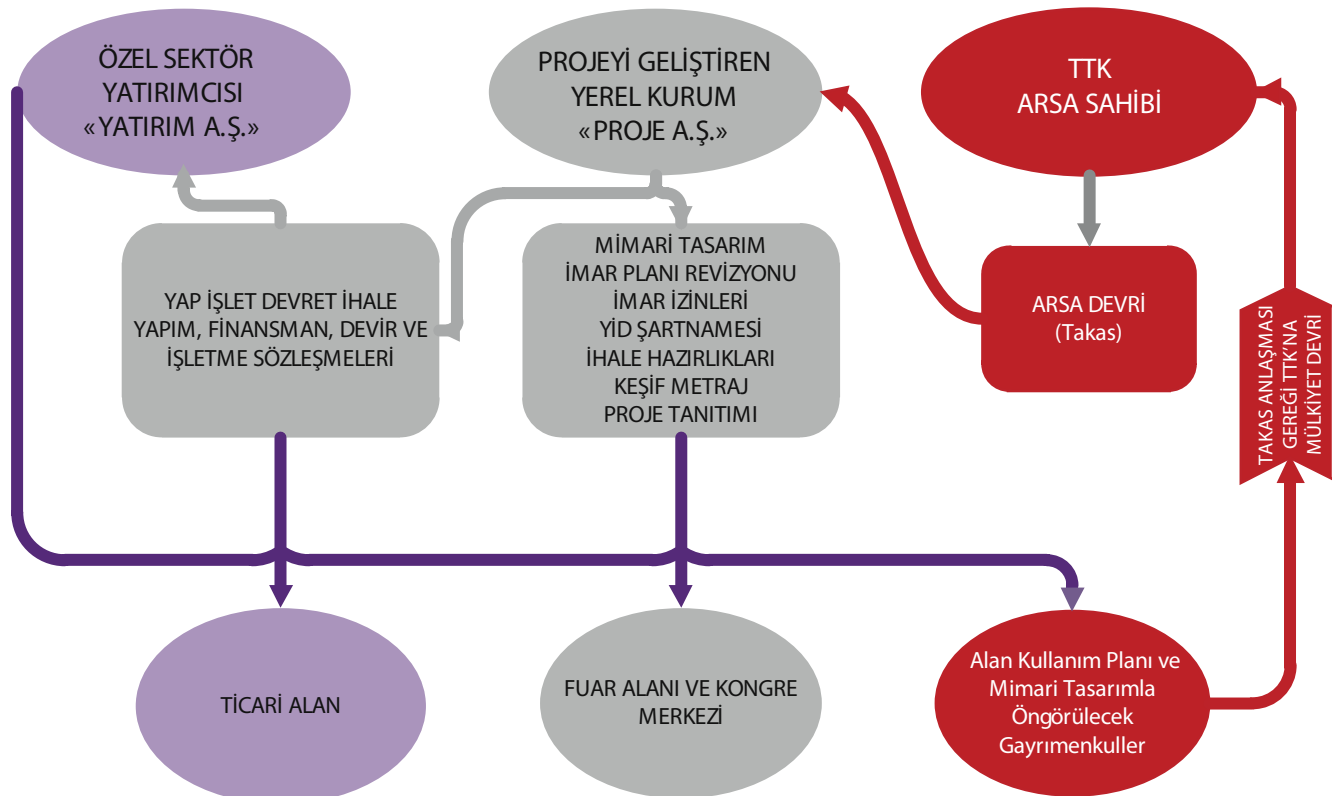
### Dördüncü Aşama: İnşaatın sonu ve teslim

Yatırım A.Ş. iskân ruhsatlarının bir bütün olarak alınmasını takiben fuar alanı ve kongre merkezi ile TTK'ya takas anlaşması gereği geri verilecek olan gayrimenkulü Proje A.Ş.'ye teslim edecektir. Bu aşamada fuar alanının Fuar A.Ş. tarafından veya Proje A.Ş. tarafından işletileceği karara bağlanacaktır.

### Beşinci Aşama: İşletme süresi sonu devir

Yatırım A.Ş. sözleşme ile öngörülen işletme aşaması sonunda bütün gayrimenkulleri Yatırım A.Ş.'ye devredecektir.

Şekil 10.1 Seçenek II Lavuar Alanı İçin Öngörülen yatırım Modeli



## 10.2. Organizasyon ve Yönetim

Yukarıda belirtildiği gibi proje yönetimi yukarıda Proje A.Ş. olarak tanımlanan tüzel kişilik tarafından yapılacaktır. Tüzel kişilik uygulamada olan mevzuat hükümlerine uygun olarak oluşturulduktan sonra, kamusal sermayenin çoğunluğu ile, kurumsal yönetim ilkelerine uygun yönetilmesi, gerekli sermaye gücüne sahip olması ve yatırım finansmanının gerektirdiği hallerde sermaye artırımına katılacak finansal kapasitede ortaklarca kurulması gereklidir.

## 10.3. Proje Uygulama Programı

Öngörülen model projenin gerektirdiği yatırım finansmanını da sağladığı için projenin yapım süresi hızlanacak ve proje karar aşamasından sonra üç yıl içinde tamamlanacaktır. Aşağıda önerilen ikinci alternatifin proje uygulama programı verilmektedir.

**Tablo 10.1. Proje Uygulama Programı**

ALTERNATIF I UYGULAMA PROGRAMI	2012		2013		2014	
	I	II	I	II	I	II
Yatırım Kararı						
TKK Arazi Kullanım Sözleşmesi						
Mimari Tasarım ve Plan Onayı						
Proje Yönetim ve Kontrollük						
Yatırım Şirketi Kurulması						
Yatırıma Başlangıç						
İnşaat İşleri						
İşletme Anlaşması						
Peysaj Tefrişat Dek. Ön Açılış						
İşletmeye Alma						

## 10.4. Finansal ve Ekonomik Analizler

Bölüm 9’da 100. Yıl tesisleri 103/2 parsel seçeneğinde olduğu gibi “Lavuar Alanı” seçeneğinde de detaylı finansal analizler yapılmıştır. Seçenekleri aynı platformda karşılaştırma amacıyla lehde küçük değişiklikler olsa bile maliyet oranları, ücretler, işletme sermayesi ihtiyacı oranları gibi ana varsayımlarda değişiklik yapılmamıştır.

Lavuar alanı seçeneğinin genel değerlendirmesinde aşağıdaki farklılıklar ortaya çıkmaktadır.

- Önerilen modelde arsa harcamaları bulunmaması ve sabit yatırım tutarının proje geliştirme harcamaları ile sınırlı kalması nedeniyle yatırımın finansal geri dönüşü çok yüksektir.
- Alanın kent merkezinde olması yapılacak fuarları çeşitlendirmekte, Bölüm 5’te yapılan talep analizinde de belirtildiği gibi ticari fuarlar dışında “diğer fuarlar” olarak da adlandırılan panayır ve eğlence benzeri “sosyal fuarlar” a talep olacaktır.
- Alanın kent merkezinde olması nedeniyle fuar alanının bir bölümü çeşitli toplantılara evsahipliği yapacak ve fuar alanı kira gelirlerine ek gelir elde edilecektir.

## 10.5. Yatırım Dönemi Bilgileri

### 10.5.1. Arazi Bedeli

Yatırım için öngörülen arazinin teknik detayları Bölüm 6.5’te, hangi iş modeli ile iktisap edileceği ise Bölüm 10.1’de detaylı olarak açıklanmıştır. Önerilen iş modelinin uygulanması halinde fuar alanı ve kongre merkezi için arazi bedeli öngörülmemektedir. Arazinin önerilen iş modeli uygulanmaksızın TTK’dan satın alınması halinde toplam bedelinin 30 milyon TL civarında olacağı ve uygulamada olan

imar planı ile, yapılacak kapalı alan inşaatı m<sup>2</sup> başına yaklaşık 2.300 TL arazi bedeli maliyeti oluşacağı hesaplanmıştır. Satın alma seçeneği ile proje uygulandığı takdirde toplam inşaat maliyeti 11,5 milyon TL'ye ulaşmakta ve yatırım finansal ve ekonomik açıdan uygun sonuçlar vermemektedir.

### 10.5.2. Sabit Sermaye Yatırımı

Yapılacak sabit yatırım proje geliştirme harcamaları ile sınırlı kalmaktadır. Sabit yatırım giderleri aşağıda verilmektedir.

Tablo 10.2. Sabit yatırım tutarı

YATIRIM TUTARI	M <sup>2</sup>	TL TUTARI
	I AŞAMA	I AŞAMA
Projeler ve teknik çalışmalar		1.500.000
İnşaat İşleri		-
Fuar Alanı Salonu	3750	-
Fuaye	500	-
Yönetim	250	-
Kafeterya Yeme İçme	300	-
Kongre Merkezi	0	-
Diğer Alanlar	200	-
Peysaj ve çevre düzenlemesi	15.000	-
İnşaat + Peysaj Toplam	20.000	-
Tefrişat ve Dekorasyon		-
Satınalmalar		-
Yatırım Dönemi Genel Giderler		300.000
<b>TOPLAM YATIRIM</b>		<b>1.800.000</b>

### 10.5.2. Yatırım Dönemi Faizleri

Önerilen modelde proje finansmanı ve işletme sermayesi ihtiyacı için kredi kullanılmayacaktır.

### 10.5.3. İşletme Sermayesi

İşletme sermayesi ihtiyacı birinci seçenikle aynı varsayımlara göre hesaplanmış olup, aşağıda inceleme-ye sunulmaktadır.

Tablo 10.3. İşletme Sermayesi İhtiyacı

	Oranı			Tutarı TL
	Sabit Oranı	Değişken Oranı	%/Yıl	
Ücretler				
Yönetim	100%	-	0,17	51.883
Fuar Geçici	-	100%		
Bakım Giderleri	33%	67%	0,08	3.333
Aydınlatma Isıtma	20%	80%	0,20	17.777
Halı Giderleri/Stok	15%	100%	0,15	31.998
Yönetim Genel Giderleri	80%	20%	0,17	32.398
Pazarlama Giderleri	-	100%		-
Tahsilatlar	45	gün		303.317
Ödemeler	30	gün		111.457
Tahsilat Ödeme Farkı				191.860
<b>İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI</b>				<b>311.474</b>

Yatırımın Lavuar alanında yapılması seçeneğinde kapasite kullanım değerleri daha yüksek olduğu için işletme sermayesi ihtiyacı diğer alternatiflere göre daha yüksek çıkmaktadır.

## 10.6. Projenin Finansmanı

### 10.6.1. Yürütücü ve İşletmeci Kuruluşların Mali Yapısı

Bölüm 10.1’de kurulması öngörülen Proje A.Ş.’nin sermaye yapısı yatırımın gerektirdiği sabit yatırım ve işletme sermayesini karşılayacak değerlere ulaşmalıdır.

### 10.6.2. Finansman Modeli

Projenin gerektirdiği finansman yapısı ve yıllara dağılımı aşağıda verilmektedir.

Tablo 10.4.Yatırımın Finansmanı

YATIRIM FİNANSMANI TABLOSU	2013	2014
Projeler ve teknik çalışmalar	900.000	600.000
İnşaat İşleri		-
Tefrişat ve Dekorasyon		
Satınalmalar		-
Yatırım Dönemi Genel Giderler	180.000	120.000
<b>TOPLAM YATIRIM</b>	<b>1.080.000</b>	<b>720.000</b>
<b>BAŞLANGIÇ ÖZKAYNAK YATIRIMI</b>	<b>990.000</b>	<b>720.000</b>
<b>I.AŞAMA KREDİ</b>		-
<b>I AŞAMA KREDİ GERİ ÖDEMELERİ</b>		
<b>I AŞAMA KREDİ BAKİYE BORÇ</b>		-
<b>FAİZ ÖDEMELERİ</b>		-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>990.000</b>	<b>720.000</b>
<b>YABANCI KAYNAKLAR (KREDİ)</b>		-
<b>ÖDENECEK FAİZLER</b>		-
<b>KREDİ GERİ ÖDEMELERİ</b>		-
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.710.000</b>	
<b>TOPLAM KREDİLER</b>		-
<b>KREDİ ÖZKAYNAK ORANI</b>	<b>1,00</b>	

## 10.7. İşletme Dönemi Gelir ve Giderleri

Bu seçenekte de işletmenin Yatırım A.Ş. tarafından işletilmesi veya işletmenin fuar düzenlenmesi ve pazarlanması konusunda uzman Fuar A.Ş.’ne kiralanması öngörülmektedir. Her iki alternatifte benzeri sonuçlar vermekle birlikte fuar şirketine kiraya verilmesi uygulamada gözlenen karlılık açısından tercih edilmelidir.

Seçenekleri aynı şartlarda karşılaştırabilmek amacıyla bu seçenekte de işletme dönemi bilgileri açılışı takiben 15 yıl için hesaplanmıştır. Alan kullanımı açısından Lavuar Alanı seçeneğinde ikinci aşama ile fuar alanı ve kongre merkezinin büyütülmesi güç ve riskli bir öngörüdür. Bölgedeki ekonomik gelişmelere bağlı olarak talebin fuar alanının kapasitesi üzerine çıkması halinde, bu çalışmanın dışında yeni yatırımlar ve alternatif yatırım alanları veya projeler belirlenebilir.

Diğer seçenekte olduğu gibi, hesaplamalarda gelir ve giderlerin enflasyondan aynı oranda etkilenecekleri ve sabit kıymetlerin yeniden değerlendirileceği varsayılarak herhangi bir enflasyon düzeltmesi öngörülmektedir.

### 10.7.1. Üretimin ve/veya Hizmetin Fiyatlandırılması

Fuar alanının gelir hesaplamalarında beher fuar için 100 TL/m<sup>2</sup> ücret hesaplanmış ve gerekçeleri Bölüm 9.7.1’de açıklanmıştır. “Lavuar Alanı” seçeneği “100 .Yıl Tesisleri 103/2 parsel”e göre avantajlı olsa bile hesaplamalarda uygulanan satış fiyatı değiştirilmemiştir. Diğer taraftan Lavuar alanı alternatifinde daha fazla sayıda fuar öngörülmektedir.

100.Yıl Tesisleri 102/2 parsel seçeneğinde kente olan uzaklık nedeniyle düzenleneceği düşünülmeyen bu fuarlar tamamen tüketiciye dönük ve Bölüm 4'te açıklanan “Anneler günü, bayram alışverişi, yılbaşı veya ramazan panayırı” ve benzeri sosyal fuarlardır. Genellikle kutlama ve kültürel günlerde düzenlenen ve bu tip fuarlarla bölgede faaliyette bulunan mikro işletmelere fuara katılım olanakları sağlanmaktadır. Mikro işletmelerin satın alma gücünün düşüklüğü ve desteklerin bulunmaması nedeniyle “sosyal fuarların” satış fiyatları ticari fuarlara oranla daha düşük 60 TL/m<sup>2</sup> olarak belirlenmiştir.

Lavuar alanında yapılacak fuar alanının da “100. Yıl Tesisleri 103/2 Parsel”de tavsiye edildiği gibi esnek bir mimaride inşa edilip, bölünebilir salonlara sahip olması, alanın toplantılar ve etkinlikler için verimli şekilde kullanılmasına sağlayacaktır. Lavuar alanının 100. Yıl Tesislerine göre avantajı, toplantılar için de bu alana konumu gereği diğerinden fazla talep olacağıdır. Sabit kıymet yatırımlarında belirgin bir maliyet artışı getirmeyen bölünebilir salonlar Bölüm 5'te de açıklandığı gibi bölgede yerleşik kurumlardan talep gelmesi halinde toplantılar içinde kullanılacaktır. Diğer bir alternatif ise bölgede bulunan kongre ve toplantı salonlarının kapasitesinin yetersiz olması halidir. 1000 kişi civarında toplantılara talep olması durumunda fuar alanları sözkonusu talepleri karşılayacaktır. İlk yıllarda yılda 15 gün olarak hesaplanan talebin beşinci işletme yılından sonra yılda 60 güne kadar yükselmesi ve 2.000 TL/gün salon kirasının baz ücret olacağı tahmin edilmektedir.

### 10.7.2. İşletme Gelir ve Giderlerinin Tahmin Edilmesi

Lavuar Alanı alternatifinde de ticari fuarların sayısının yıllara göre gelişimi diğer alternatifle eşit tutulmuştur. Düşünülen konu ticari fuarların bölgesel talebin bir türevi olduğu, ticari fuarlara katılacak işletmelerin konuya profesyonel olarak yaklaşacakları ve her iki bölgede aynı sayıda fuara katılacakları yönündedir. Her iki seçenekte kapasite doluluk oranları eşittir.

Aşağıdaki tablo fuar programı, doluluk oranı tahminleri ve elde edilecek gelirler yıllara göre verilmektedir.

**Tablo 10.5. Fuar Programı Kapasite Kullanımı ve Yıllık Gelirler**

Yıllar	Fuar Sayısı		Doluluk Oranı (%)	Toplam Kiralanan Alan (m2)		Fuar Kira Geliri	Diğer Gelirler (TL)	Toplam Gelirler (TL)
	Ticari Fuar Sayısı	Sosyal Fuar Sayısı		Ticari	Sosyal			
2015	4	3	0,60	6.300	4.725	913.500	45.675	959.175
2016	5	3	0,66	8.663	5.198	1.178.100	58.905	1.237.005
2017	7	4	0,73	13.340	7.623	1.791.405	89.570	1.880.975
2018	7	4	0,80	14.674	8.385	1.970.546	98.527	2.069.073
2019	8	4	0,85	17.777	8.888	2.310.989	115.549	2.426.538
2020	8	5	0,85	17.777	11.111	2.444.315	122.216	2.566.531
2021	10	5	0,85	22.221	11.111	2.888.736	144.437	3.033.173
2022	10	6	0,85	22.221	13.333	3.022.062	151.103	3.173.165
2023	10	6	0,85	22.221	13.333	3.022.062	151.103	3.173.165
2024	10	7	0,85	22.221	15.555	3.155.388	157.769	3.313.158
2025	12	7	0,85	26.665	15.555	3.599.809	179.990	3.779.800
2026	12	7	0,85	26.665	15.555	3.599.809	179.990	3.779.800
2027	12	8	0,85	26.665	17.777	3.733.136	186.657	3.919.792
2028	14	8	0,85	31.109	17.777	4.177.556	208.878	4.386.434
2029	14	8	0,85	31.109	17.777	4.177.556	208.878	4.386.434
2030	14	8	0,85	31.109	17.777	4.177.556	208.878	4.386.434

İşletmenin giderleri ile ilgili varsayımlar diğer alternatifle eşit tutulmuş, fuar alanının kent merkezinde olması nedeniyle işletme giderlerinde herhangi bir azalma öngörülmemiştir. Sürekli personelin giderleri de ilk alternatifle eşit tutulsa da yapılacak düzenlenen fuar sayısı ya da türüne bağlı olarak istihdam edilecek geçici personelin ve toplam istihdam edilen gün sayısı artmaktadır.

Tablo 10.6. Geçici Personel İstihdamı ve Yıllık Ücret Giderleri

Fuar Sayısı	Geçici İstihdam Kategorisi ve Yevmiye Sayısı				Geçici İstihdam Ücret ödemesi (TL)				Yıllık Ücret (TL)
	1	2	3	4	1	2	3	4	
7	140	420	210	210	25.200	63.000	25.200	21.000	134.400
8	160	480	240	240	28.800	72.000	28.800	24.000	153.600
11	220	660	330	330	39.600	99.000	39.600	33.000	211.200
11	220	660	330	330	39.600	99.000	39.600	33.000	211.200
12	240	720	360	360	43.200	108.000	43.200	36.000	230.400
13	260	780	390	390	46.800	117.000	46.800	39.000	249.600
15	300	900	450	450	54.000	135.000	54.000	45.000	288.000
16	320	960	480	480	57.600	144.000	57.600	48.000	307.200
16	320	960	480	480	57.600	144.000	57.600	48.000	307.200
17	340	1020	510	510	61.200	153.000	61.200	51.000	326.400
19	380	1140	570	570	68.400	171.000	68.400	57.000	364.800
19	380	1140	570	570	68.400	171.000	68.400	57.000	364.800
20	400	1200	600	600	72.000	180.000	72.000	60.000	384.000
22	440	1320	660	660	79.200	198.000	79.200	66.000	422.400
22	440	1320	660	660	79.200	198.000	79.200	66.000	422.400
22	440	1320	660	660	79.200	198.000	79.200	66.000	422.400

İşletme giderlerinin hesaplanmasında Bölüm 9.7'deki varsayımlar kullanılmıştır. Ancak tamir ve bakım giderleri yatırım tutarının inşaat harcamalarına yer vermemesi nedeniyle götürü olarak hesaplanmıştır.

Tablo 10.7. İşletme Giderleri Özet Tablosu

YILLARA GÖRE İŞLETME GİDERLERİ	2015	2018	2021	2024	2027
Ücretler ve İşveren Maliyetleri					
Yönetim	283.000	311.300	342.430	414.340	435.057
Geçici İstihdam	134.400	211.200	288.000	326.400	384.000
<b>Toplam Ücret Giderleri</b>	<b>417.400</b>	<b>522.500</b>	<b>630.430</b>	<b>740.740</b>	<b>819.057</b>
Genel Aydınlatma Isıtma Giderleri	31.500	73.371	111.105	111.105	133.326
Tamir Bakım Giderleri	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Halı Giderleri	75.600	176.091	266.653	266.653	319.983
Yönetim Genel Giderleri	94.500	178.292	196.820	177.138	212.565
Pazarlama Giderleri	113.400	237.723	262.426	212.565	255.078
<b>TOPLAM İŞLETME GİDERLERİ</b>	<b>772.400</b>	<b>1.227.978</b>	<b>1.507.433</b>	<b>1.548.201</b>	<b>1.780.010</b>
Faizler	-	-	-	-	-
Amortismanlar	360.000	360.000	60.000	60.000	60.000
<b>TOPLAM GİDERLER</b>	<b>1.132.400</b>	<b>1.587.978</b>	<b>1.567.433</b>	<b>1.608.201</b>	<b>1.840.010</b>

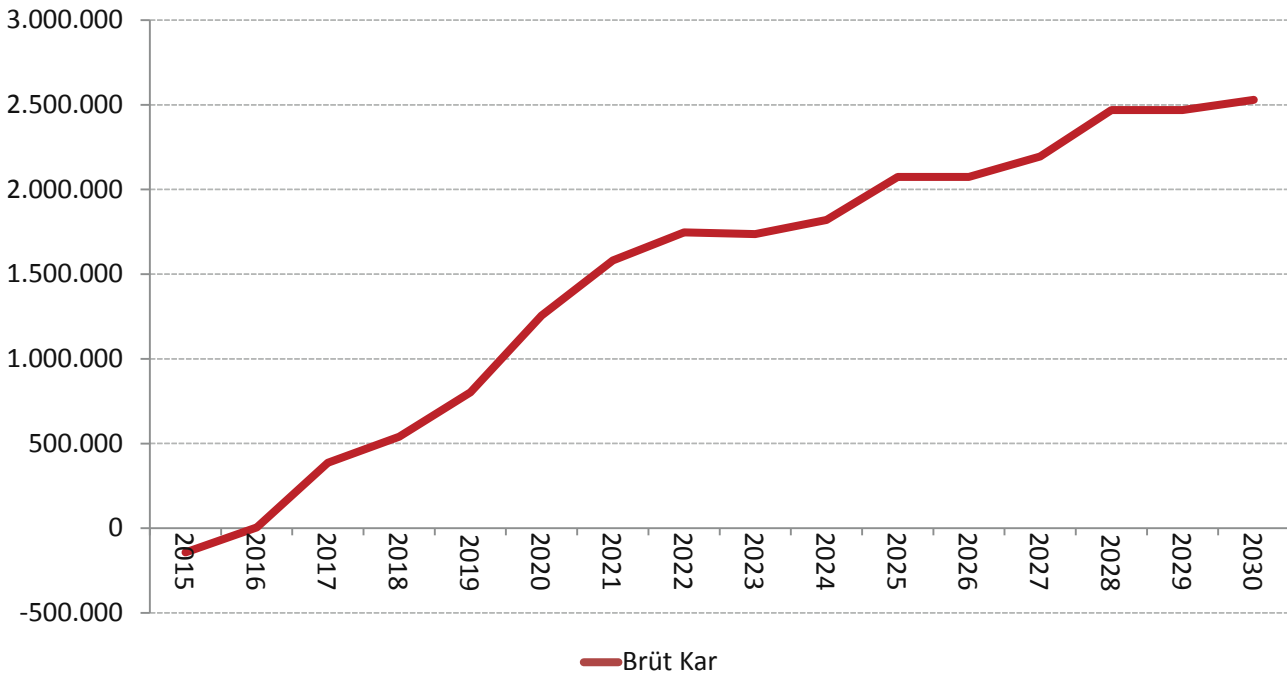
## 10.8. PROJE ANALİZİ

### 10.8.1. Finansal Tablolar ve Likidite Analizi

Projenin gelir gider ve kar dağıtım tablosu Ek 5 olarak incelemeye sunulmuştur. Yıl içerisinde düzenlenen fuarların sayısında beklenen artış, salonların kısıtlı sayıda da olsa toplantılar için kiralanabilir olması ve yatırım tutarının düşüklüğü nedeni ile amortisman değerlerindeki azalma, yatırımı ikinci yıldan itibaren finansal olarak karlı hale getirmiştir. Brüt kar tutarını yıllara göre artışı aşağıdaki şekilde yer almaktadır.



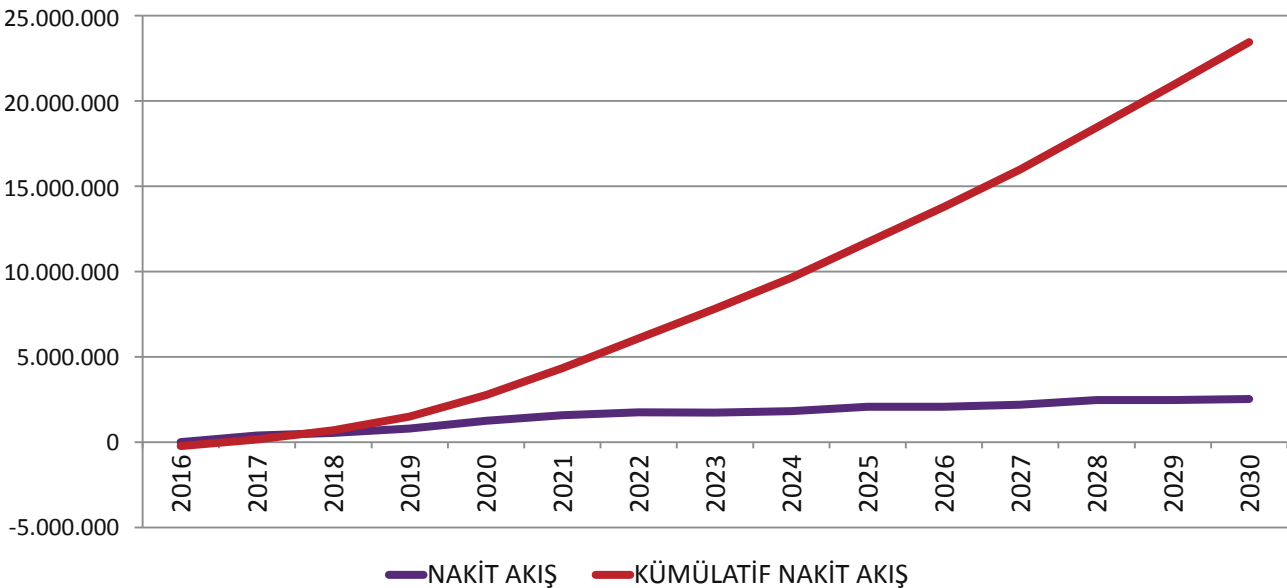
Şekil 10.2. Yıllara Göre Brüt Kar



### 10.8.2. Nakit Akım Tablosu

Projenin yatırım ve işletme yıllarında karşılaşıcağı nakit akışı Ek 6 tablo ile verilmektedir. Proje kısa süre içinde geri dönmekte, işletme yılları kar dağıtımı ile sonuçlanmaktadır. Aşağıdaki Şekil 10.2. ile işletmenin yıllara göre elde ettiği net nakit akışları yıllık ve kümülatif olarak verilmektedir.

Şekil 10.3. İşletmenin Yıllara Göre Elde Ettiği Net Nakit Akışları



### 10.8.3. Finansal Fayda Maliyet Analizi

Projenin finansal açıdan değerlendirilmesi için gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeri hesaplanmaktadır. İndirgeme katsayısı olarak diğer alternatifte olduğu gibi % 8 kullanılmıştır. Katsayının seçiminde finansal araçların reel getirisinin % 8 civarında olması etkili olmuştur. Yapılan analize göre düzenlenen fuar sayısındaki artışla beraber elde edilen nakit akışlarının bugünkü değeri de artmakta ve toplamda 11 Milyon TL'nin üzerine ulaşmaktadır. Bu değer YİD yatırım tutarının üzerindedir. Kent merkezinde yapılacak fuar alanı ve kongre merkezi yatırımı YİD modelinden başka şekilde finanse edilse bile geri dönüşü sağlanmaktadır.

Proje teklif edilen ikinci seçenikle sürdürülebilir ve finansal açıdan da yapılabilir özelliktedir. Aşağıda 10.8 tabloda işletmenin yıllara göre nakit akışı ve NBD verilmektedir.

**Tablo 10.8. İkinci Seçenek Yıllık Nakit Akışları ve NBD**

Yıllar	Net Nakit Akış	İndirgeme Oranı	NBD
1	-143.215	0,93	-132.606
2	4.780	0,86	4.426
3	386.648	0,79	306.934
4	539.688	0,74	396.687
5	802.298	0,68	546.031
6	1.255.629	0,63	791.259
7	1.580.180	0,58	922.020
8	1.746.897	0,54	943.794
9	1.736.273	0,50	868.569
10	1.819.398	0,46	842.733
11	2.073.431	0,43	889.259
12	2.073.431	0,40	823.388
13	2.194.223	0,37	806.811
14	2.468.973	0,34	840.589
15	2.468.973	0,32	778.323
TOPLAM NBD			9.628.217

#### 10.8.4. Devlet Bütçesi Üzerindeki Etkisi

Öngörülen seçenekte yatırımın yapılması aşamasında kamu kaynakları en az düzeyde kullanılmıştır. Kurumlar vergisi oranının %20, istihdamdan elde edilen vergiler için oranın %25 ve katma değer yaratan maliyetlerin net oranından % 18KDV hesaplanmasıyla yatırımın işletme döneminde bütçeye sağlayacağı toplam kaynak cari fiyatlarla 18,5 milyon TL, bugünkü değer olarak ise 5.6 milyon TL'ye ulaşmaktadır.

## 11. KAYNAKÇA



## FAYDALANILAN DOKÜMANLAR

- AKMANYURT, Yusuf Kongre Turizmi ve Fuar Organizasyonları, Ankara-Detay Yayıncılık, 2000
- BAKKA, Batı Karadeniz (Zonguldak-Karabük-Bartın) Bölge Planı, 2010-2013 I. Sürüm,
- BAKKA, Batı Karadeniz (Zonguldak-Karabük-Bartın) Organize Sanayi Bölgeleri Mevcut Durum Analizi,
- ÇETİN, Çağlayan ve ŞAHİN, Salim, Türkiye'nin Ortadoğu Politikası ve Fuarların Önemi, Ortadoğu Analiz Aralık 2010, Sayı 24, Sayfa 63-71
- DPT, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007-2013, Temmuz 2006,
- DPT, İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, 2003, Yayın No DPT 2671
- DPT, İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, Nisan 2004
- DPT, Uzun Vadeli Stratejik Plan ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, 2000
- GÖKSEL, Ahmet Bülent ve SOHODOL, Çisil, Stratejik Fuar Yönetimi, İstanbul-Mediacat Kitabı, Mayıs 2005
- ISO, Türkiye'nin İlk 500 Büyük Sanayi Kuruluşu, 2010
- ISO, Türkiye'nin İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu, 2010
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türkiye Turizm Stratejisi (2023), Ankara 2007,
- Kültür ve Turizm Bakanlığı, Türkiye Turizm Stratejisi Eylem Planı 2007-2013, Ankara 2007
- MEGEP, Halkla İlişkiler ve Organizasyon Hizmetleri Alanı, Fuarçılık, Ankara 2008
- OKAY, Ayla, Kurum Kimliği, İstanbul-Mediacat, 2000
- TÜİK, Bölgesel Göstergeler TR 81 Zonguldak, Karabük, Bartın, 2010
- Tarım ve Orman Bakanlığı, TR8 Batı Karadeniz Bölgesi Tarım Master Planı, 2007
- TOBB, V. Türkiye Sektörel Ekonomi Şurası, Ankara 8 Aralık 2010
- TÜRSAB, Dünya'da ve Türkiye'de Kongre Turizmi, Kasım 2009
- URAK Uluslararası Rekabet Araştırmaları Kurumu, İllerarası Rekabetçilik Endeksi 2009-2010, Deloitte 2011
- Zonguldak, Karabük, Bartın İlleri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

## FAYDALANILAN SİTELER

- [www.bakka.org.tr](http://www.bakka.org.tr)
- [www.bartın.gov.tr](http://www.bartın.gov.tr)
- [www.bie-paris.org](http://www.bie-paris.org)
- [www.csb.gov.tr](http://www.csb.gov.tr)
- [www.ekonomi.gov.tr](http://www.ekonomi.gov.tr)
- [www.dhmi.gov.tr](http://www.dhmi.gov.tr)

- [www.iccaworld.com](http://www.iccaworld.com)
- [www.kalkinma.gov.tr](http://www.kalkinma.gov.tr)
- [www.karabuk.gov.tr](http://www.karabuk.gov.tr)
- [www.kosgeb.gov.tr](http://www.kosgeb.gov.tr)
- [www.sanayi.gov.tr](http://www.sanayi.gov.tr)
- [www.tarim.gov.tr](http://www.tarim.gov.tr)
- [www.tbb.org.tr](http://www.tbb.org.tr)
- [www.tcmb.gov.tr](http://www.tcmb.gov.tr)
- [www.tim.org.tr](http://www.tim.org.tr)
- [www.tobb.gov.tr](http://www.tobb.gov.tr)
- [www.tpe.gov.tr](http://www.tpe.gov.tr)
- [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr)
- [www.ufi.org](http://www.ufi.org)
- [www.ulastirma.gov.tr](http://www.ulastirma.gov.tr)
- [www.urak.gov.tr](http://www.urak.gov.tr)
- [www.zonguldak.gov.tr](http://www.zonguldak.gov.tr)

## YAPILAN GÖRÜŞMELER

- Bartın TTSO Genel Sekreteri
- Karabük TTSO Başkanı
- Zonguldak TTSO Genel Sekreteri
- K.Ereğlisi Organize Sanayi Bölgesi Müdürü
- Zonguldak İşadamları Derneği Genel Sekreteri
- KOSGEB Karabük İl Müdürü
- KOSGEB Zonguldak İl Müdürü
- Çorum Fuarı işletici şirket yöneticileri

## 12. EKLER









## EK 3

EK TABLO 3. GELİR GİDER TABLOSU VE DAĞITILACAK KARLAR - SEÇENEK 1	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Toplam Gelirler	661.500	909.563	1.400.726	1.540.799	1.866.568	1.866.568	2.333.210	2.333.210
Toplam İşletme Giderleri	705.642	842.967	1.095.244	1.142.020	1.251.524	1.237.296	1.402.275	1.356.351
Amortismanlar	532.931	532.931	532.931	532.931	532.931	352.931	352.931	352.931
Toplam Giderler	1.238.573	1.375.898	1.628.175	1.674.951	1.784.455	1.590.227	1.755.206	1.709.281
Brüt Kar	-577.073	-466.335	-227.448	-134.152	82.113	276.341	578.004	623.928
Matah	-577.073	-466.335	-227.448	-134.152	82.113	276.341	578.004	623.928
Kurumlar Vergisi	0	0	0	0	32.845	110.536	231.202	249.571
Vergi Sonrası Kar	-577.073	-466.335	-227.448	-134.152	49.268	165.804	346.802	374.357
İhtiyat Akçesi	0	0	0	0	2.463	8.290	17.340	18.718
Kümülatif İhtiyat Akçesi	0	0	0	0	2.463	10.754	28.094	46.812
Dağıtılabilir Kar	-577.073	-466.335	-227.448	-134.152	46.804	157.514	329.462	355.639
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>
Toplam Gelirler	2.333.210	2.333.210	2.799.852	2.799.852	2.799.852	3.266.494	3.266.494	3.266.494
Toplam İşletme Giderleri	1.366.975	1.404.643	1.617.252	1.617.252	1.617.252	1.809.144	1.809.144	1.809.144
Amortismanlar	352.931	352.931	352.931	352.931	352.931	352.931	352.931	0
Toplam Giderler	1.719.906	1.757.573	1.970.182	1.970.182	1.970.182	2.162.075	2.162.075	1.809.144
Brüt Kar	613.304	575.636	829.669	829.669	829.669	1.104.419	1.104.419	1.457.350
Matah	613.304	575.636	829.669	829.669	829.669	1.104.419	1.104.419	1.457.350
Kurumlar Vergisi	245.321	230.255	331.868	331.868	331.868	441.768	441.768	582.940
Vergi Sonrası Kar	367.982	345.382	497.802	497.802	497.802	662.651	662.651	874.410
İhtiyat Akçesi	18.399	17.269	24.890	24.890	24.890	33.133	33.133	43.720
Kümülatif İhtiyat Akçesi	65.211	82.480	107.370	132.260	157.150	190.283	223.415	267.136
Dağıtılabilir Kar	349.583	328.113	472.911	472.911	472.911	629.519	629.519	830.689



## EK 5

EK TABLO 5. GELİR GİDER TABLOSU VE DAĞITILACAK KARLAR	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Toplam Gelirler	989.175	1.274.505	1.927.850	2.127.667	2.499.780	2.658.083	3.147.614	3.287.606
Toplam İşletme Giderleri	772.400	909.725	1.181.202	1.227.978	1.337.482	1.342.455	1.507.433	1.480.709
Amortismanlar	360.000	360.000	360.000	360.000	360.000	60.000	60.000	60.000
Toplam Giderler	1.132.400	1.269.725	1.541.202	1.587.978	1.697.482	1.402.455	1.567.433	1.540.709
Brüt Kar	-143.225	4.780	386.648	539.688	802.298	1.255.629	1.580.180	1.746.897
Matah	-143.225	4.780	386.648	539.688	802.298	1.255.629	1.580.180	1.746.897
Kurumlar Vergisi	0	1.912	154.659	215.875	320.919	502.252	632.072	698.759
Vergi Sonrası Kar	-143.225	2.868	231.989	323.813	481.379	753.377	948.108	1.048.138
İhtiyat Akçesi	0	143	11.599	16.191	24.069	37.669	47.405	52.407
Kümülatif İhtiyat Akçesi	0	143	11.743	27.933	52.002	89.671	137.077	189.484
Dağıtılabilir Kar	-143.225	2.725	220.389	307.622	457.310	715.708	900.703	995.731
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Toplam İşletme Giderleri	1.491.334	1.548.201	1.760.810	1.760.810	1.780.010	1.971.902	1.971.902	1.971.902
Amortismanlar	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	0
Toplam Giderler	1.551.334	1.608.201	1.820.810	1.820.810	1.840.010	2.031.902	2.031.902	1.971.902
Brüt Kar	1.736.273	1.819.398	2.073.431	2.073.431	2.194.223	2.468.973	2.468.973	2.528.973
Matah	1.736.273	1.819.398	2.073.431	2.073.431	2.194.223	2.468.973	2.468.973	2.528.973
Kurumlar Vergisi	694.509	727.759	829.372	829.372	877.689	987.589	987.589	1.011.589
Vergi Sonrası Kar	1.041.764	1.091.639	1.244.058	1.244.058	1.316.534	1.481.384	1.481.384	1.517.384
İhtiyat Akçesi	52.088	54.582	62.203	62.203	65.827	74.069	74.069	75.869
Kümülatif İhtiyat Akçesi	241.572	296.154	358.357	420.560	486.386	560.455	634.525	710.394
Dağıtılabilir Kar	989.675	1.037.057	1.181.856	1.181.856	1.250.707	1.407.315	1.407.315	1.441.515



## EK 7

**BATI KARADENİZ (ZONGULDAK, KARABÜK BARTIN)**  
**Kapsamlı Fuar ve Kongre Merkezi Fizibilite Etüdü Saha Çalışması**  
**KOBI SORU FORMU**

1. Firma adı ve bulunduğu il/ilçe \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_
2. Firmanın faaliyet gösterdiği imalat/hizmet konusu \_\_\_\_\_
3. Firmanın yaklaşık çalışan sayısı  1-9  10-49  
 50-249  250 ve üzeri
4. Firmanın yaklaşık son yıl cirosu  1 milyon TL'den az  1-5 milyon TL arası  
 5-25 milyon TL arası  25 milyondan fazla
5. Firmanızın ana pazarlama kanalları nelerdir? (Birden fazla işaretleyebilirsiniz)
- Doğrudan müşterilere (Parakende)  İşletmenin satış teşkilatı aracılığıyla
- Doğrudan müşterilere (Toptan)  Yurtiçi satış ve ihracat
- Bayiler, dağıtıcılar vb. aracılığıyla  Tamamen ihracat
- Diğer (Lütfen belirtiniz) \_\_\_\_\_
6. Yurtiçi / yurtdışı ticari fuarlara katılıyor musunuz?
- Evet  Hayır

7. Cevabınız "Evet" ise, geçtiğimiz 3 yıl içerisinde hangi fuarlara katıldınız? Aşağıdaki tabloyu doldurur musunuz

Katılımcı olarak:

Fuar Adı	Yeri	Yılı	Stand m <sup>2</sup>

Ziyaretçi olarak:

Fuar Adı	Yeri	Yılı

8. Ticari fuarlara katılım amacınız nedir? (En önemli iki tanesini işaretleyiniz)
- Pazarlama, yeni müşteri ve bağlantılar
- Tanıtım
- Son kullanıcılara ulaşmak
- Rakipleri tanımak, takip etmek
- Teknolojik yenilikleri takip etmek

9. Cevabınız “Hayır” ise, katılmama nedeninizi belirtir misiniz?  
 Maliyetli olması     Zaman ayırma sorunu     İlave eleman gerekmesi  
 Uzak olması     Faydasına inanmıyoruz     Diğer (*Belirtiniz*) \_\_\_\_\_
10. Bölgenizde bir ticari fuar organizasyonu olsa, katılmayı ister miydiniz?  
 Evet  
 Hayır
11. Yurtiçinde mesleki toplantılar veya kongrelere katılıyor musunuz?  
 Evet  
 Hayır
12. Cevabınız “Evet” ise hangi tür toplantılara katılıyorsunuz?  
 Bayii toplantıları     Eğitimler  
 Sektörel toplantılar     Diğer (*Belirtiniz*) \_\_\_\_\_
13. Hangi sıklıkla?  
 Yılda birkaç kez     Yılda bir kez     Daha seyrek
14. Bölgenizde bir fuar alanı yapılmasının bölge ekonomisine faydalı olacağına inanır mısınız?  
 Kesinlikle faydalı olur  
 Belli oranda faydalı olur  
 Kesinlikle faydalı olmaz
15. Bölgenizde bir fuar alanı yapılmasının firmanıza bir katkıda bulunacağına inanır mısınız?  
 Kesinlikle katkıda bulunur  
 Belli oranda katkıda bulunur  
 Kesinlikle katkısı olmaz
16. Batı Karadeniz Bölgesinde bulunmaktan dolayı işletmemin gelişmesinin önündeki engeller:  
 Birden fazla işaretleyebilirsiniz.  
 Bölgesel pazarlardaki talep azlığı  
 Ulusal pazardaki daralmaların bölgeye etkisinin fazla olması  
 Pazarlama kanallarının yetersizliği  
 Müşteriye ulaşmadaki zorluklar  
 Tanıtım zorlukları ve yetersiz tanıtım harcamaları  
 Ulaştırma altyapısı  
 Üretim altyapısındaki eksikleri (bina, enerji vb)  
 Teknolojik eksiklikler  
 İşgücü arzında yetersizlik  
 İşgücü vasıflarının düşüklüğü  
 Ücretlerin yüksekliği  
 Üretim maliyetleri  
 Tedarik zorlukları  
 Desteklerin yetersizliği

BİZE VAKİT AYIRDIĞINIZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİZ.