



Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Fizibilitesi Projesi



Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Fizibilitesi Projesi

TR81/13/DFD/006

**Bu Fizibilite Raporu Batı Karadeniz Kalkınma
Ajansı'nın 2013 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği
Programı kapsamında hazırlanmıştır.**

Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı 2013 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı'nın görüşlerini yansıtmamakta olup, içerik ile ilgili tek sorumluluk Safranbolu Ticaret ve Sanayi Odası'na aittir.

İçindekiler Tablosu

1. ARAŞTIRMANIN AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ	14
1.1 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı	14
1.2. Araştırmanın Yöntemi.....	14
1.2.1. Veri Toplama Yöntemi.....	14
1.2.2. Analiz Ölçeği	15
1.2.3. Verilen Analiz Yöntemi	15
2. İL/YÖRE BİLGİLERİ.....	16
2.1 Safranbolu İlçesindeki Mevcut KOBİ Sayısı ve Sektörel Dağılımı	16
2.2 Safranbolu İlçesi Civarındaki Üniversitelerin, Mesleki Eğitim Kurumlarının, Eğitim ve Danışmanlık Kurumlarının, Bankaların ve Diğer Finans Kurumlarının, OSB ve KSS'lerin Sayıları ve Nitelikleri.....	19
2.3 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesinin Kurulmasının Gereklilikleri	21
2.4 Yöresel Nitelikte Üretilebilecek Ürünlerin Listesi.....	23
2.5 Yöresel Ürünlere Yönelik Pazar Araştırması.....	24
2.6 Yöresel Ürünlerin Üretiminin Yapılmasının Bölgenin Gelişimine olan Katkısı	24
3. ANKET ANALİZ SONUÇLARI	26
3.1 Anket Yapılan Kişilerin Firmadaki Görevi	26
3.2 Anket Yapılan Firmaların Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı	27
3.3 Firmaların Hukuki Yapısı.....	27
3.4 Firmaların İşyeri Mülkiyeti	28
3.5 Firmaların Faaliyet Yerleri.....	28

3.6 İşletme Türlerine Göre İstihdam Edilen Personel	29
3.7 Firmaların Faaliyet Konuları	30
3.8 Firmaların Ürettikleri Yöresel Ürünler.....	30
3.9 Ürün Çeşitliği Sayısına Göre Üretilen Ürünler	31
3.10 Firmaların Yöresel Ürün Üretiminde Kullandıkları Hammaddeler	34
3.11 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Hammadde Temin Yöntemleri	37
3.12 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri.....	37
3.13 Yöresel Ürün Satış Yöntemleri	38
3.14 Firmaların Yöresel Ürün İhracatı Yapamama Nedenleri	40
3.15 Firmanın Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyeti	41
3.16 Firmaların Mevcut Üretim Kapasitesi Memnuniyeti	41
3.17 Firmaların Mevcut Altyapısından Memnuniyeti	42
3.18 Firmaların Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyeti	42
3.19 Üretilen Yöresel Ürün Çeşitliğinin Artırılması	43
4. YERLEŞİM YERİ VE FİZİKİ YAPI	48
4.1 Sanayi Sitesi'nin Yerleşim Yeri	48
4.2 Binanın Toplam Kapalı Alanı	48
4.3 İşletme Sayıları ve Büyüklükleri.....	48
4.4 Ortak Kullanım Alanları ve Büyüklükleri.....	49
4.5 Otopark ve Depolama Olanakları.....	49
4.6 İletişim Altyapısı.....	49
4.7 Binanın Mülkiyet/Tahsis Durumu ve Kullanım Şartları	50

4.8 Kurulacak Olan Binada/Binalarda Gerçekleştirilmesi Planlanan Tadilatlar ve Toplam Maliyeti	50
4.9 Küçük Sanayi Sitesi Ortak Kullanım Alanı İçin Satın Alınacak Mobilya/Donanım ve Toplam Tutarı	51
4.10 Destek Kapsamı Dışında Gerçekleştirilecek Tadilatlar ve Harcamalar	52
4.11 Destek Katkı Payı ve Destek Dışı Harcamalar İçin Finansman Kaynağı.....	52
5. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ KURULUŞ PROSEDÜRLERİ.....	53
6. MİSYON VE STRATEJİK HEDEFLER	56
6.1 Sanayi Sitesinin Kuruluş Amacı.....	56
6.2 Misyon Tanımı	56
6.3 5 Yıllık Doluluk ve İstihdam Hedefleri.....	56
6.4 Ulaşılmak İstenen Diğer Hedefler	58
6.5 Performans Kriterleri.....	58
6.6 Sanayi Sitesi'nde Yer Alacak İşletmelerin (Hedef kitle) Nitelikleri	58
6.7 Öncelik Verilecek Hedef Kitle Grubu/Grupları	59
6.8 İşletme Kabul Kriterleri	59
7. İŞLETMELERE SUNULAN/SUNULACAK HİZMETLER VE HİZMET BEDELLERİ	60
7.1 Safranbolu İlçesindeki Rayiç Kira Bedelleri.....	60
7.2 İşletmelere Uygulanan/Uygulanacak Kira Bedeli, Artış Oranları, Destekleme Oranları.....	60
7.3 Ortak Kullanım Hizmetleri ve Kullandırma Koşulları	60
7.4 Ağ Oluşturma, Mevcut Ağlara Erişim ve İşbirliği/Eşleştirme Hizmetleri	61
7.5 Destek Mekanizmalarına Erişim ve Sanayi Sitesi İşletmelerine Sağlanacak Avantajlar	61
7.6 İşletmelerin Gelişimini Ölçmeye Yönelik Araçlar.....	61

8. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISI	62
8.1 Organizasyon şeması.....	62
8.2 Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu Üyeleri.....	62
8.3 Yönetim Kurulunun Toplanma Sıklığı ve Toplantı Kayıtlarının Nasıl Tutulacağı	62
8.4 Yönetim Kurulunun Yetki ve Görevleri.....	62
8.5 Diğer Personelin İş Tanımları, Nitelikleri.....	63
9. İŞ MODELİ VE GELİR KAYNAKLARI	65
9.1 Sanayi Sitesi'nin Gelir Kaynakları.....	65
9.2 5 (Beş) Yıl İçin Kira Geliri Öngörülleri	66
9.3 İlk 5 Yıl İçin Hizmet Bedeli Öngörülleri	66
10. BEŞ YIL İÇİN GELİR-GİDER TAHMİNLERİ	67
11. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNE YÖNELİK DESTEKLER	69
12. YENİ TEŞVİK SİSTEMİ İÇERİSİNDE KARABÜK'ÜN YERİ	70
12.1 Yatırım Yeri Tahsisi.....	70
12.2 Vergi İndirimi.....	70
12.3 Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası.....	71
12.4 Gümrük Vergi Muafiyeti.....	71
12.5 KDV İstisnası	71
12.6 Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği	71
13. İŞ GELİŞTİRME MERKEZİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ.....	73

TABLÖLAR

Tablo 1 Sektörlere Göre İşyeri Sayısı	21
Tablo 2 Safranbolu'da Üretilebilecek Yöresel Ürünler Listesi.....	23
Tablo 3 Anket Yapılan Kişilerin Firmadaki Görevi.....	26
Tablo 4 Ürün Çeşitliliğine Göre Firmaların Sayısı	30
Tablo 5 Ortak Alan Dağılımı.....	49
Tablo 6 Sabit Yatırım Giderleri.....	50
Tablo 7 Mobilya Donanım Giderleri.....	51
Tablo 8 Küçük Sanayi Sitesi Alan Hesapları ve Yatırım Maliyeti.....	52
Tablo 9 İşletmelerde İlk 3 Yıl İçin Hedeflenen Doluluk Artışları İstihdam Oranları	57
Tablo 10 İşletmelerin İlk 3 Yıl İçin Doluluk Oranları.....	57
Tablo 11 Sanayi Sitesi Gelir Kaynakları.....	65
Tablo 12 İlk 5 Yıl İçin Kira Geliri Öngörülleri	66
Tablo 13 İlk 5 Yıl İçin Hizmet Bedeli Öngörülleri	66
Tablo 14 5. Yıl İçin Gelir-Gider Tahminleri	67
Tablo 15 Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması.....	70
Tablo 16 Vergi İndirimleri	71
Tablo 17 İşveren Hissesi Destekleri.....	72

GRAFİKLER

Grafik 1 Firmaların Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı	27
Grafik 2 Firmaların Hukuki Yapısı (%)	27
Grafik 3 Firmaların İşyeri Mülkiyeti (%).....	28
Grafik 4 Firmaların Faaliyet Yerlerine Göre Dağılımı.....	29
Grafik 5 İşletme Türlerine Göre Personel Dağılımı (%)	29
Grafik 6 Firmaların Faaliyet Konularına Göre Dağılımı (%).....	30
Grafik 7 Ürün Çeşitliliğine Göre Firmaların Dağılımı (%).....	30
Grafik 8 Bir Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı	32
Grafik 9 İki Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı	32
Grafik 10 Üç Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı	33
Grafik 11 Dört Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı.....	34
Grafik 12 Firmaların Üretimde Kullandıkları Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı.....	34
Grafik 13 Üretimde Kullanılan Firmalara Göre Dağılımı (%)	35
Grafik 14 Üretimde İki Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı	35
Grafik 15 Üretimde Üç Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı	36
Grafik 16 Üretimde Dört Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı	36
Grafik 17 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Hammadde Temin Yöntemine Göre Firmaların Dağılımı.....	37
Grafik 18 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojilerine Göre Firmaların Dağılımı	38
Grafik 19 Yöresel Ürün Satış Yöntemlerine Göre Firmaların Dağılımı	39

Grafik 20 Firmaların Yöresel Ürün Satışında Kullandıkları Markalar.....	40
Grafik 21 Firmaların Yöresel Ürün İhracatı Yapamama Nedenlerinin Dağılımı.....	40
Grafik 22 Firmaların Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyet Dağılımı.....	41
Grafik 23 Firmaların Mevcut Üretim Kapasitesi Memnuniyet Dağılımları.....	41
Grafik 24 Firmaların Mevcut Altyapısından Memnuniyet Dağılımları.....	42
Grafik 25 Firmaların Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet Dağılımları.....	43
Grafik 26 Yöresel Ürün Çeşitlerinin Artırılmama Sebepleri.....	44
Grafik 27 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Kurulumunun Gerekli Olduğunu/Olmadığını Düşünen Firmaların Dağılımı.....	44
Grafik 28 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Üretim Faaliyeti Göstermeyi İsteyen/İstemeyen Firmaların Dağılımı.....	45
Grafik 29 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Üretim Kapasitesini Artırmayı Düşünen/Düşünmeyen Firmaların Dağılımı.....	45
Grafik 30 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Ürün Çeşitliğini Artırmayı Düşünen/Düşünmeyen Firmalar Dağılımı.....	46
Grafik 31 Firmaların Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri.....	46
Grafik 32 Firmaların Bağlı Oldukları Kuruluşlardan Beklentileri.....	47

1. ARAŞTIRMANIN AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı

KOBİ'ler değişen piyasa koşullarına karşı hızlı uyum yetenekleri, esnek üretim yapıları, bölgesel kalkınmadaki rolleri, işsizliğin azaltılması ve yeni iş alanlarının açılmasındaki katkıları gibi bir dizi olumlu özellikleri nedeniyle ülkelerin ekonomik ve sosyal kalkınmasında önemli bir işlev görmektedir. Sanayi siteleri KOBİ'ler için ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, telefon, internet, doğal gaz ve ilk yardım gibi olanaklarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı üretim ve yerleşim birimleridir ve bu fonksiyonları ile KOBİ'lerin etkinliğini arttırmaktadır. Yapılan bu araştırma ile birlikte küçük sanayi sitesinin kuruluşu hızlandırılarak ve etkin bir işleyiş sistemine sahip olması sağlanarak ilçede yatırım yapmayı planlayan girişimcilere yatırımları için önemli bir fırsat sağlanacaktır. Safranbolu'da kurulması planlanan Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi ile ilgili araştırmalar Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı finansal desteği ile Safranbolu merkezindeki Eski Çarşı'da gerçekleştirilmiştir.

Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı'nın 2013 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde finanse edilen ve projelendirilen bu çalışmanın temel amacı Safranbolu ilçesinin sosyoekonomik gelişiminin hızlandırılmasına yönelik olarak ilçede yöresel ve kültürel değerleri yansıtan sanayi sitesi kurulumunun hızlandırılmasıdır.

1.2. Araştırmanın Yöntemi

1.2.1. Veri Toplama Yöntemi

Proje kapsamında literatür araştırması, anket çalışması ve kurum ziyaretleri yöntemleri ile veri toplanmıştır. Veri toplama yöntemleri ile ilgili detaylı açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

- Literatür Araştırması: Yöresel ürün üretimi, yöresel ürün pazarları, Türkiye'de ve Safranbolu ilçesinde yöresel ürün üretiminin gerçekleştiği alanlar ve üretimde karşılaşılan sorunları tespit etmek üzere internet ortamında geniş çaplı bir kaynak taraması yapılmıştır. Bu alana ait teorik çalışmalardan, istatistiklerden, bölgesel ve ulusal kalkınma planların dokümanlarından, işgücü piyasa analizlerinden, eylem planlarından, çalıştaylardan, doktora tezlerinden, uygulamalı proje ve araştırmalardan yararlanılmıştır. Başlıca başvuru kaynağı Kalkınma Bakanlığı, TÜİK, Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Karabük Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü,

Kalkınma Ajansları gibi kurum ve kuruluşlar tarafından gerçekleştirilmiş ilgili tüm yayın, raporlama, veri ve ortak akıl platformlarıdır.

- Anket Çalışması: Safranbolu’da yöresel ürün üretimi gerçekleştiren işletmeler içerisinde 40 işletme rassal (tesadüfi) seçim ile anket çalışmasına dahil edilmiştir. Yüz yüze gerçekleştirilen anket çalışmaları için 4 ayrı bölümden oluşan anket formu hazırlanmıştır. 24 – 28 Şubat tarihleri arasında gerçekleştirilen saha çalışmaları için 2 anketör seçilmiştir. Sahada anket çalışmasında yer alacak anketörlerin seçimi aday anketör başvurularının araştırma ekibi tarafından objektif kriterler doğrultusunda değerlendirilmesi ile gerçekleştirilmiştir. Kaliteli veriler elde etmek amacıyla seçilen 2 deneyimli anketöre 1 günlük anket formu uygulama eğitimi verilmiştir.
- Kurum Ziyaretleri: Saha çalışmaları kapsamında Safranbolu Esnaf ve Sanatkârlar Odası, Safranbolu Belediyesi, Safranbolu Kültür ve Turizm Vakfı ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Kurumlar ile gerçekleştirilen görüşmelerde yöresel ürün üretimine yönelik sorunlar, yöresel ürün üretiminin avantajları ve dezavantajları, kurulması planlanan Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili istişarelerde bulunulmuştur.

1.2.2. Analiz Ölçeği

Safranbolu’da üretim gerçekleştiren ve faaliyet gösterenlerin tümü ana kütle olarak kabul edilmiştir. Uygun istatistiksel yöntemlerle, yöresel ürün üretimi gerçekleştiren işletmeler için örnek çapı 40 olarak tespit edilmiştir. Anket formları firmaların yapısal özellikleri, faaliyet konuları, yöresel ürün üretim miktarları, üretim teknoloji ve hammadde temin yolları, ihracat kapasiteleri, ihracat engelleri, işletmelerin mevcut alt yapıları ve kurulması planlanan Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili düşünceleri ile ilgili bilgileri içerecek şekilde hazırlanmıştır.

1.2.3. Verilen Analiz Yöntemi

Anket formlarının analiz kısmında SPSS programı kullanılmıştır. Anketler ile elde edilen verilerin elektronik ortama geçirilmesi ve yapılacak analizlere uygun hale dönüştürülmesi için kod planı hazırlanmış ve anket sonuçları SPSS programına girilmiştir. Anket çalışmasının analizi aşamasında verilerin sınıflaması, sıralaması gibi ölçek türleri kullanılmıştır. Analizlerde çapraz tabloların yanında ortalamalardan yararlanılmıştır.

2. İL/YÖRE BİLGİLERİ

2.1 Safranbolu İlçesindeki Mevcut KOBİ Sayısı ve Sektörel Dağılımı

Karabük, 4.074 km² yüz ölçüme sahip biri merkez ilçe olmak üzere toplam 6 ilçe, 2 belde ve 270 köyden meydana gelmektedir. Bölgede demir çelik sanayisi en gelişmiş illerin başında gelmektedir. Türkiye'nin ilk demir-çelik entegre tesisi olan Kardemir'in bulunduğu Karabük, bir sanayi şehri olarak kurulmuş ve bu sektörde faaliyet gösteren çok sayıda işletmeye sahiplik etmiştir. Kardemir'de 2011 yılı sonu itibariyle 4.229 kişi istihdam edilmekte olup 2011 yılı demir çelik üretimi 1.159.840 tondur. Kardemir 2007 yılında üretime giren ray ve profil haddehanesi ile ülkemiz ve bölge ülkeleri arasında 72 metre ray ve 550 mm'ye kadar profil üretebilen tek kuruluş haline gelmiştir. TCDD'nin bu güne kadar ithalat yolu ile karşıladığı, demir yolu ve hızlı tren rayları, artık Kardemir tarafından üretilebilmektedir. Bu ürünlerin başta İran, Irak, Suriye, Ermenistan, Gürcistan, Yunanistan, Bulgaristan ve Romanya gibi komşu ülkelere ihracı gerçekleşmektedir.¹ Ayrıca ilde demir çelik sanayine ek olarak son yıllarda önemli mermer rezervleri tespit edilerek işletmeye açılmıştır.

2011 yılında Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan İllerin ve Bölgelerin Sosyoekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Raporuna göre 81 il arasında Karabük 28. sırayı alarak çevresindeki iller arasındaki en yüksek gelişmişlik düzeyine ulaşmıştır.

Karabük'te çelik yapı sanayi, döküm sanayi, makine imalat sanayi, orman ürünleri sanayi, tekstil ve hazır giyim sanayi ve madencilik sanayi de il ekonomisi içerisinde önemli katma değer ve istihdam yaratan, gelişme potansiyeline sahip sanayi kolları olarak değerlendirilse de madencilik, sanayi ve turizm ilin ekonomik hayatının genel çerçevesini oluşturmaktadır. Karabük ilinde bulunan sanayi işletmelerinin sektörel dağılımına bakıldığında %21 ile Ana Metal Sanayi İmalatı ve %21 Gıda Ürünleri İmalatı ilk sıralarda olduğu görülmektedir.

Bunları sırasıyla aşağıdaki sektörle takip etmektedir:

%8 Giyim eşyası imalatı; kürkün işlenmesi ve boyanması

%8 Ağaç ve mantar ürünleri imalatı (Mobilya hariç)

%7 Fabrikasyon metal ürünleri imalatı

%7 Diğer madencilik ve Taş Ocakçılığı

%5 Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve ekipmanları imalatı

¹ Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2012

- %4 Diğer metalik olmayan diğer mineral ürünlerin imalatı
- %4 Mobilya İmalatı
- %4 Kimyasalların ve kimyasal ürünlerin imalatı.
- %2 Elektrikli teçhizat imalatı,
- %1 Kömür ve linyit çıkartılması,
- %1 Kauçuk ve plastik ürünlerin imalatı,
- %1 Motorlu kara taşıtı, römork ve yarı römork imalatı
- %1 Diğer imalatlar,
- %1 İçecek imalatı,
- %1 Tekstil ürünleri imalatı
- %1 Kayıtlı medyanın basılması ve çoğaltılması,
- %1 Kok kömürü ve rafine edilmiş petrol ürünleri imalatı

Sanayi sicil kayıtlarına göre, Karabük ilinde kayıtlı işletmelerde çalışan personel sayısı toplam 8.864tür. Sanayide çalışanların, %64'ü Ana Metal Sanayi, %10'u Giyim Eşyası İmalatı; Kürkün İşlenmesi ve Boyanması sektöründe istihdam edilmektedir. İstihdamın %86sı işçi, %4'ü mühendistir. Karabük İlinde bulunan sanayi işletmelerinin %44 ü mikro ölçekli, %41 küçük ölçekli, %13'ü orta ölçekli, %2si büyük ölçekli işletmelerdir.² Bahsi geçen büyük işletmelere örnek olarak personel sayılarına göre; Kardemir Karabük Demir Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Gürmen Giyim Sanayi A.Ş. Safranbolu Şubesi, Yavuz Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Safranbolu Şubesi, Çağ Çelik Demir ve Çelik Endüstri A.Ş, Kardökmak Kardemir Döküm Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kargisan Karabük Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş gösterilebilir.

İlde tarım arazilerin engebeli olması sebebiyle sulu tarım konusunda çok verimli değildir. Var olan arazinin ancak %22'si tarıma elverişlidir. İlde yetişen başlıca meyve ve sebzeler, fasulye, domates, patates, lahana, ceviz, üzüm ve elmadır.

Turizm, bölgenin önemli gelir kaynaklarından birisidir. Karabük'e Türkiye'nin ve dünyanın dört bir tarafından turistler gelmektedir. 2012 kayıtlarına göre gelen 32.685 yabancı turistin

² Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2012

3.909'sı Japonya'dan, 3056'sı Güney Kore'den, 1.367 Avusturalya'dan gelmiştir. 2012 yılında Karabük'e 173.674 adet yerli turist gelerek konaklama yapmıştır.³ Günü birlik gelen turist sayısının 500.000 civarında olduğu tahmin edilmektedir.

2010 yılı TÜİK verilerine göre Karabük ilinde işsizlik oranı %11,5'dir. İl Türkiye'de iller arasında 31. sırada yer almıştır. İşgücüne katılım oranı %51,4'dir. Kadın istihdamının ise Ekim 2008'de 100 olan endeks değeri Ocak 2013'de Karabük'te 169,4 olarak gerçekleşmiştir. Diğer bir ifadeyle kadın istihdamı endeks değeri Ekim 2008'den bu yana 69,4 puan artmıştır. Karabük kadın istihdamında endeks değeri 148,8 olan Türkiye ortalamasından yüzde 14'lük daha fazla bir artış oranı yakalamış ve son dört yılda kadın istihdamını en fazla artıran bölge ili olmuştur.⁴

İlin nüfusu ise 2013 TÜİK verilerine göre 230.251 kişidir. Kentsel nüfus oranı %75,03 olan il bu veri ile de bölgedeki en yüksek kentsel nüfus yoğunluğuna sahip olmaktadır. İl nüfusunun 54.129'i Safranbolu ilçe sınırları içerisinde yaşamaktadır. Karabük'te kentsel nüfusun en yoğun yaşadığı yerlerden biri Safranbolu'dur.⁵

Bölgede temel ekonomik faaliyetler arasında turizm en önemli yeri tutmaktadır. İlçe turizm açısından önemli bir potansiyele sahip olup, "Klasik Osmanlı mimarisini yansıtan Safranbolu Evleri" dünyaca ünlü değerleridir. Safranbolu, Türkiye'de Dünya Miras Listesi'nde yer alan 9 kültürel varlıktan biri olan Safranbolu evleri sayesinde UNESCO tarafından 17 Aralık 1994 tarihinde Dünya Miras Listesi'ne alınarak "Dünya Kenti" unvanını almıştır. Sit alanı ilan edilen eski şehir merkezinde 1.008 adet tarihi eser tescil edilmiştir. Bunlar; 1 özel müze, 25 cami, 5 türbe, 8 tarihi çeşme, 5 hamam, 3 han, 1 tarihî saat kulesi, 1 güneş saati ile yüzlerce ev ve konaktır. Bunların dışında höyükler, tarihî köprüler ve kaya mezarları da bulunmaktadır. Bölgedeki sit alanları şu şekildedir:

- Safranbolu Bağlar Kesimi ve Çarşı kesimi I. Derece Arkeolojik Sit ve Doğal Sit
- Yörük Köyü Kentsel Sit
- Sırçalı Köyü Sağırtepe Mevkii I. Derece Arkeolojik sit
- Hacılarobası Sallar Mah. I. Derece Arkeolojik Sit

³ T.C Karabük Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012

⁴ <http://bakka.gov.tr/>, 2014

⁵ TÜİK, 2013

- Aşağı Güney Köyü Aslantaş, Sarıkaya ve Köşklü Pınar mevkii

Bölgenin bir diğer yöresel değeri olan bakır işlemeciliği Demirciler Çarşısı içerisinde devam etmektedir. Hem üretim hem de turistik amaçla kullanılan tarihi çarşı içerisinde bakırcı ve kalaycı esnaf uzun yıllardır çalışmalarını sürdürmektedir. Usta-çırak ilişkisi ile sürdürülen bu meslekler yavaş yavaş yerini teknolojiye bırakmaktadır.

Safranbolu ve köylerinde yaşayan halkın geleneksel olan bir diğer ürünü ise bez dokumalardır. Yöreye has ince ve kalın olarak dokunmakta ve bu dokumalar halkın günlük kıyafetlerinde (iç ve dış giyimde) kullanılmaktadır. Dar tezgâhlarda yapılan bu bezlerin bazıları kenar şeritlidir. Bu çeşitlemeler köylere göre değişiklik göstermektedir. Safranbolu’da yapılan el işlemlerinden beyaz iş (delik işi) ve iğne oyası işi ünlüdür.⁶

2.2 Safranbolu İlçesi Civarındaki Üniversitelerin, Mesleki Eğitim Kurumlarının, Eğitim ve Danışmanlık Kurumlarının, Bankaların ve Diğer Finans Kurumlarının, OSB ve KSS’lerin Sayıları ve Nitelikleri

2007 yılında kurulan Karabük Üniversitesi ildeki tek üniversitedir. Toplamda, 21.541 öğrenci ve 673 öğretim elemanı bulunmaktadır. Karabük üniversitesinde 12 Fakülte, 3 Yüksekokul, 4 Enstitü, 7 meslek yüksekokulu ve 7 adet araştırma merkezi yer almaktadır.⁷

Karabük Üniversitesi’nin Safranbolu Turizm Fakültesi, Fethi Toker Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, ve Safranbolu Meslek Yüksekokulu Safranbolu sınırları içerisinde yer almaktadır. 1992’den beri eğitim öğretime devam eden MYO kuruluş tarihinden itibaren bölgenin kalkınması ve gençlerin eğitim düzeylerinin yükselmesi açısından oldukça önemli rol oynamıştır. Teknik ve İktisadi Programlar Bölümlerinde aşağıdaki bölümler yer almaktadır:

Restorasyon, Turizm ve Otel İşletmeciliği Programları, Tekstil, Geleneksel El Sanatları, Turizm Rehberliği, Mobilya Dekorasyon, İşletme ve Muhasebe Programları ile Radyo Televizyon Programcılığı, Turizm Animasyonu, Çocuk Gelişimi ve Yaşlı Bakımı, Bilgisayar teknolojileri, Uygulamalı İngilizce ve Çevirmenlik programlarıdır.

⁶ T.C Karabük Valiliği Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2012

⁷ TÜİK, 2013

Geleneksel El Sanatları Bölümü, bölgede büyük bir potansiyele sahip olan sektörün akademik anlamda desteklenmesi açısından oldukça işlevsel bir pozisyonda bulunmaktadır.

Bölgede bütün büyük bankalar faaliyet göstermektedir Bunlar Garanti Bankası Safranbolu Şubesi, Halk Bankası Safranbolu Şubesi, İş Bankası Safranbolu Çarşı Şubesi, İş Bankası Safranbolu Şubesi, Vakıfbank Safranbolu Şubesi, Ziraat Bankası Safran Şubesi, Ziraat Bankası Safranbolu Şubesi ve Akbank A.Ş. Safranbolu Şubesi şeklindedir.

Safranbolu ile iletişimde olan en yakın organize sanayi bölgesi Karabük OSB'dir. Karabük Organize Sanayi Bölgesi, 115 hektar büyüklüğünde olup yapım aşaması 2003 yılında tamamlanmıştır. Karabük Organize Sanayi Bölgesi'ndeki 28 adet sanayi parselinin, 24 adedi tahsis edilmiştir. Tahsis edilmiş olan parsellerin; 17 adedi üretim, 5 adet inşaat, 2 adedi proje aşamasındadır. Üretime geçen parsellerde yaklaşık 700 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; demir çelik, dokuma-giyim ve gıda sanayidir.⁸

Safranbolu'da 2014 yılı kayıtlarına göre; 1.290 gelir vergisi mükellefi, 780 adet basit usul ticari kazanç, 274 adet kurumlar vergisi olmak üzere toplam 2.344 vergi mükellefi bulunmaktadır. Ticaret ve Sanayi Odası'na kayıtlı 230 Gerçek Kişi Ticari İşletmesi, 51 Anonim Şirket, 1 Kolektif Şirket, 229 Limited Şirket, 1 Vakıf iktisadi işletmesi 1 Tüketim Kooperatifi, 12 Tarımsal Kalkınma Kooperatifi, 68 Konut Yapı Kooperatifi 2 Esnaf Kefalet Kooperatifi olmak üzere toplam 595 faal işletme bulunmaktadır.

Safranbolu Küçük Sanayi Sitesi 200 dönüm arazi üzerine kurulmuş ve bünyesinde 325 adet işletmeyi barındırmaktadır. Küçük Sanayi Sitesinde çalışanların sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bölge içerisinde camii, lokanta, pastane, çay ocağı, büfe, basketbol ve voleybol sahaları inşa edilmiştir.

Safranbolu Küçük Sanayi Sitesi kendi suyunu kendi imkânlarıyla kesintisiz olarak sağlamaktadır. 300 ton kapasiteli yer deposu, 100 ton kapasiteli kule deposu ile toplamda 400 ton su depolanabilmektedir. Su kuyu yoluyla yeraltı su kaynaklarından sağlanmaktadır.

⁸ Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2012

Ayrıca çevresel duyarlılığın bir göstergesi olarak yağmur suyu ve atık su gideri ayrı ayrı olup atık su giderleri biyolojik arıtma sisteminden geçerek temizlenmektedir.

Tablo 1 Sektörlere Göre İşyeri Sayısı

YIL	2012
BÖLGE KODU	TR812
BÖLGE ADI	Karabük
Toplam	10.107
Madencilik ve taşocakçılığı	15
İmalat	890
Elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtımı	3
Su temini; kanalizasyon, atık yönetimi ve iyileştirme faaliyetleri	7
İnşaat	823
Toptan ve perakende ticaret; motorlu kara taşıtlarının ve motosikletlerin onarımı	3.486
Ulaştırma ve depolama	2.294
Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri	984
Bilgi ve iletişim	49
Finans ve sigorta faaliyetleri	108
Gayrimenkul faaliyetleri	89
Mesleki, bilimsel ve teknik faaliyetler	390
İdari ve destek hizmet faaliyetleri	61
Eğitim	35
İnsan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	53
Kültür, sanat, eğlence, dinlenme ve spor	74
Diğer hizmet faaliyetleri	746

Kaynak: TÜİK 2012, Bölgesel İstatistikler

TÜİK 2012 yılı verilerine göre Karabük'te sanayi sektöründe 10.107 işletme faaliyet göstermekte olup ildeki işgücüne katılım oranı %57,5, işsizlik oranı ise 7,8'dir.

2.3 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesinin Kurulmasının Gereklilikleri

Bölgede özgün değeri olan en önemli tarım ürünü safran bitkisidir. Gastronomi alanında dünya mutfağında ciddi miktarda talep gören Safranbolu Safranı (*Crocus sativus*), Türkiye'de sadece Safranbolu Davutobası Köyü'nde dar bir alanda yetiştirilebilmektedir. Safran, soğanlı bir bitkidir. Soğan çapları 2-4 cm. kadardır. Kendi ağırlığının yüz bin katı oranında bir sıvıyı

sarıya boyama özelliği olan safran bitkisi sonbaharda çiçek açıp ürün vermektedir. Safran; baharat, boya hammaddesi, ilaç ve kozmetik sanayi ile zerde isimli tatlı ve lokum imalatında kullanılmaktadır.⁹

Safran Dünyanın en pahalı baharat bitkisi olma özelliğine sahiptir. Bu özelliği maalesef Safranbolu Safranının en çok sahteciliği yapılan bitki olma özelliğini de ortaya çıkarmıştır. Her yıl Safranbolu Belediye Başkanlığı tarafından organize edilen Altın Safran Belgesel Film Festivali ile Safranbolu Safranı'nın tanıtımının yapılması hedeflenmektedir. Ayrıca Safran Devlet destekli projeler ile yaşatılmaya çalışılmaktadır. Safran bitkisi çeşitli hediyelik eşya yapımında ve yöresel ürünlerin imalatında başrol oynamaktadır. Bitki çeşni amacının dışında çiçekleri özel yöntemler ile muhafaza edilerek buzdolabı süsü, tablo ve benzeri hediyelik eşya yapımında da kullanılmaktadır.

Zengin bir mutfak çeşitliliğine sahip Safranbolu'da lokum, tarhana gibi yöresel lezzetlerin yanı sıra maket Safranbolu evleri, yemenicilik, deri işlemeciliği, ağaç oymacılığı, semercilik, demircilik ve bakır işlemeciliği ve dantel işçiliği bölgenin el sanatları ve yöresel ürünlerinin başında gelmektedir.

Bölgede yöresel ürünlerin üretimi ve çeşitliliği alanında dikkate değer oranda potansiyel varken yeni yapılacak olan Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Sanayi Sitesi bu alanda üretim yapan firmalara kümelenme imkânı sağlayarak üreticilerin tüketiciye ulaşmasında ciddi kolaylıklar sağlayacaktır. Var olan arz ile tamamı değerlendirilememiş talebi birleştirecek bir nokta olacak olan Yöresel ürünler Sanayi Sitesinin kurulması hâlihazırda var olan turizm potansiyelinin artırılmasına da önemli ölçüde katkı sağlayacaktır.

Ayrıca benzer alanda faaliyet göstermekte olan firmaların yakın şekilde konumlanması altyapı faaliyetlerini ulaşımda ve maliyetlerin azaltılmasında avantaj sağlayacaktır.

Tarihi yapıları dışında doğa turizmi imkânları da taşıyan ilçe turizm sektörünü destekleyecek olan hediyelik eşya ve yöresel ürünler alanında oldukça yüksek bir potansiyele sahip olmasına rağmen var olan potansiyelini yeterince değerlendirememektedir. Bu noktada bölgede var olan küçük sanayi sitesine ek olarak Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi

⁹ Karabük İl Çevre Durum Raporu, 2012

Sitesi'nin gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Yöresel ürünler Sanayi Sitesinin varlığı bölge ekonomik kapasitesinin gerçekleştirilmesinde belirleyici bir adım olacaktır.

2.4 Yöresel Nitelikte Üretilebilecek Ürünlerin Listesi

Safranbolu'da üretilebilecek yöresel ürünlerin listesi aşağıda yer almaktadır.

Tablo 2 Safranbolu'da Üretilebilecek Yöresel Ürünler Listesi

Safranbolu'da Üretilen Yöresel Ürünler
Ahşap Hediyelik Eşya
Ahşap Oymacılık Sanatı
Akide Şekeri
Anahtarlık
Bakır İşlemeciliği
Beyaz İş (Delik İş) Ve İğne Oyası
Bez Bebek
Bez İşleme
Bindallı
Buzdolabı Süsü-Magnet
Cam Üfleme Hediyelik Eşya
Demir İşlemeciliği
Deri İşlemeciliği
El Yapımı Örtü
Elbise, Bluz
Ev Baklavası
Kalaycılık
Kapı Tokmakları, Kilitler Ve Anahtarlar
Keçe Hediyelik
Kilim, Çanta, Heybe, Keçe İşleme
Maket Safranbolu Evi Üretimi
Safran Çiçeği El Oyası
Safranbolu Cevizli Yaprak Helvası
Safranbolu Lokumu
Safranlı Kolonya, Safranlı Kozmetik Ürünleri, Safranlı Sabun
Saraçlık
Semercilik
Su Böreği
Tahin Helva
Takı Üretimi
Tarhana
Yayım, Mantı
Yemenicilik
Yöresel Ev Yemekleri İmalatı
Yöreye Özgü Gazoz

2.5 Yöresel Ürünlere Yönelik Pazar Araştırması

Safranbolu el sanatları açısından zengin olup günümüze kadar gelmiş ve günümüzde de yapılmakta olan türleri, yemenicilik, deri işlemeciliği, ağaç oymacılığı, semercilik, demircilik ve bakır işlemeciliğidir. Kültür turizmi açısından büyük önem taşıyan el sanatları bakırcılık, kalaycılık, demircilik, semercilik, saraçlık, yemenicilik mesleklerinin, bugün yörede çok az temsilcisi kalmış olup halen Çarşıda üretim yapan zanaat gruplarından az miktarda olsa da semerci, saraç, bakırcı, Ahşap el sanatları bulunmaktadır.

Yapılan anket çalışmaları sonunda Safranbolu'da üretimi gerçekleştirilen birçok yöresel ürünün hediyelik eşya üretimine yönelik olarak gerçekleştirildiği görülmüştür. Hediyelik eşya ürünleri içerisinde ahşap ürünler, bakır ürünler, cam üfleme, el dokumaları gibi ürünler dikkat çekmektedir. İşletmeler üretimlerini genellikle bölgenin turizm potansiyeline dayalı olarak gerçekleştirmektedirler. Bu nedenle üretim ilçe ve il içerisindeki turizm pazarına yöneliktir. Bu üretim ve satış kapasiteleri işletmeleri genellikle tatmin edecek seviyede gerçekleşmektedir.

Ürünler ile ilgili ihracat faaliyeti gerçekleştirilmemektedir. İlçede ihracatı engelleyen nedenler arasında sermaye, nitelikli eleman, teknoloji ve malzeme yetersizliği, üretilen ürünlerin dış pazarlara açılacak kalitede üretilmemesi, dış pazar ile iletişim kurulmasını sağlayacak bir kanal bulunmaması yer almaktadır.

2.6 Yöresel Ürünlerin Üretiminin Yapılmasının Bölgenin Gelişimine olan Katkısı

Ekonomik ve sosyal kalkınmanın sağlanmasında her çeşit kaynağın ve olanağın harekete geçirilmesi büyük önem taşımaktadır. Bir bölgenin yatırımcılar için çekim merkezi olması bölgenin gelişmişliği yanında kendi özel konumu ve koşullarına da bağlıdır. Safranbolu ilçesi sosyoekonomik gelişmişlik düzeyi ile gelişme potansiyeli bulunan bir ilçe konumundadır. İlin kalkınması ve rekabet gücünün daha da artırılması ilçedeki yatırım faaliyetlerinin çeşitlendirilmesi ve hızlandırılması ile mümkün olacaktır. Var olan potansiyeller göz önünde bulundurulduğunda ilçenin kalkınmasında hizmet ve sanayi sektörünün önemli bir itici güç olacağı öngörülmektedir. Safranbolu ilçesi sahip olduğu kaynaklar doğrultusunda hizmet ve sanayide önemli bir gelişim potansiyeline sahiptir.

Safranbolu'nun turizm istatistiklerine göre 2013 yılında 224.816 olan turist sayısının 2023 yılında 300.000 seviyesine çıkacağı hedeflenmektedir. Safranbolu'ya gelen turistler yöresel ve kültürel değerleri yansıtan ürünler üreten üreticilerin müşteri grubudur ve bu müşteri grubu

sektör için ciddi bir talep yaratmaktadır. Bu yüzden en kısa sürede fizibilite ve yerel girişimcilerin bu potansiyele göre yapılanmalarını teşvik edecek çalışmalara başlanması gerekmektedir. Katma değere dönüştürülemeyen değerler bölge ve ülke ekonomisine katkı sağlayamamakla beraber ilçenin ekonomik gelişiminin yavaş olmasına neden olacaktır. Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nin hayata geçirilmesi ile ilçedeki sanayi kollarının güçlendirilmesi, yeni yatırımların gerçekleştirilmesi ve ilçenin uluslararası alanda rekabet gücünün yükseltilmesine önemli bir destek sağlanmış olacaktır.

3. ANKET ANALİZ SONUÇLARI

Araştırma kapsamında Safranbolu’da üretilen yöresel ürünlerin tespit edilmesi, yöresel ürün üreticilerinin mevcut durumu ve Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi’nin kurulmasına yönelik üreticilerin düşüncelerinin tespit edilmesi amacıyla Safranbolu’da 40 üreticiye anket yapılmıştır. Anket çalışmasının birinci bölümünde üreticilerin kurumsal bilgileri, ürettikleri yöresel ürünler, yöresel ürün üretiminde kullandıkları hammaddeler, hammaddeleri temin yöntemleri, üretimde kullandıkları üretim teknolojileri, ürün satış şekilleri, üreticilerin ihracat yapamama nedenleri üzerine bilgiler alınmıştır. Anket çalışmasının ikinci bölümünde üreticilerin mevcut durumlarından memnuniyet düzeyi, mevcut yöresel ürünler dışında üretmek istedikleri yöresel ürünler, yöresel ürün çeşitliliğini artıramama sebepleri tespit edilmiştir. Anket çalışmasının üçüncü bölümünde ise ilçede Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi’nin kurulumu ihtiyacı, üreticilerin kurulacak olan sanayi sitesinde faaliyet gösterme istekleri, üreticilerin sanayi sitesinde faaliyet göstermeleri durumunda mevcut durumlarında yaşanacak gelişmeler, sanayi sitesinin üreticilere sağlayacağı hizmetler üzerine bilgiler tespit edilmiştir. Anketin son bölümünde üreticilerin yerel aktörlerden beklentileri tespit edilmiştir.

3.1 Anket Yapılan Kişilerin Firmadaki Görevi

Safranbolu’da 40 işletmeye yapılan anket çalışmasında görüşülen kişilerin firmalardaki görev dağılımları incelendiğinde 3 kişinin firma çalışanı, 34 kişinin firma sahibi, 1 kişinin kasiyer, 1 kişinin muhasebeci, 1 kişinin ise satış elemanı olduğu görülmektedir.

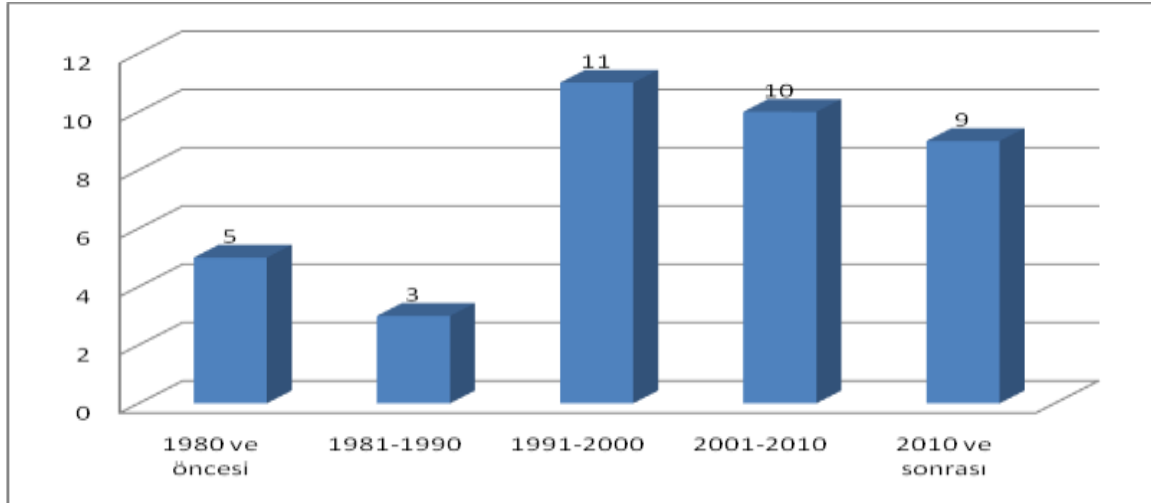
Tablo 3 Anket Yapılan Kişilerin Firmadaki Görevi

Anket Yapılan Kişilerin Firmadaki Görevi	Sıklık	Yüzde
Firma Çalışanı	3	7,5
Firma Sahibi	34	85
Kasiyer	1	2,5
Muhasebeci	1	2,5
Satış Elemanı	1	2,5
Toplam	40	100

3.2 Anket Yapılan Firmaların Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı

Ankete katılan 40 işletmenin kuruluş tarihlerine göre dağılımı tespit edilmiştir. Çalışmada 2 firmanın kuruluş tarihi bilgisi alınamamıştır. Firmalardan 5 tanesi 1980 ve öncesinde, 3 tanesinin 1981-1990 yılları arasında, 11 tanesinin 1991-2000 yılları arasında 10 tanesinin 2001-2010 yılları arasında ve 9 tanesinin 2010 ve sonrasında kurulmuştur.

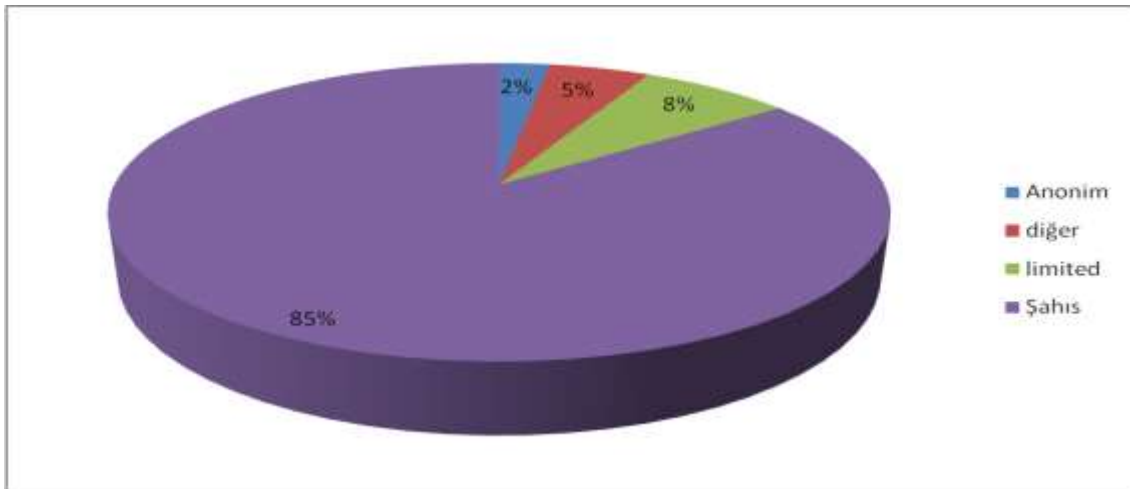
Grafik 1 Firmaların Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı



3.3 Firmaların Hukuki Yapısı

Anket çalışmasında firmaların hukuki yapısı tespit edilmiştir. Anket yapılan firmalardan %85'i şahıs firması, %8'i Limited Şirketi, %2'si Anonim Şirkettir. Firmaların %5'inin bu sınıflamalara girmediği tespit edilmiştir.

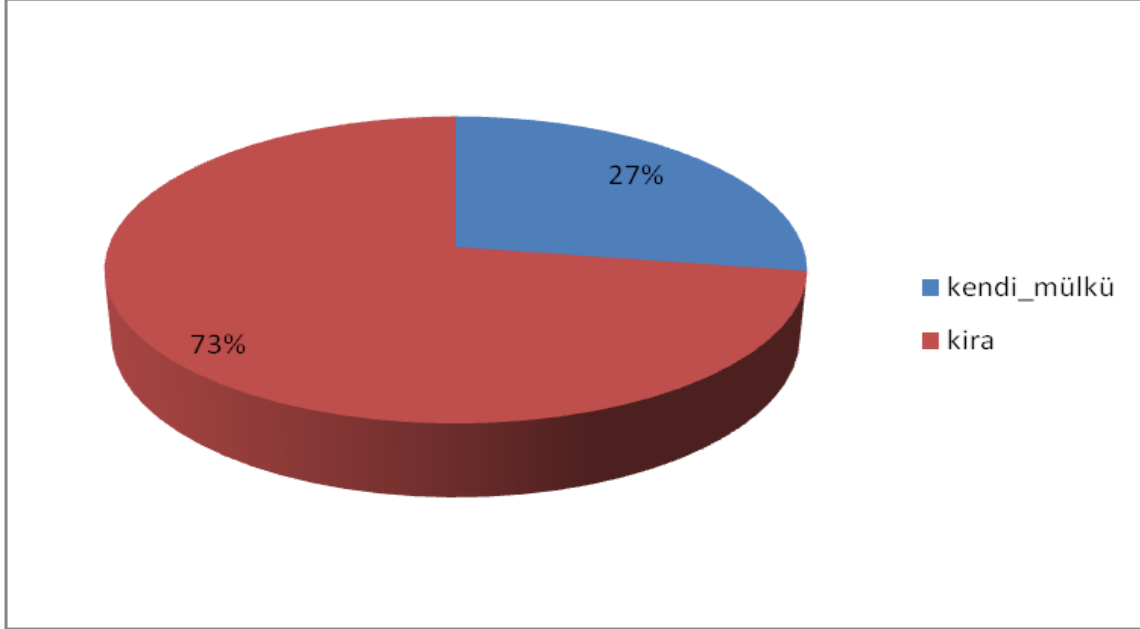
Grafik 2 Firmaların Hukuki Yapısı (%)



3.4 Firmaların İşyeri Mülkiyeti

Safranbolu’da yöresel ürün üreticileri ile yapılan anket çalışmada firmaların iş yeri mülkiyeti incelendiğinde %73’ünün kira ve %27’sinin kendi mülkü olduğu görülmektedir.

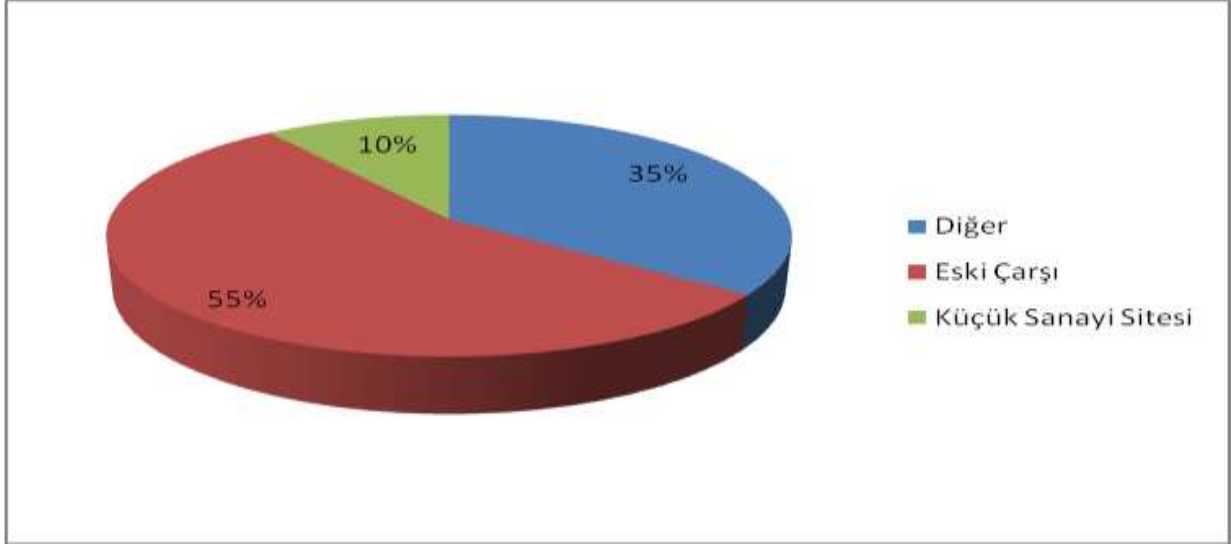
Grafik 3 Firmaların İşyeri Mülkiyeti (%)



3.5 Firmaların Faaliyet Yerleri

Yapılan çalışmada firmaların %55’inin eski çarşıda, %10’unun küçük sanayi sitesinde faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir. Firmaların %35’inin bu faaliyet yerleri dışındaki alanlarda faaliyet gösterdiği görülmektedir.

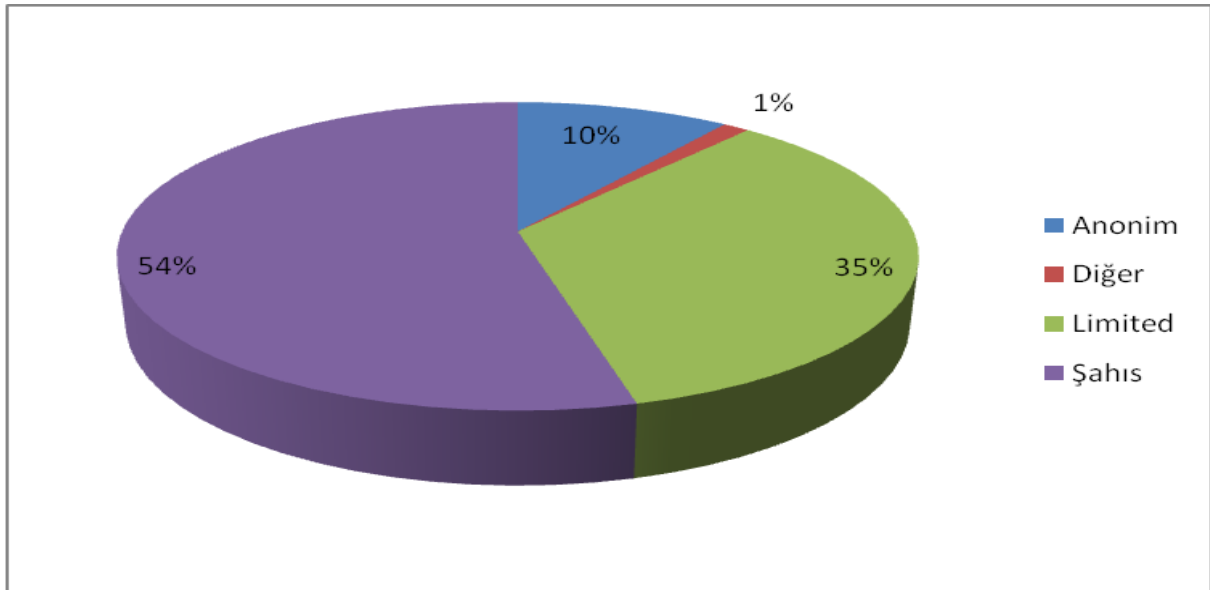
Grafik 4 Firmaların Faaliyet Yerlerine Göre Dağılımı (%)



3.6 İşletme Türlerine Göre İstihdam Edilen Personel

Anket yapılan 40 yöresel ürün üreticisinin toplam 159 personel istihdam ettiği tespit edilmiştir. Araştırmaya katılan firmaların istihdam içindeki dağılımlarında şahıs firmalarının %54, Limited Şirketlerinin %35, Anonim Şirketlerin %10 ve diğer işletmelerin %1'lik oranlara sahip olduğu görülmektedir.

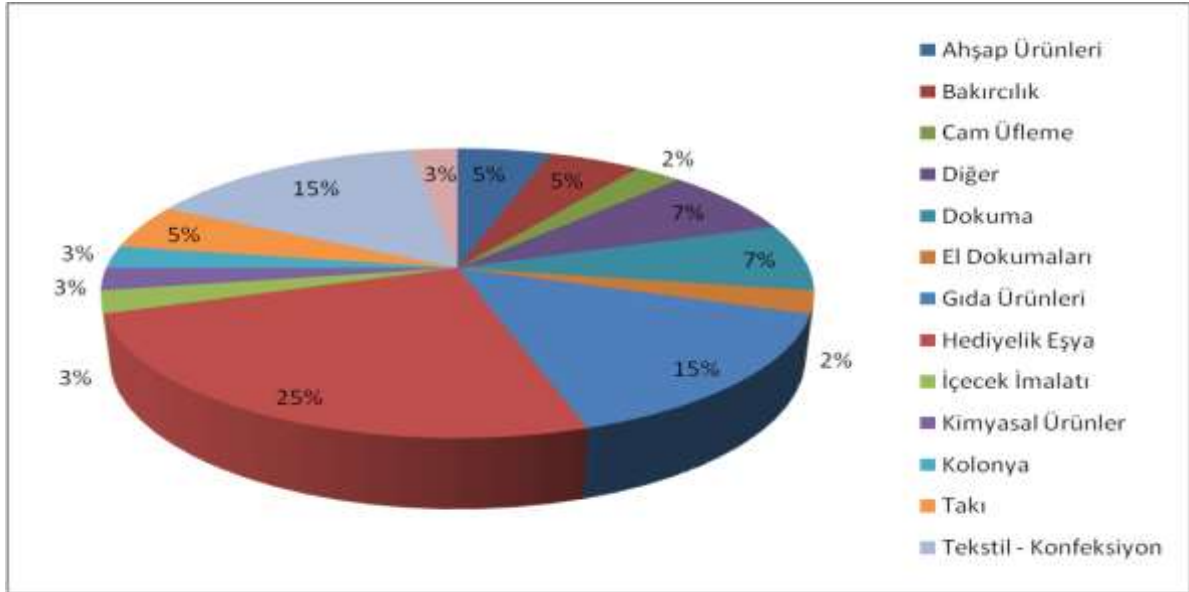
Grafik 5 İşletme Türlerine Göre Personel Dağılımı (%)



3.7 Firmaların Faaliyet Konuları

Yapılan çalışmada firmaların %5'i ahşap ürünleri, %5'i bakırcılık, %2,5'u cam üfleme, %7,5'u dokuma, %2,5'u el dokumaları, %15'i gıda ürünleri, %25'i hediyelik eşya, %2,5'u içecek imalatı, %2,5'u kimyasal ürünler, %2,5'u kolonya, %5'i takı, %15'i tekstil-hazır giyim ve %2,5'i yemenicilik alanlarında faaliyet göstermektedir. Firmaların %7,5'i bu alanların dışında faaliyetlerini sürdürmektedir.

Grafik 6 Firmaların Faaliyet Konularına Göre Dağılımı (%)



3.8 Firmaların Ürettikleri Yöresel Ürünler

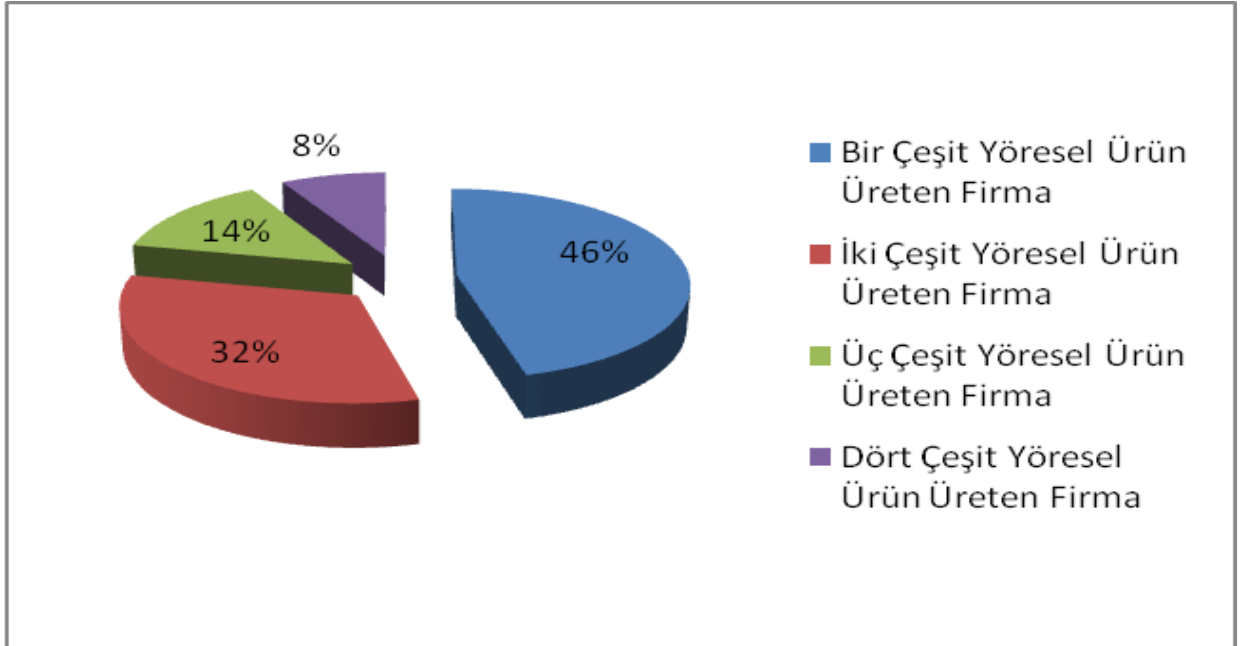
Yapılan çalışmada bir çeşit yöresel ürün üreten 17 firma, iki çeşit yöresel ürün üreten 12 firma, üç çeşit yöresel ürün üreten 5 firma ve 4 çeşit yöresel ürün üreten 3 firma bulunmaktadır. Araştırmaya katılan firmaların %46'sının bir çeşit yöresel ürün, %32'sinin iki çeşit yöresel ürün, %14'ünün üç çeşit yöresel ürün ve %8'inin dört çeşit yöresel ürün ürettiği görülmektedir.

Tablo 4 Ürün Çeşitliliğine Göre Firmaların Sayısı

Ürün Çeşitliliği	Firma Sayısı
Bir Çeşit Yöresel Ürün Üreten	17
İki Çeşit Yöresel Ürün Üreten	12
Üç Çeşit Yöresel Ürün Üreten	5
Dört Çeşit Yöresel Ürün Üreten	3

Gerçekleştirilen anket çalışmalarında görüşülen 40 firmanın 3'ü üretim gerçekleştirmediği için Tablo 4, 37 firma üzerinden hazırlanmıştır.

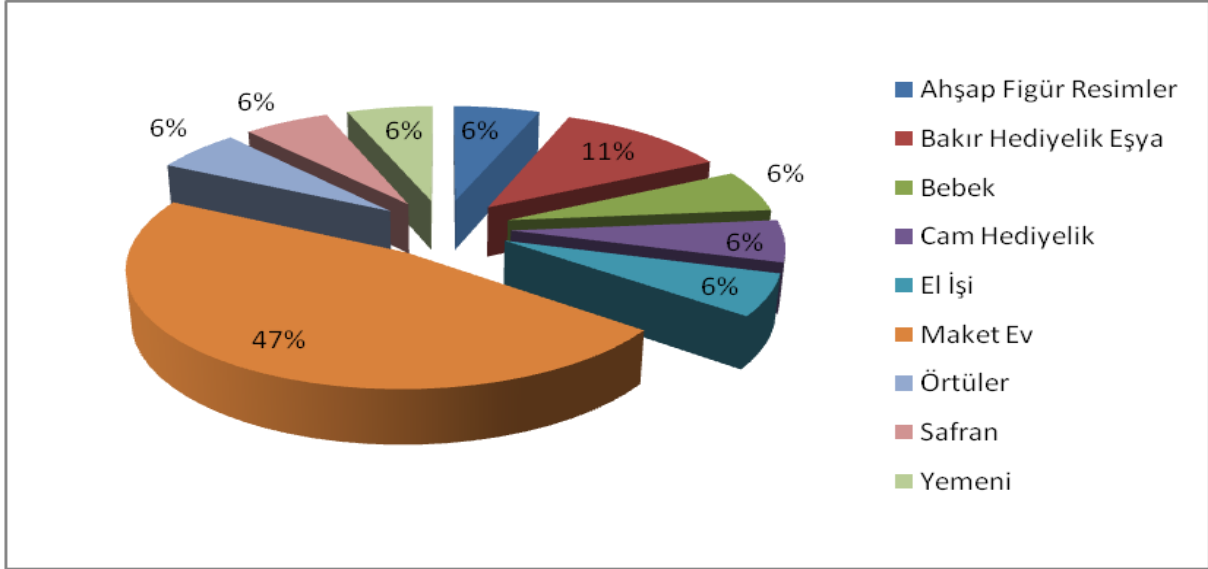
Grafik 7 Ürün Çeşitliliğine Göre Firmaların Dağılımı (%)



3.9 Ürün Çeşitliği Sayısına Göre Üretilen Ürünler

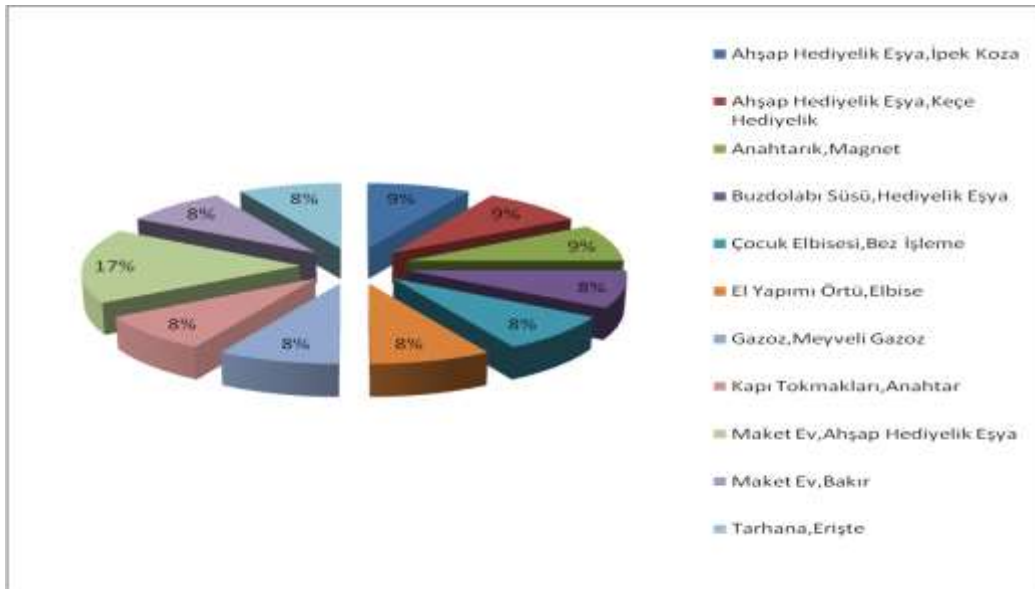
Safranbolu’da 40 yöresel üreticiye uygulanan anket çalışmasında bir çeşit yöresel ürün üreten firmaların %47’sinin maket ev ve %11’inin bakır hediyelik eşya ürettiği görülmektedir. Bu firmalar arasında ahşap figür resimler, bebek, cam hediyelik, el işi, örtüler, safran ve yemeni üreten firmalar %6’lık bir oranla eşit dağılımlara sahiptir. Gerçekleştirilen anket çalışmalarında görüşülen 40 firmanın 3’ü üretim gerçekleştirmediği için Grafik 7, 37 firma üzerinden hazırlanmıştır.

Grafik 8 Bir Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı



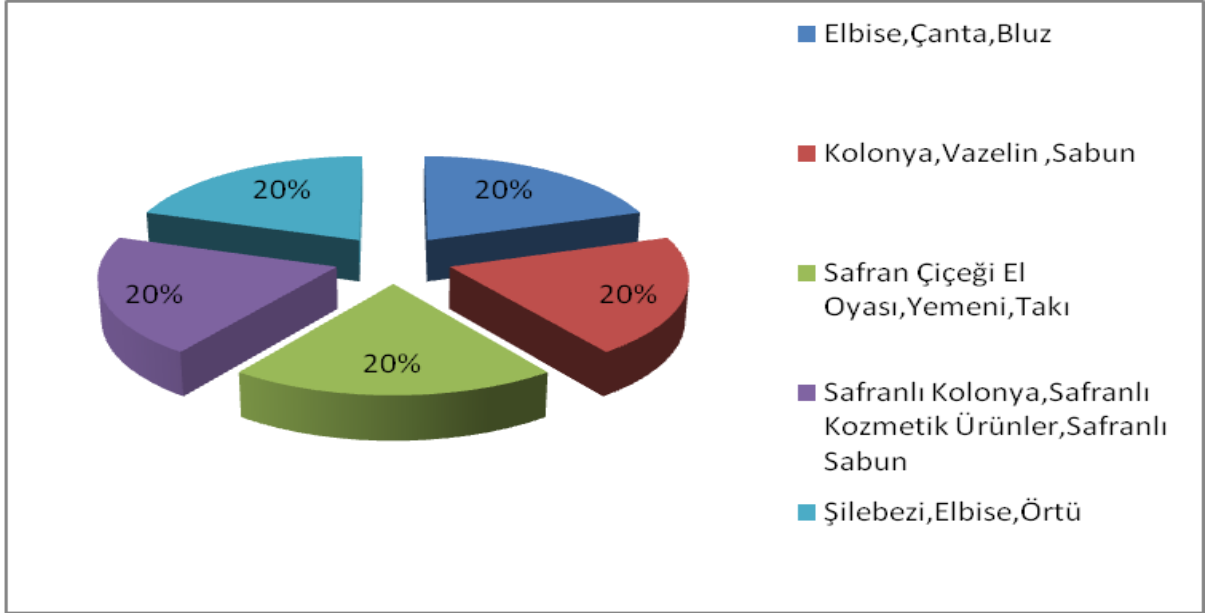
Yapılan araştırmada iki çeşit yöresel ürün üreten firmaların %17'sinin maket ev ve ahşap hediye eşya ürettiği tespit edilmiştir. İki çeşit yöresel ürün üreten firmalar arasında %9'luk orana sahip firmaların ahşap hediye eşya ve ipek koza, ahşap hediye eşya ve keçe hediye eşya, anahtarlık ve magnet ürettiği görülmektedir. Bu ürünlerin dışında buzdolabı süsü ve hediye eşya, çocuk elbisesi ve bez işleme, el yapımı örtü ve elbise, gazoz ve meyveli gazoz, kapı tokmakları ve anahtar, maket ev ve bakır, tarhana ve erişte üreten firmaların %8'lik bir oranla eşit dağıldığı görülmektedir.

Grafik 9 İki Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı



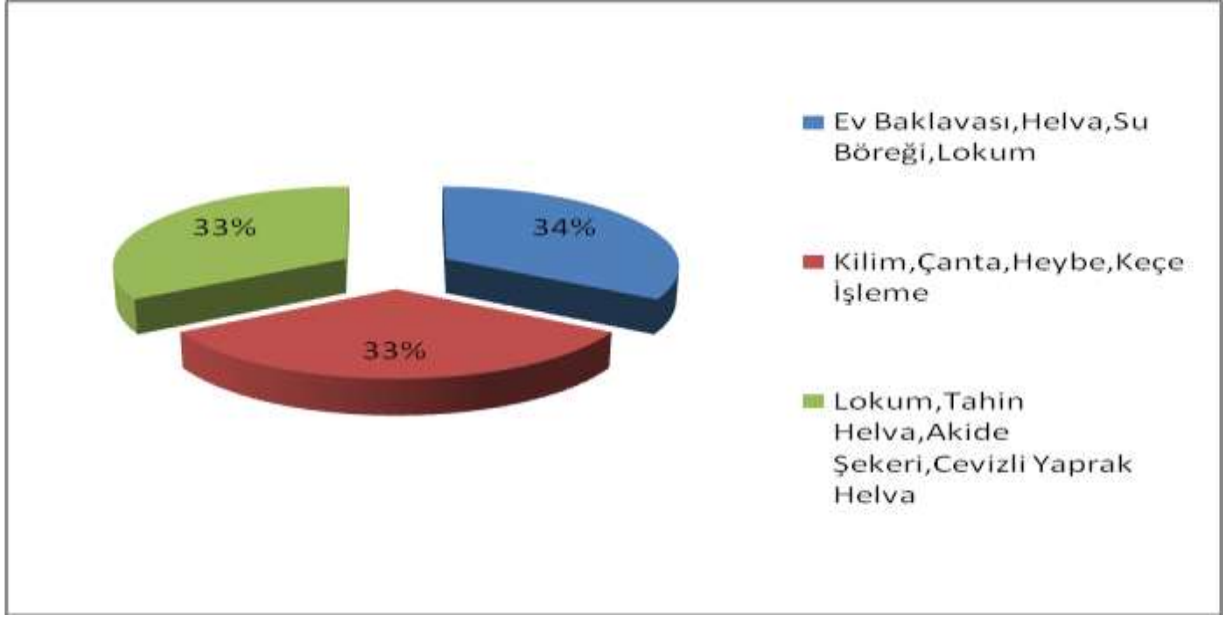
Yapılan çalışmada üç çeşit yöresel ürün üreten firmalar %20'lik eşit oranlara sahip olarak elbise, çanta, bluz üreticisi, kolonya, vazelin, sabun üreticisi, safran çiçeği el oyası, yemeni, takı üreticisi, safranlı kolonya, safranlı kozmetik ürünler, safranlı sabun üreticisi ve şilebezi, elbise, örtü üreticisi olarak 5 grupta toplanmıştır.

Grafik 10 Üç Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı



Anket çalışması gerçekleştirilen firmalarda dört çeşit ürün üreten firmaların %34'ü ev baklavası, helva, su böreği, lokum üretmekte ve diğer firmalar %33'lük eşit oranlarla kilim, çanta, heybe, keçe işleme üreticisi ve lokum, tahin helva, akide şekeri, cevizli yaprak helva üretmektedir.

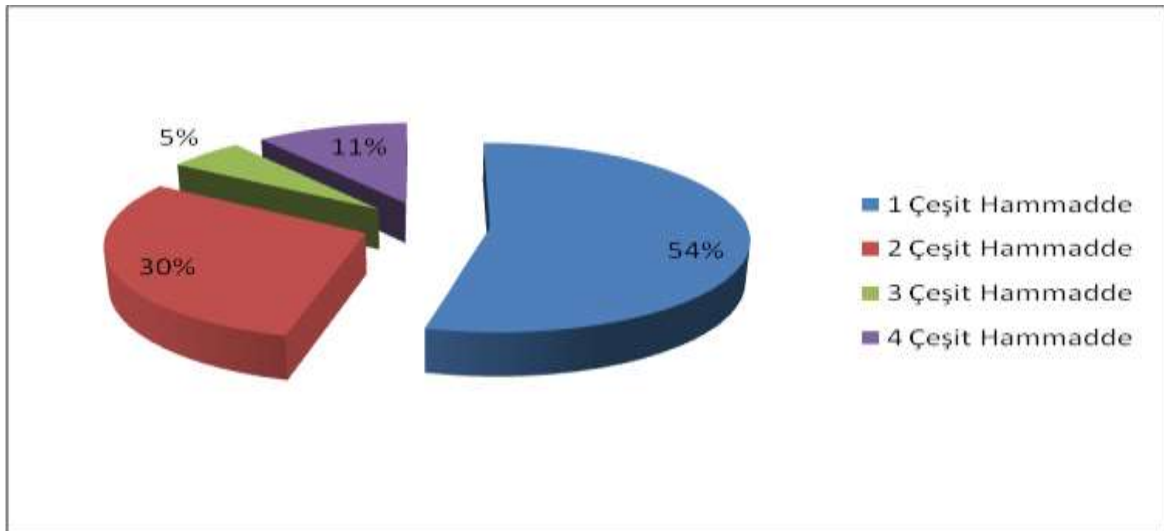
Grafik 11 Dört Çeşit Ürün Üreten Firmaların Ürün Çeşitlerine Göre Dağılımı



3.10 Firmaların Yöresel Ürün Üretiminde Kullandıkları Hammaddeler

Yapılan araştırmada firmaların %54'ünün yöresel ürün üretiminde bir çeşit hammadde kullandığı, %30'unun iki çeşit hammadde kullandığı, %11'inin dört çeşit hammadde kullandığı %5'inin dört çeşit hammadde kullandığı görülmektedir.

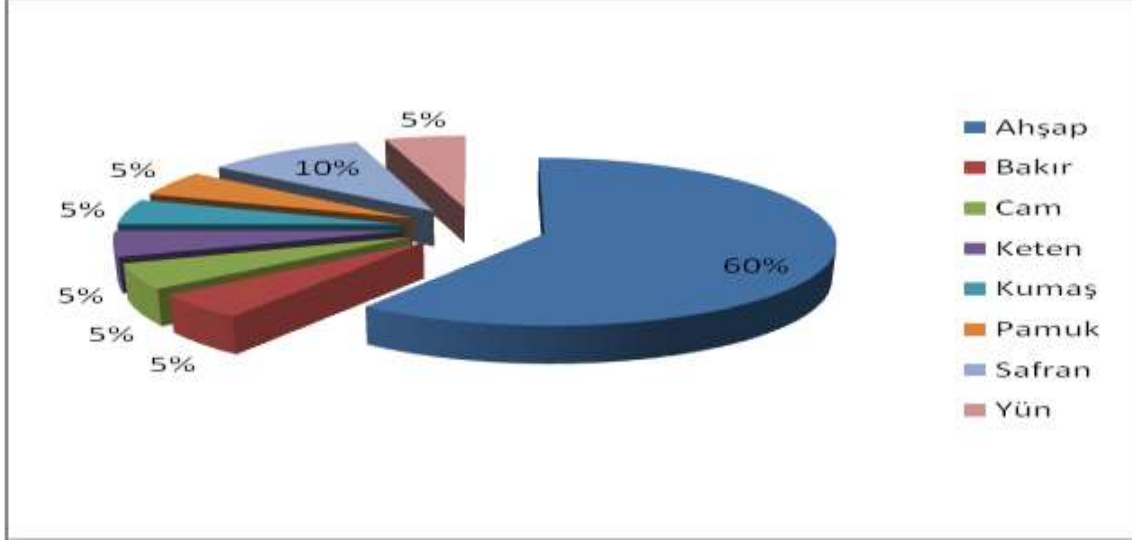
Grafik 12 Firmaların Üretimde Kullandıkları Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı



Yapılan araştırmaya katılan firmaların %60'ı üretimde sadece ahşap, %10'u sadece safran kullanmaktadır. Üretimde sadece bakır, cam, keten, kumaş, pamuk, safran ve yün kullanan

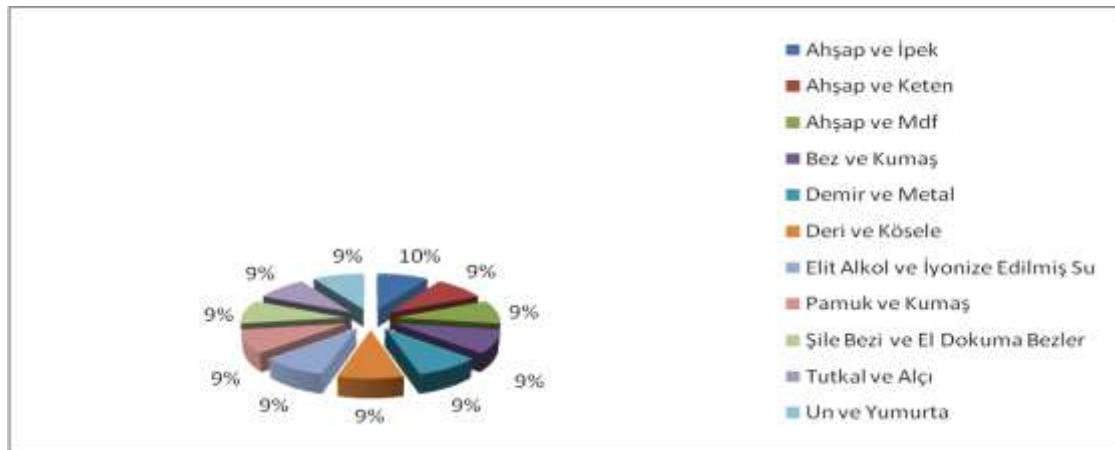
firmalar %5'lik eşit orana sahiptir. Yöresel ürün üreticisi 37 firma üretimde hammadde kullanmaktadır.

Grafik 13 Üretimde Kullanılan Firmalara Göre Dağılımı (%)



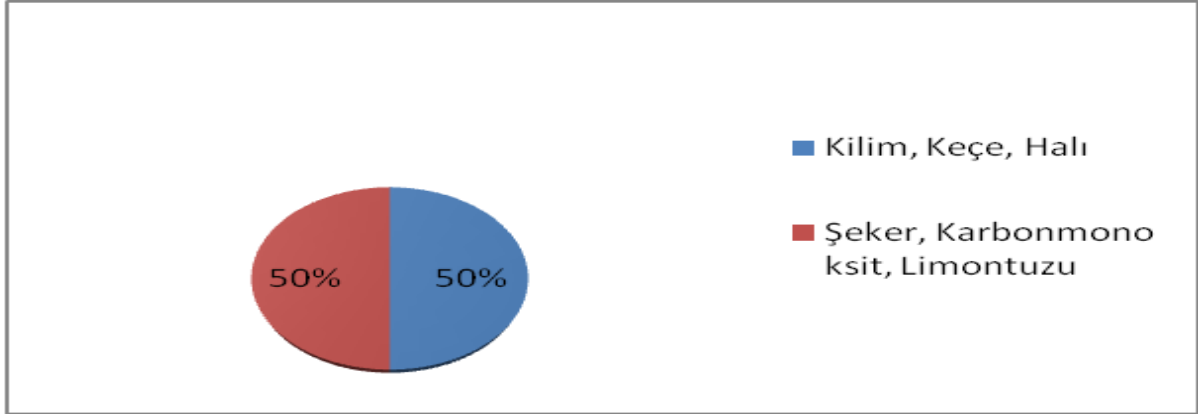
Anket çalışmasına katılan firmalar arasında üretimde iki çeşit hammadde kullanan firmaların %10'u üretimde ahşap ve ipek kullanmaktadır. Üretimde iki çeşit hammadde kullanan diğer firmalar %9'luk eşit oranla üretimde ahşap ve keten, ahşap ve mdf, bez ve kumaş, demir ve metal, deri ve kösele, elit alkol ve iyonize edilmiş su, pamuk ve kumaş, şile bezi ve el dokuma bezler, tutkal ve alçı, un ve yumurta hammadde gruplarını kullanmaktadır.

Grafik 14 Üretimde İki Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı



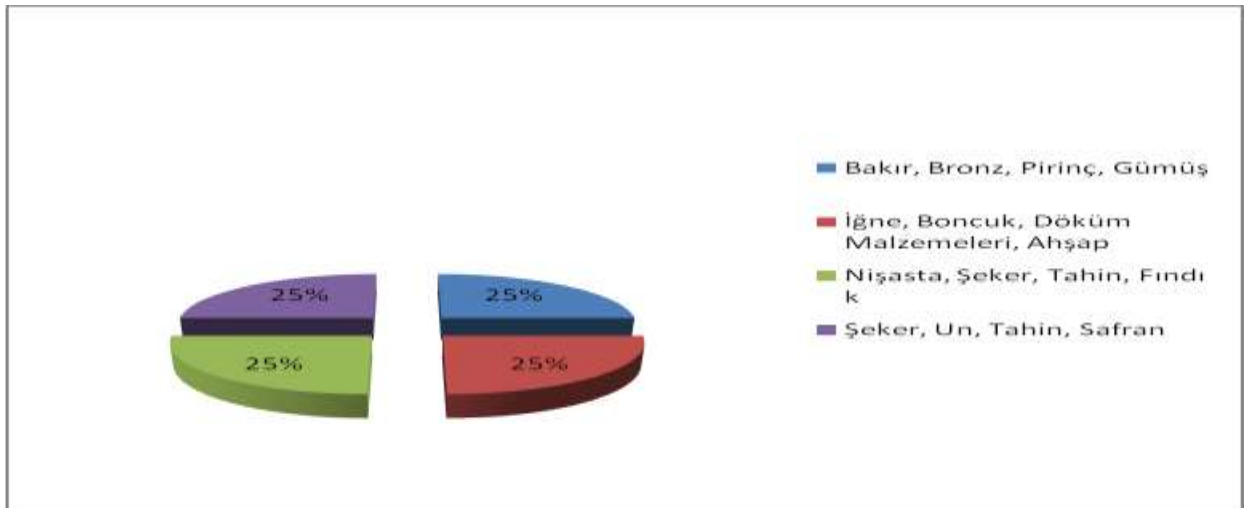
Araştırmaya katılan firmalar arasında üretimde üç çeşit hammadde kullanan firmaların %50'sinin üretimde kilim, keçe, halı ve diğer %50'sinin şeker, karbonmonoksit, limontuzu kullanmaktadır.

Grafik 15 Üretimde Üç Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı



Araştırmada üretimde kullanılan dört çeşit hammadde gruplarının bakır, bronz, pirinç ve gümüş; iğne, boncuk, döküm malzemeleri ve ahşap; nişasta, şeker, tahin ve fındık; şeker, un, tahin ve safran olduğu tespit edilmiştir. Bu hammadde gruplarını üretimde kullanan firmalar %25'lik eşit oranlarda dağılmaktadır.

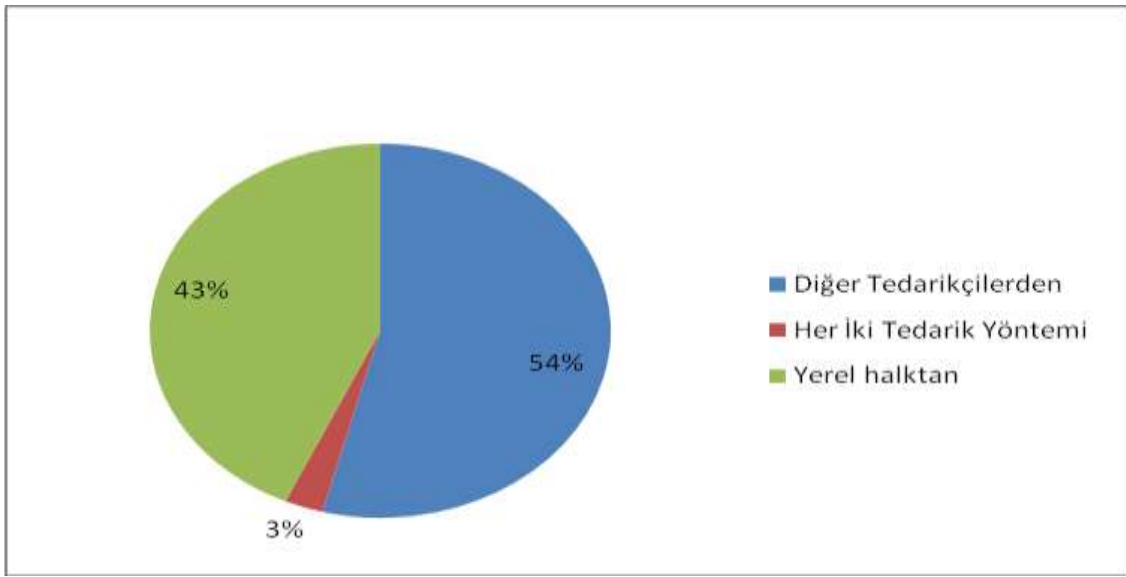
Grafik 16 Üretimde Dört Çeşit Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitlerine Göre Dağılımı



3.11 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Hammadde Temin Yöntemleri

Yapılan araştırmaya göre yöresel ürün üretiminde kullanılan hammaddelerin üreticiler tarafından yerel halktan, diğer tedarikçilerden ve her iki yöntem ile de temin edilmektedir. Araştırmaya katılan yöresel ürün üreticilerinin %54'ü üretimde kullanılan hammaddeyi diğer tedarikçilerden, %43'ü yerel halktan ve %3'ü her iki yöntemi kullanarak temin etmektedir. Bu konuda araştırmaya katılan 3 firmadan bilgi alınamamıştır.

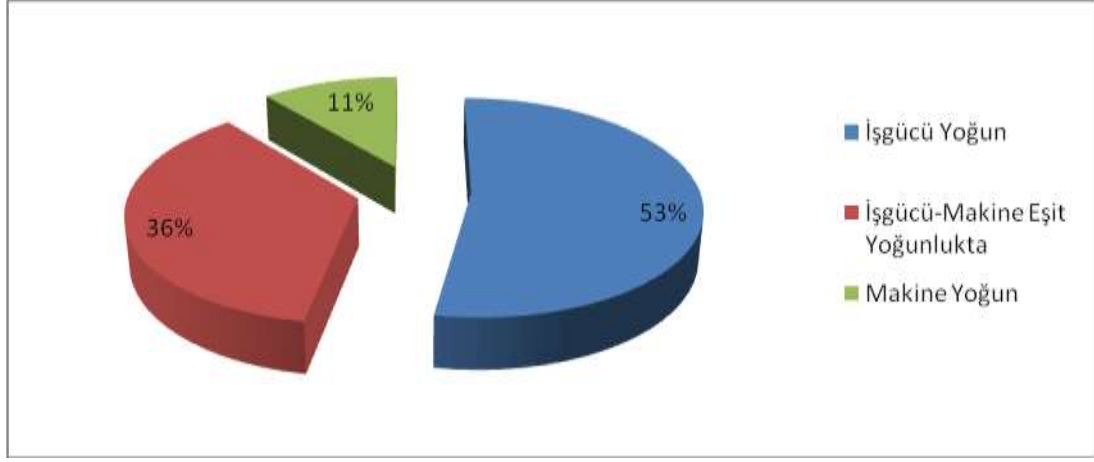
Grafik 17 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Hammadde Temin Yöntemine Göre Firmaların Dağılımı



3.12 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri

Yapılan araştırmada firmaların %53'ünün işgücü yoğun, %36'sının işgücü-makine eşit yoğunlukta ve %11'inin makine yoğun üretim teknolojisi kullandığı görülmektedir. Araştırma kapsamında yöresel ürün üretiminde kullanılan teknolojik yöntemler konusunda bilgi alınamayan 4 firma bulunmaktadır.

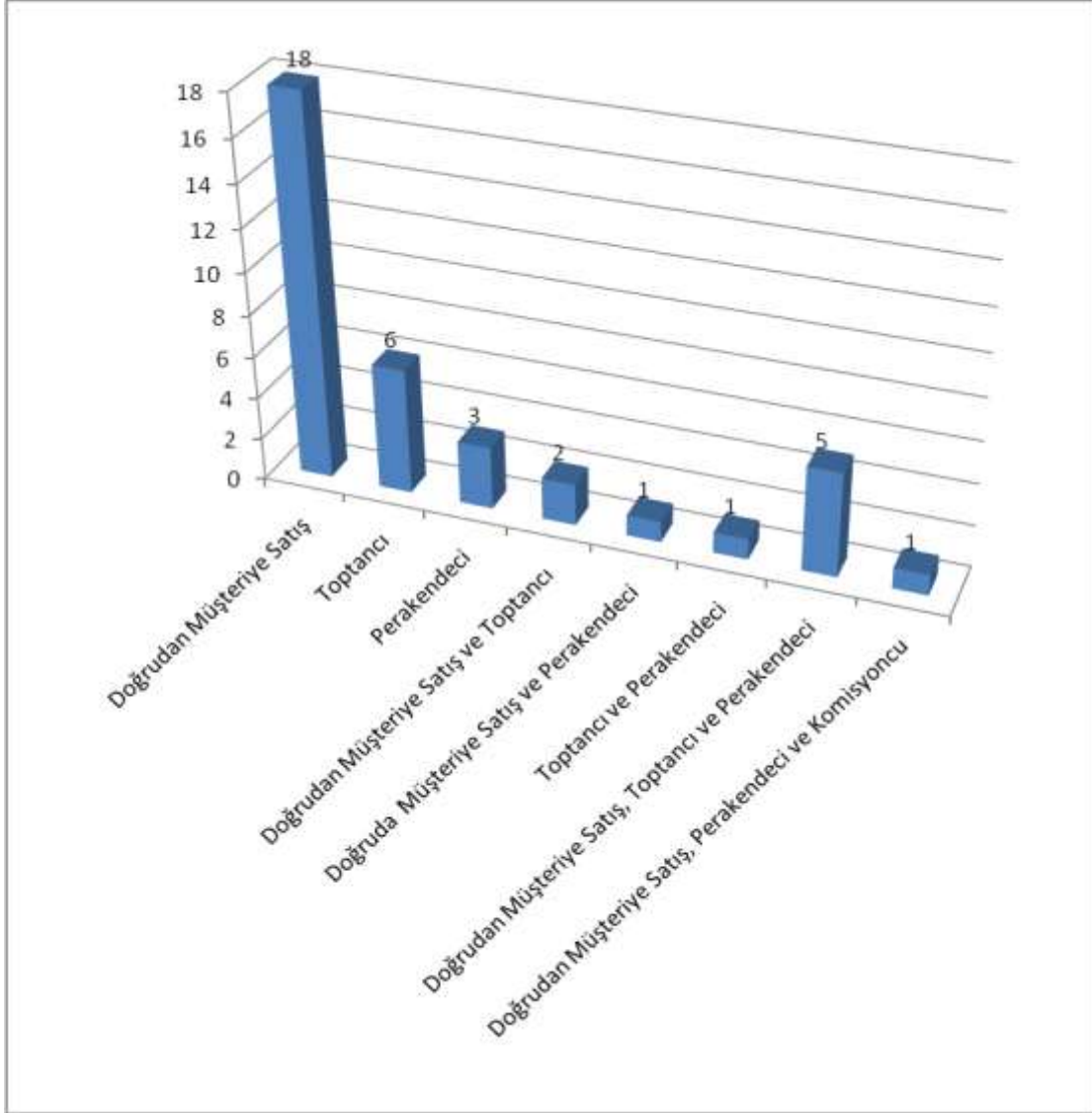
Grafik 18 Yöresel Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojilerine Göre Firmaların Dağılımı



3.13 Yöresel Ürün Satış Yöntemleri

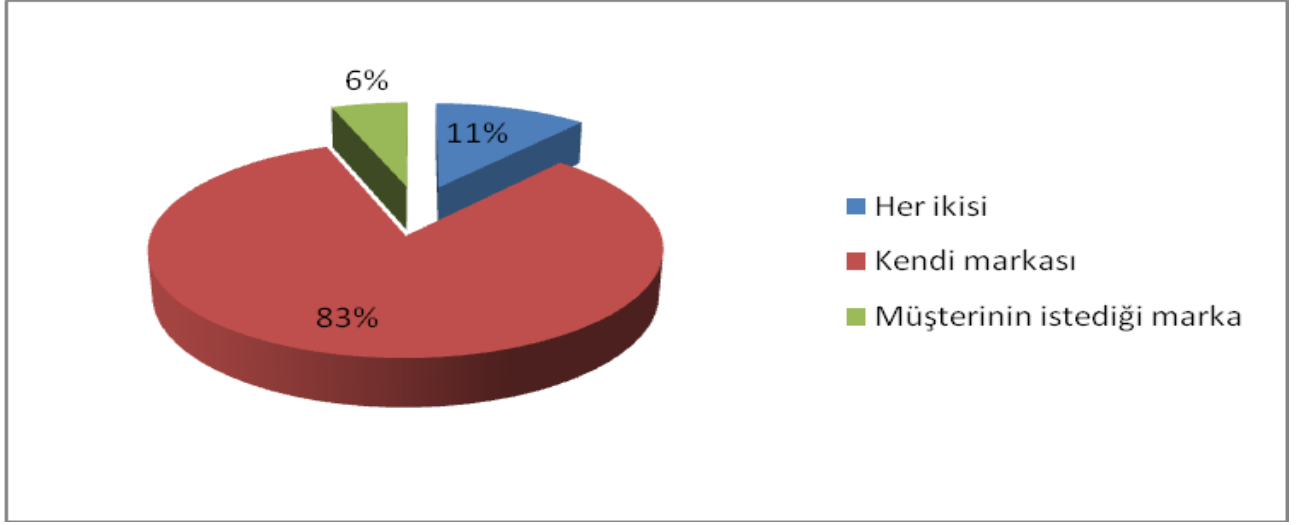
Yapılan araştırmada 27 firma yöresel ürün satışını doğrudan müşteriye yapmaktadır. Firmalardan 14 tanesi yöresel ürün satışını toptancılığıyla gerçekleştirirken 11 tanesi perakendeci ve 1 tanesi komisyoncu aracılığıyla gerçekleştirmektedir.

Grafik 19 Yöresel Ürün Satış Yöntemlerine Göre Firmaların Dağılımı



Araştırma çalışmasına göre firmaların %83'ü ürün satışını kendi markasıyla, %11'i müşterinin istediği marka ile ve %6'sı her iki yöntem ile gerçekleştirmektedir. Araştırmaya katılan 5 firmadan satış yönteminde kullandıkları markalar konusunda bilgi alınamamıştır.

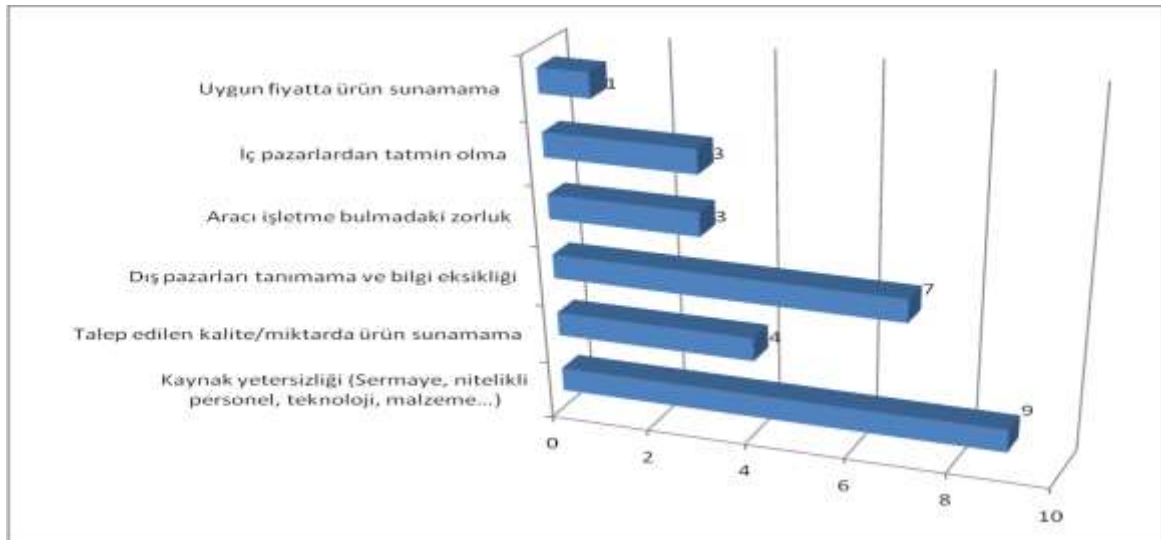
Grafik 20 Firmaların Yöresel Ürün Satışında Kullandıkları Markalar



3.14 Firmaların Yöresel Ürün İhracatı Yapamama Nedenleri

Anket çalışması gerçekleştirilen firmaların ihracat yapamamasının nedenleri dağılımına bakıldığında kaynak yetersizliği (Sermaye, nitelikli personel, teknoloji, malzeme) olan 9 firma, talep edilen kalite/miktarda ürün sunamayan 4 firma, dış pazarları tanımama ve bilgi eksikliği duyan 7 firma, aracı işletme bulmadaki zorluk yaşayan 3 firma, iç pazarlardan tatmin olan 3 firma, uygun fiyatta ürün sunamayan 1 firma bulunmaktadır.

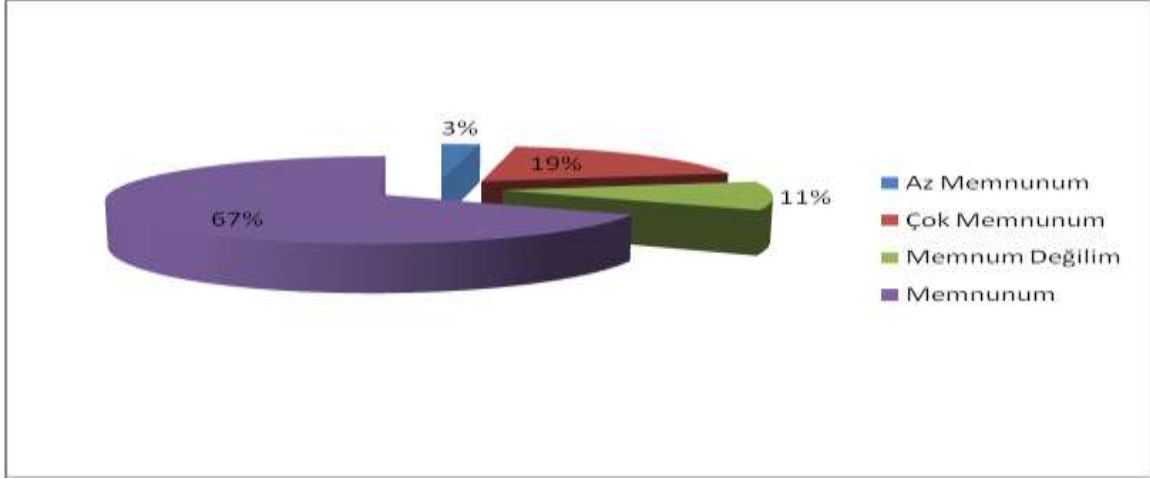
Grafik 21 Firmaların Yöresel Ürün İhracatı Yapamama Nedenlerinin Dağılımı



3.15 Firmanın Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyeti

Yapılan araştırmada firmaların %19'unun çok memnun olduğu, %67'sinin mevcut üretim yerinden memnun olduğu, %3'ünün az memnun olduğu ve %11'inin memnun olmadığı görülmektedir. Araştırmada 3 firmadan mevcut üretim yerinden memnuniyet durumu konusunda bilgi alınamamıştır.

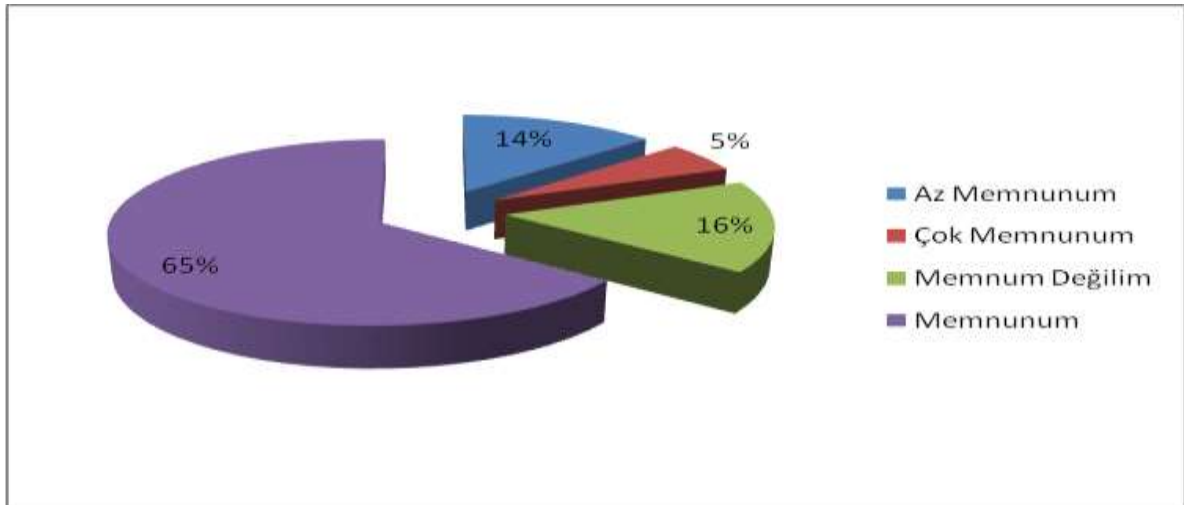
Grafik 22 Firmaların Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyet Dağılımı



3.16 Firmaların Mevcut Üretim Kapasitesi Memnuniyeti

Yapılan araştırmada firmaların %5'i mevcut üretim kapasitesinden çok memnun, %65'i memnun, %14'i az memnun ve %16'sı memnun değildir. Araştırmada 3 firmadan mevcut üretim kapasitesinden memnuniyet durumu konusunda bilgi alınamamıştır.

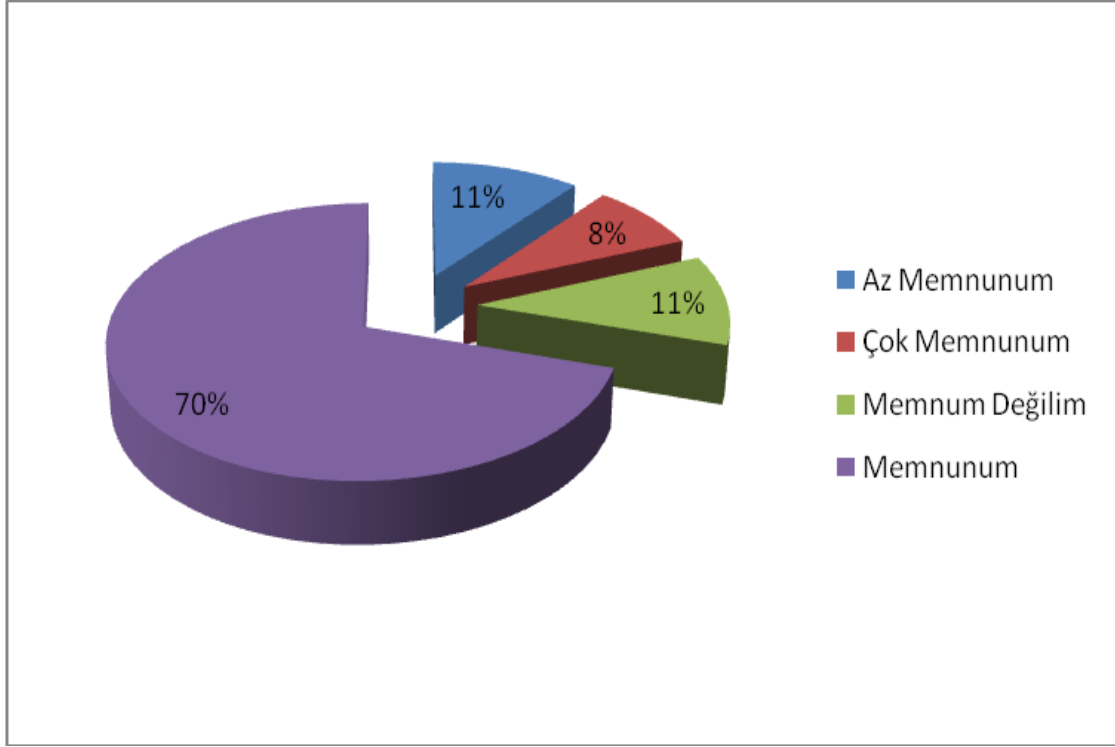
Grafik 23 Firmaların Mevcut Üretim Kapasitesi Memnuniyet Dağılımları



3.17 Firmaların Mevcut Altyapısından Memnuniyeti

Firmaların %8'i mevcut altyapısından çok memnun, %70'i memnundur. Mevcut altyapısından az memnun ve memnun olmayan firmaların dağılımı %11'lik eşit oranlara sahiptir. Araştırmada 3 firmadan mevcut altyapısından memnuniyet konusunda bilgi alınamamıştır.

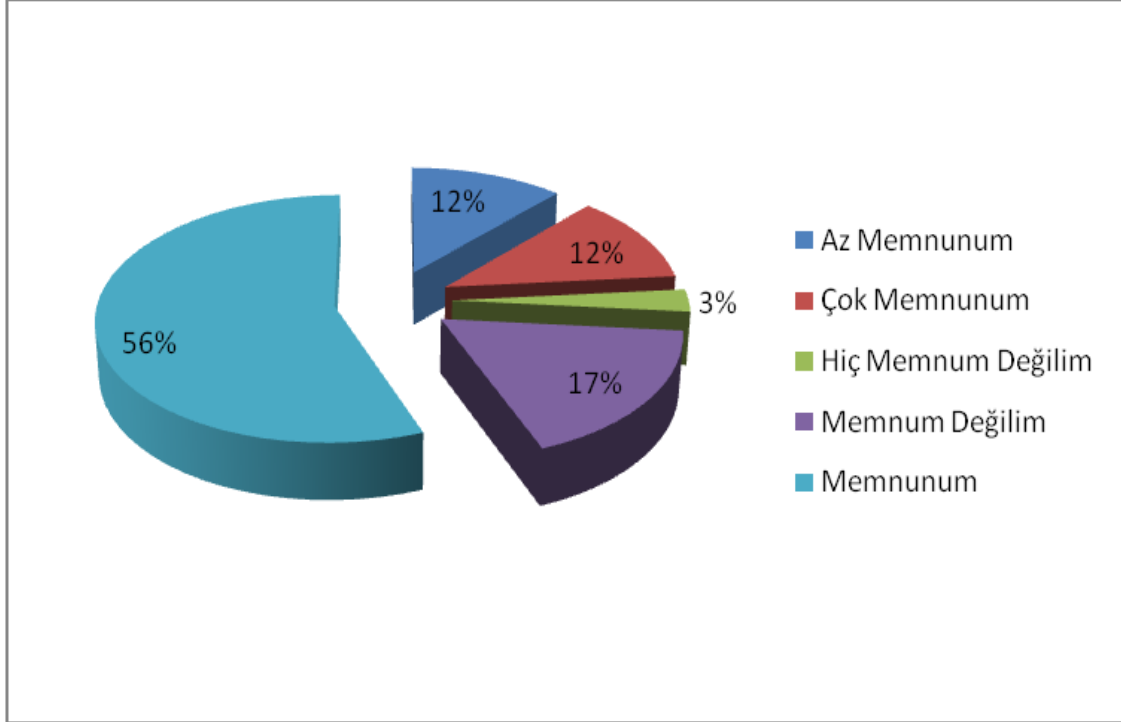
Grafik 24 Firmaların Mevcut Altyapısından Memnuniyet Dağılımları



3.18 Firmaların Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyeti

Yapılan araştırmada firmaların %12'si mevcut üretim teknolojilerinden çok memnun, %56'sı memnun, %12'si az memnun, %17'si memnun değil ve %3'ü hiç memnun değildir. Araştırmada 6 firmadan mevcut üretim teknolojilerinden memnuniyeti konusunda bilgi alınamamıştır.

Grafik 25 Firmaların Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet Dağılımları

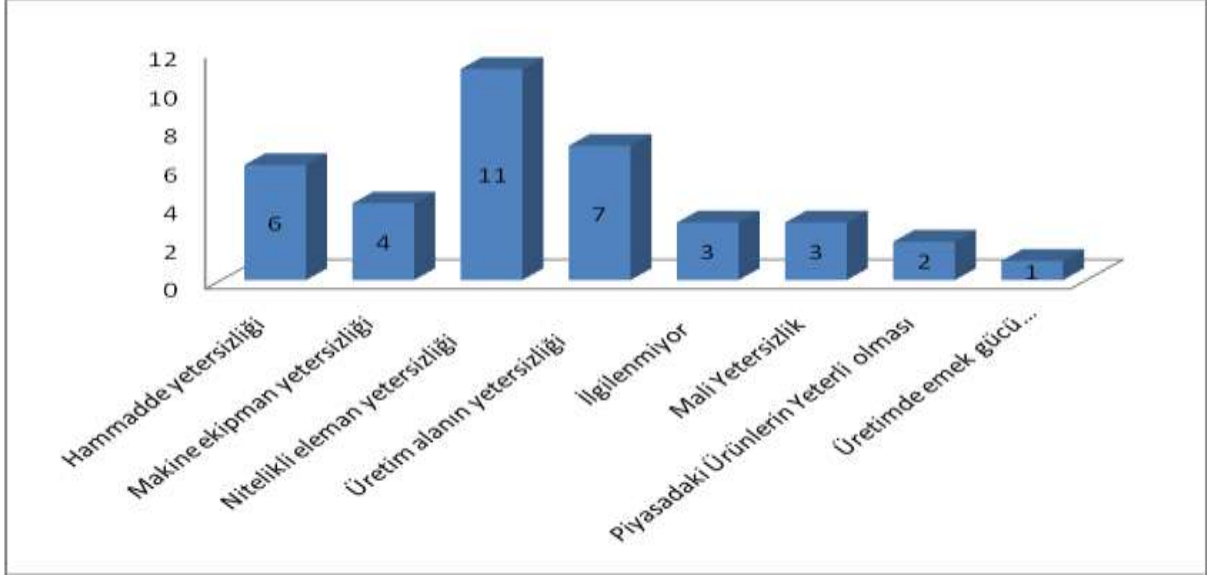


3.19 Üretilen Yöresel Ürün Çeşitliğinin Artırılması

Yapılan araştırmada firmaların mevcut ürünleri dışında üretmek istediği yöresel ürünler dokuma tezgahı, el işleri, ipek ürünler, maket, mantı, sahlepe, erik pestili ve sigara böreğidir.

Yapılan araştırmada firmaların yöresel ürün çeşitlerini artıramama sebeplerinin dağılımına bakıldığında hammadde yetersiz olduğunu düşünen 6 firma, makine ekipman yetersizliği 4 firma, nitelikli eleman yetersizliği 11 firma, üretim alanının yetersizliği 7 firma, mali yetersizlik 3 firma, piyasadaki ürünlerin yeterli olması 2 firma, üretimde emek gücü kullanılmasından dolayı zamanın yeterli olmaması 1 firma, ürün çeşitliği artırmayı düşünmeyen 3 firma bulunmaktadır.

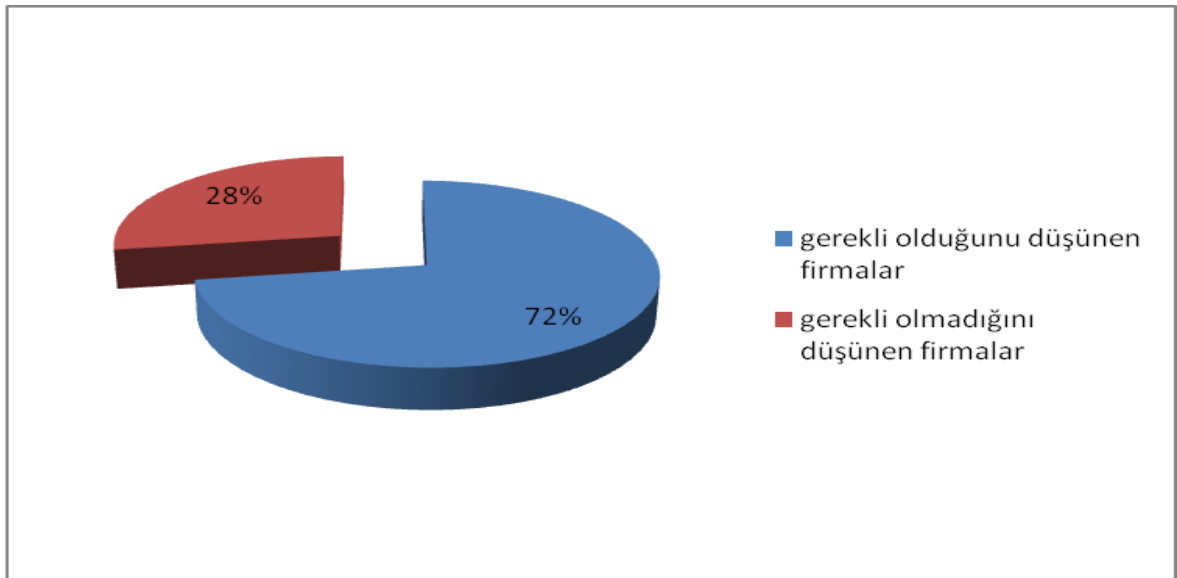
Grafik 26 Yöresel Ürün Çeşitlerinin Artırılmama Sebepleri



3.20 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Kurulumu

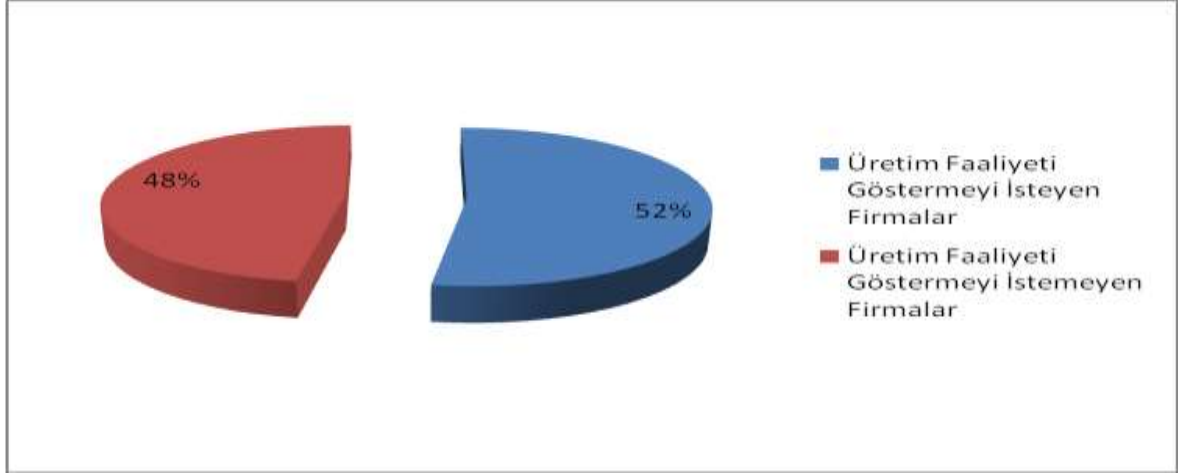
Yapılan araştırmada firmaların %72'si ilçede Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi kurulumunun gerekli olduğunu ve %28'inin sanayi sitesinin kurulumunun gerekli olmadığını düşünmektedir.

Grafik 27 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Kurulumunun Gerekli Olduğunu/Olmadığını Düşünen Firmaların Dağılımı



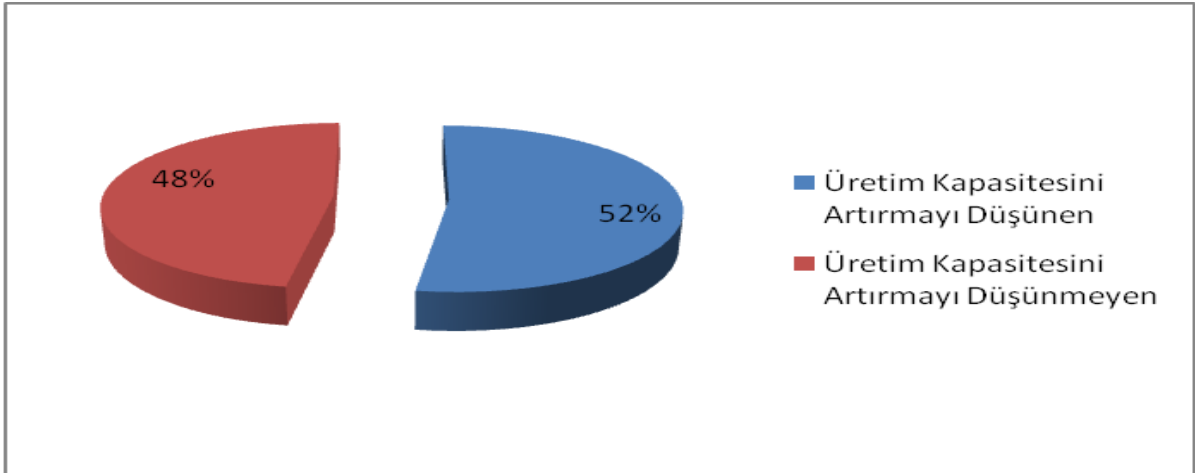
Yapılan araştırmada firmaların %52'si Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde üretim faaliyeti göstermeyi isterken %48'i üretim faaliyeti göstermeyi istememektedir.

Grafik 28 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Üretim Faaliyeti Göstermeyi İsteyen/İstemeyen Firmaların Dağılımı



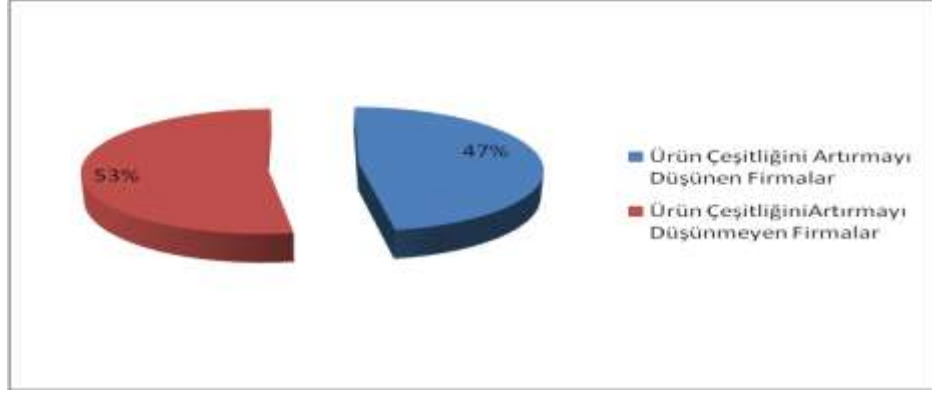
Yapılan araştırmada firmaların %52'si Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Üretim Kapasitesini Artırmayı Düşünürken %48'i üretim kapasitesini artırmayı düşünmemektedir.

Grafik 29 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Üretim Kapasitesini Artırmayı Düşünen/Düşünmeyen Firmaların Dağılımı



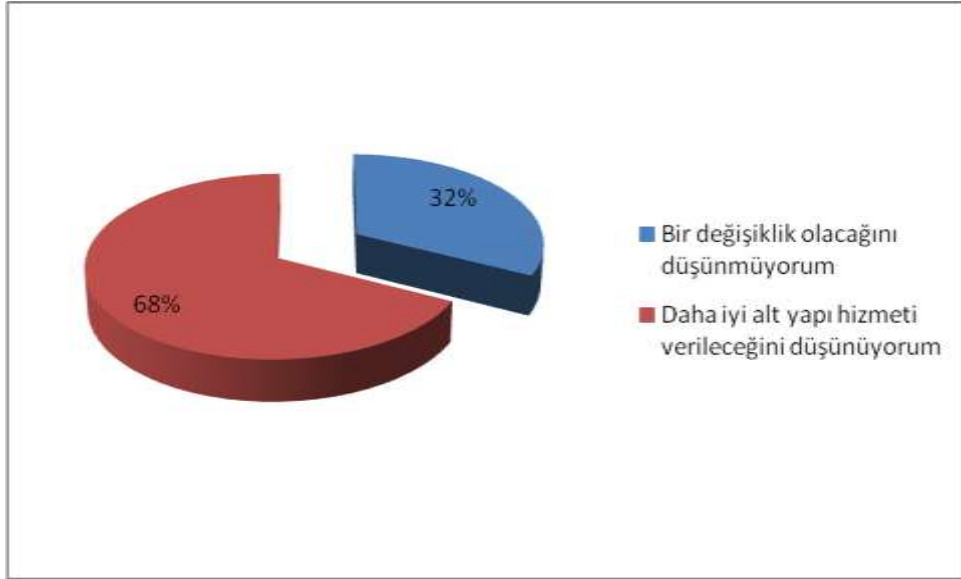
Yapılan araştırmada firmaların %47'si Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde ürün çeşitliğini artırmayı düşünmekteyken %53'ü ürün çeşitliğini artırmayı düşünmemektedir.

Grafik 30 Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde Ürün Çeşitliğini Artırmayı Düşünen/Düşünmeyen Firmalar Dağılımı



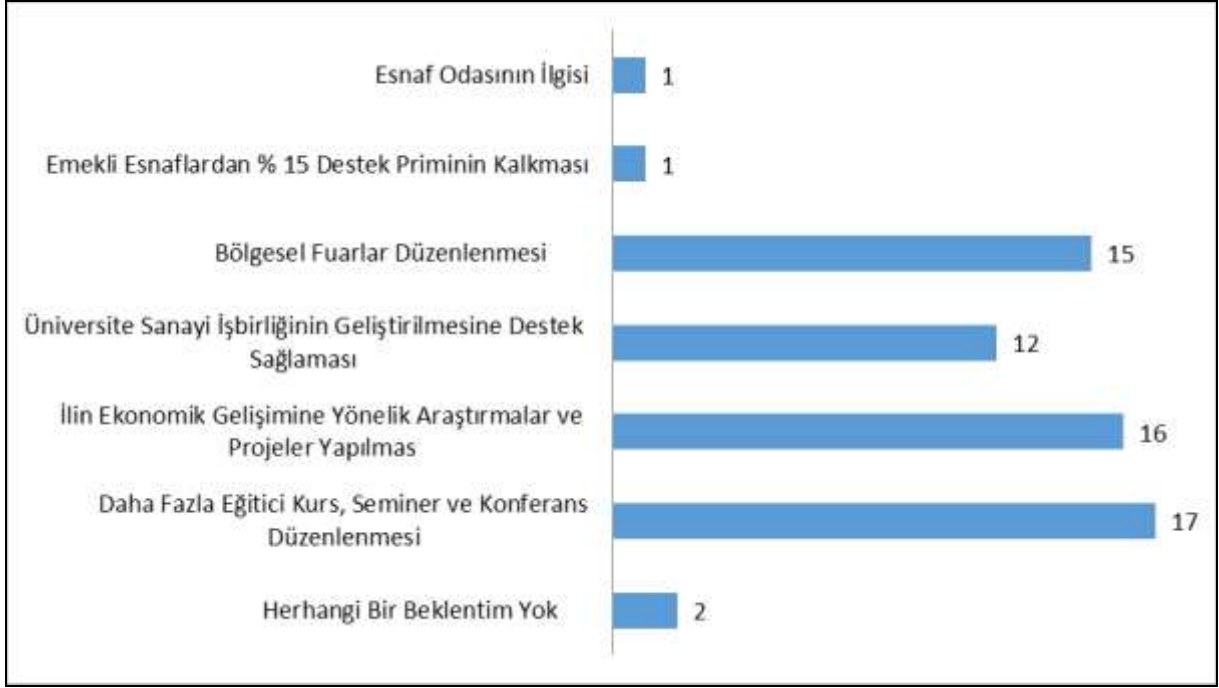
Yapılan araştırmada firmaların %68'i ve Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi'nde daha iyi altyapı hizmeti verileceğini düşünürken %32'si altyapı hizmetlerinde bir değişiklik olacağını düşünmemektedir.

Grafik 31 Firmaların Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri



Yapılan araştırmada firmaların bağlı oldukları kuruluşlardan herhangi bir beklentisi olmayan 2 firma, daha fazla eğitici kurs, seminer ve konferans düzenlenmesini isteyen 17 firma, ilin ekonomik gelişimine yönelik araştırmalar ve projeler yapılmasını isteyen 16 firma, üniversite sanayi işbirliğinin geliştirilmesine destek sağlamasını isteyen 12 firma, bölgesel fuarlar düzenlenmesini isteyen 15 firma, emekli esnaflardan %15 destek priminin kalkmasını isteyen 1 firma ve esnaf kefalet başkanının ilgisinin artmasını bekleyen 1 firma bulunmaktadır.

Grafik 32 Firmaların Bağlı Oldukları Kuruluşlardan Beklentileri



4. YERLEŞİM YERİ VE FİZİKİ YAPI

4.1 Sanayi Sitesi'nin Yerleşim Yeri

Küçük Sanayi Sitesinin Karabük'ün Safranbolu ilçesi sınırları içerisinde kurulması planlanmakta olup konumu alternatif araziler arasından seçilecektir. Küçük Sanayi Sitesi kurulumu aşamasında Site içerisinde yer alacak işletmelerin üretim giderlerinin mevcut durumdan daha az olmasına yönelik çalışmalar gerçekleştirilecektir.

-Elektrik ve su abonelikleri; İşletmelerin mevcut durumda yer aldıkları bölgeden daha uygun maliyetler ile elektrik ve su aboneliklerine ulaşmaları sağlanacaktır.

-Doğalgaz ve ısınma; İşletmelerin mevcut durumda buldukları çarşı bölgesi sit alanı olması nedeni ile doğalgaz altyapısı bulunmamaktadır. Yapılacak Küçük Sanayi Sitesi içerisinde doğalgaz altyapı sistemi olması sayesinde işletmelerin ısınma maliyetlerinin düşmesi sağlanacak ve çarşı alanında ısınmadan kaynaklı çevre kirliliğinin önüne geçilmiş olacaktır.

-Telefon, internet; Küçük Sanayi Sitesindeki haberleşme altyapısı sayesinde işletmelerin müşterileri ile etkili iletişim kurmalarını sağlayacaktır. Buna ek olarak ortak kullanım alanlarında işletmelerin kullanımına açık olacak internet ağ erişimi ve kablosuz internet bağlantısı Küçük Sanayi Sitesi'nin cazibesini arttırmaktadır.

-Kira; Çarşı içerisinde ödenen kiralardan daha uygun kiralar ile işletme faaliyetlerini sürdürme imkanını elde edecek işletmecilerin, maliyetlerini azaltma yolunda Küçük Sanayi Sitesi içerisinde üretim gerçekleştirmeleri, yatırımlarını geliştirme yönünde önemli bir adım olacaktır.

-Güvenlik sistemi; Küçük Sanayi Sitesi bölgesinde bulunacak güvenlik birimi sayesinde işletmelerin karşılaşılabilecekleri tehdit unsuru olan hırsızlık gibi olayların engellenmesi sağlanacaktır.

4.2 Binanın Toplam Kapalı Alanı

Fizibilite etüdünde hesaplanan toplam kapalı alan: 5.000 m²'dir.

4.3 İşletme Sayıları ve Büyüklükleri

Küçük Sanayi Sitesinde toplam işletme sayısının 40, her bir işletme için işyeri büyüklüğünün ise 111 metre kare olması planlanmaktadır. Küçük Sanayi Sitesi bölgesinde toplam kapalı

alan büyüklüğünün 5.000 metrekare olması ve idari alan büyüklüğünün ise 560 metrekare olması planlanmaktadır. İşletmelere tahsis edilecek zemin kat toplam kapalı alanı 4.440 metrekare, asma kat toplam kapalı alan büyüklüğü ise 1.440 metrekare olacaktır. İşletme başına asma kat alan büyüklüğü 37 metrekare ve işletme başına kapalı alan büyüklüğü ise 148 metrekare olacaktır.

4.4 Ortak Kullanım Alanları ve Büyüklükleri

Safranbolu Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki işletmeler aşağıda büyüklükleri belirtilen ortak kullanım alanlarından faydalanabileceklerdir:

Tablo 5 Ortak Alan Dağılımı

Ortak Alan Dağılımı	
Müdür Odası	30
Sekreteryaya ve Pazarlama Birimi	40
Toplantı ve Eğitim Salonu	150
Kafeterya	100
Arşiv ve Depo	50
Bilgisayar Odası	40
Tuvalet ve Lavabo	50
Mescid	30
Diğer (Koridor, havalandırma vb.)	70
TOPLAM	560

4.5 Otopark ve Depolama Olanakları

Binanın ortak kullanım alanında 100 m²'lik kafeterya, 150 m²'lik toplantı ve eğitim salonu, 50 m²'lik arşiv ve depo odası, 20 m²'lik bilgisayar odası, 50 m²'lik tuvalet, 20 m²'lik mescit ve 50 m²'lik de koridor alanları bulunmaktadır. 5.000 m²'lik toplam alanın 2.500 m²'lik kısmı açık alan olup bu kısımda yaklaşık 500 m²'lik kısmın otopark olarak ayrılması planlanmaktadır.

4.6 İletişim Altyapısı

Safranbolu Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin iletişim altyapısı tamamen tamamlanmış bir yerde kurulacak olması sebebiyle herhangi ekstra bir altyapı çalışması öngörülmemektedir. Ürünler Küçük Sanayi Sitesi, faaliyete geçtiğinde telefon, faks, internet gibi iletişim

altyapıları kurulum sürecinde tamamlanarak işletmelerin ve idari yönetimin kullanımına hazır hale getirilecektir.

4.7 Binanın Mülkiyet/Tahsis Durumu ve Kullanım Şartları

Yörede inşa edilecek binanın uygun bir araziye inşa edilmesi planlandığından bina mülkiyetinin veya en az 10 yıllık kullanım hakkının Küçük Sanayi Sitesini işletecek olan ilgili aktör kuruluşa/kuruluşlara ait olması beklenmektedir. Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş sürecinde Safranbolu Ticaret ve Sanayi Odası'nın aktif rol alması planlanmaktadır.

Tablo 6 Sabit Yatırım Giderleri

A) SABİT YATIRIM GİDERLERİ		Tutar
1	Bina Yapımı	1.684.800,00 ₺
2	Bina Tadilatı	2.527.200,00 ₺
3	Mobilya Donanım	72.050,00 ₺
4	Diğer Başlangıç giderleri (Sözleşme, kooperatif kuruluşu vb.)	5.000,00 ₺
5	Elektrik Abonelikleri (KSS Ortak Alan ve İş Yerleri)	21.000,00 ₺
6	Su Abonelikleri (KSS Ortak Alan ve İş Yerleri)	10.500,00 ₺
7	Güvenlik Kulübesi	2.000,00 ₺
8	Taşıt Alımı	50.000,00 ₺
9	Beklenmeyen Giderler (%5)	216.127,50 ₺
TOPLAM		4.588.677,50 ₺

4.8 Kurulacak Olan Binada/Binalarda Gerçekleştirilmesi Planlanan Tadilatlar ve Toplam Maliyeti

Sabit yatırım giderleri arasında yer alan bina yapımı ve bina tadilatı kalemlerinin hesaplanmasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 2013 yılı 4A birim fiyatları esas alınmıştır. Yukarıdaki tabloda inşaat çalışmalarının bina yapımı ve bina tadilatı olarak ayrılmasının nedeni Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesinin kuruluş yerinin alternatif araziler arasından seçilecek olmasından dolayı atıl vaziyetteki bir binanın tadilatı veya boş bir araziye bina yapımı gibi seçenekler arasından tercih yapılabilecek olmasıdır. Alternatifler arasından

boş bir araziye bina yapımı söz konusu olduğunda bina yapımı ve bina tadilatı maliyetlerinin tümü sabit yatırım giderlerine dâhil edilecek iken atıl vaziyette olan bir binanın tadilatı halinde yaklaşık maliyet olarak hesaplanmış bina tadilatı maliyeti esas alınacaktır.

4.9 Küçük Sanayi Sitesi Ortak Kullanım Alanı İçin Satın Alınacak Mobilya/Donanım ve Toplam Tutarı

Tablo 7 Mobilya Donanım Giderleri

A-2 Mobilya Donanım Giderleri				
No	Mobilya Donanım Türü	Adet	Tahmini Bedel (TL)	
			Birim Fiyat	Toplam
1	Müdür Odası Mobilya Takımı	1	10.000 ₺	10.000 ₺
2	Pazarlama Sorumlusu Mobilya Takımı	1	7.000 ₺	7.000 ₺
3	Sekreter Mobilya Takımı	1	5.000 ₺	5.000 ₺
4	Sekreter Masa Üstü Bilgisayar	1	2.000 ₺	2.000 ₺
5	Diz Üstü Bilgisayar	2	2.500 ₺	5.000 ₺
6	Ortak Kullanım Alanı Masa Üstü Bilgisayar	10	1.500 ₺	15.000 ₺
7	Çok Fonksiyonlu Yazıcı	2	2.000 ₺	4.000 ₺
8	Projeksiyon Cihazı ve Perdesi	1	2.000 ₺	2.000 ₺
9	Eğitim Salonu Kolçaklı Sandalye	50	250 ₺	12.500 ₺
10	Toplantı Masası Takımı	1	3.000 ₺	3.000 ₺
11	Beklenmeyen Giderler (%10)			6.550 ₺
			TOPLAM	72.050 ₺

4.10 Destek Kapsamı Dışında Gerçekleştirilecek Tadilatlar ve Harcamalar

Tablo 8 Küçük Sanayi Sitesi Alan Hesapları ve Yatırım Maliyeti

No	Küçük Sanayi Sitesi Alan Hesapları	Değerler
1	İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Bayındırlık 4A Birim Poz Fiyatlarına Göre)	650,00 ₺
2	Arazi Büyüklüğü (m ²)	10.000,00 ₺
3	Belediye İmar Oranı	0,50 ₺
4	Küçük Sanayi Sitesi Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	5.000,00 ₺
4.1.	Küçük Sanayi Sitesi İdari Alan Büyüklüğü (m ²)	560,00 ₺
4.2.	İşletmelere Tahsis Edilen Zemin Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	4.440,00 ₺
4.3.	İşletme Başına Asma Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	1.480,00 ₺
4.4.	İşletme Başına Asma Kat Alan Büyüklüğü (m ²)	37,00 ₺
4.5.	İşletme Başına Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	148,00 ₺
5	Toplam İşletme Sayısı	40,00 ₺
6	İşletme Başına Zemin Kat Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	111,00 ₺

No	Küçük Sanayi Sitesi İnşaat Yatırım Maliyetleri	Tutarlar
1	<i>Bina İnşaatı Toplam Maliyeti</i>	4.212.000 ₺
1.1.	Kaba İnşaat (Karkasa kadarki kısım)	1.684.800 ₺
1.2.	Bina Tadilatı Toplam Maliyeti	2.527.200 ₺

4.11 Destek Katkı Payı ve Destek Dışı Harcamalar İçin Finansman Kaynağı

Bölgede kurulacak muhtemel bir Safranbolu Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesi için başta Safranbolu Ticaret ve Sanayi Odası olmak üzere tüm kurucu ve işletici kuruluşların destek katkı payı ve destek dışı harcamalar için gerekli olan finansmanın sağlanması konusunda sorumlu olması beklenmektedir. Kuruluş aşamasında gerekli olan tüm sabit yatırım maliyetleri kurucu kuruluşlar tarafından finanse edilirken işletme döneminde ise işletici kuruluşun Safranbolu Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'ni mali yönden sürdürülebilir bir yapıda yönetmesi beklenmektedir. Hazırlanan bu fizibilitenin sonuçlarına göre Yöresel Ürünler Küçük Sanayi Sitesinin ilk yıldan itibaren finansal olarak başa başnoktasının üzerinde olması beklenmektedir.

5. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ KURULUŞ PROSEDÜRLERİ

Küçük Sanayi Sitelerinin yapım amacı;

- Plansız ve denetimsiz bir şekilde yapılaşmış, çevre kirliliği ve plansız kentleşmeye neden olan dağınık şekildeki işyerlerini bir araya toplamak suretiyle, çevre sağlığına ve şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması,
- Benzer iş kollarında çalışan ve birbirini tamamlayıcı üretim yapan işletmelerin aynı site içinde toplanmasıyla, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması,
- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması suretiyle, geri kalmış bölgelerin kalkınmalarının teşvik edilmesi,
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının önlenmesi,
- Küçük sanayicilerde, ortak hareket etme, çevresel faktörlerin maliyetini paylaşma gibi katılımcı yönetim biçiminin geliştirilmesi,

Gibi avantajlar sağlanmakta olup, sanayi siteleri içerisinde gelişimlerini tamamlayan işletmelerin, büyük işletmelere dönüşmeleri ve organize sanayi bölgelerinde yer almaları hedeflenmektedir.

Küçük Sanayi Sitelerinin oluşması işletmelerin oluşturdukları kooperatiflerin tüzel kişilik kazanması yollarını izlemektedir.

Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Anasözleşmesi sürecin başlamasını sağlamaktadır.

Bu ana sözleşmede kooperatif içerisinde yer alacak işletmelerin isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları yer alır ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu hükümlerine göre değişir ortaklı, değişir sermayeli ve sınırlı sorumlu bir Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi kurulması sağlanır. Kooperatif Ticaret Siciline tescil ile tüzel kişilik kazanır. Tescilden önce Kooperatif namına iş ve işlem yapanlar bunlardan şahsen ve zincirleme olarak sorumlu konumda olurlar.

Kooperatifin amacı; bu anasözleşmede sayılan imalat ve tamiratla ilgili meslek kollarında faaliyet gösteren esnaf ve sanatkârlar ile sanayicilerin, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartları haiz birer işyerine sahip olmalarını sağlamak ve topluluğun genel hizmetlerin karşılayacak tesisleri içine alan bir küçük sanayi sitesi kurmaktır. Bu amaca yönelik olarak kooperatif tarafından şu yollar izlenir;

1-Kooperatif Arsa ve arazi satın alır, birleştirir imar planına uygun biçimde böldürerek altyapı, plan, proje ve maliyet hesapları hazırlar ve ortaklarına toplu işyeri yaptırır.

2-Altyapı, küçük sanayi sitesi ve müşterek tesislerin plan ve projelerini yaptırır.

3-Taşınır ve taşınmaz mallar ve haklar edinir, bunları satar, ipotek eder, kiraya verir işletir ve kullandırır. Ancak Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi alan kooperatifler bu konuda Bakanlığın iznini alır.

4-Ortaklarının sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak üzere gerekli tesisleri kurar, bunları ortaklarına aktarabilir. Ancak, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi alan kooperatifler bu konuda Bakanlığın iznini alır.

5-Yaptırılan işyerlerinin mülkiyetini anasözleşmede yazılı esaslara göre seçme usulü ile ortaklarına aktarır.

6-Amacına ulaşmak için kredi veren kurum ve kuruluşlardan borç para alır, açılan kredinin amacına uygun olarak kullanılmasını sağlar.

7-İlgili kurum ve kuruluşlarla ortak çalışmalar yapar, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri üst kuruluşlarına katılır.

8-Gerektiğinde ortaklar ve personel için yardım fonları oluşturur, konusu ile ilgili eğitim, yayın, araştırma ve benzeri faaliyetlerde bulunur.

Küçük Sanayi Siteleri'ne sonradan ortak olmak isteyen işletmelerin ise aşağıdaki koşulları sağlaması gerekmektedir;

1- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı ve medeni hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinden olmak,

2- Anasözleşme hükümlerini ve getirilen yükümlülükleri kabul etmek.

3- Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında kredi kullanacak küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi ortaklarının, adı geçen Bakanlığa kredi borcu bulunmamak.

4 - 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununa göre kurulmuş odalar ile 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan ticaret ve sanayi odalarına kayıtlı olmak ve bu anasözleşmede gösterilen küçük sanayi kollarından birinde imalat veya tamirat işleriyle uğraşmak.

5- Mesleğini Sanayi sitesinin kurulduğu İlçede icra etmek, bağımsız bir işyeri sahibi olmak, küçük sanayi kollarından birine mensup olmak ve bu niteliğini bağlı bulunduğu oda ve vergi dairesi kayıtları ile belgelendirmek.

Bağımsız bir işyeri sahibi olmamakla birlikte, sitenin kurulduğu İlçede, küçük sanayi kollarından birine mensup bir işyerinde mühendis, mimar, tekniker, Endüstri Meslek Lisesi (Sanat Okulu) mezunu veya ustalık belgesi sahibi olarak çalışıyor olmak. Ancak bu kişilerin

ortaklığa kabulü için başvuru tarihinden geriye doğru ve asgari olarak 360 gün sigorta primi ödemiş olduklarını belgelemeleri şarttır. Şirketlerin Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olması durumunda, Sicil Gazetesinde yayımlanan şirketin iştigal konularından en az birinin anasözleşme de sıralanan küçük sanayi kolları arasında yer alması, vergi dairesinden alınacak güncelleştirilmiş şirket vergi belgelerinde ve Oda kayıt belgelerinde bu küçük sanayi kolları ile iştigal edildiğinin belirtilmiş olması, ayrıca sitedeki işyerinde bu faaliyet konusunun icra edileceğinin noterlikçe onaylı bir taahhütname ile taahhüt edilmesi şarttır.

6. MİSYON VE STRATEJİK HEDEFLER

6.1 Sanayi Sitesinin Kuruluş Amacı

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin kuruluş amacı; Safranbolu'da bulunan yöresel ve kültürel değerlerin üretiminin belirlenen ortak bir alanda gerçekleştirilerek ilçenin sosyoekonomik gelişiminin hızlandırılmasına katkı sağlanmasıdır.

6.2 Misyon Tanımı

Küçük Sanayi Siteleri; Genellikle aynı üretim kolunda, çeşitli mal ve hizmet imalatına yönelik atölye ve küçük fabrika ünitelerine çeşitli olanaklar sağlayan, altyapı ve gerekli sosyal ve teknik hizmetleri ortak, diğer bakışla, esnaf ve sanatkârların toplandığı dükkân şeklindeki sanayi çarşıları da çok küçük ölçekli sınaî altyapı organizasyonları olarak ele alınabilir. Ortak özellik, satış hacmi, istihdam yapısı ve üretim yelpazesi ile sınırlı, küçük ölçek ve boyutlu atölyeleri içermesidir.¹⁰

Safranbolu'da kurulması planlanan Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin misyonu; Turizm potansiyeline sahip olan ilçede potansiyelin harekete geçmesini sağlayacak yöresel ürün ve hediyelik eşya üretimini arttıracak işletmelerin desteklenerek bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına destek olmak.

6.3 5 Yıllık Doluluk ve İstihdam Hedefleri

Safranbolu'da kurulacak olan Küçük Sanayi Sitesinin 40 işletmeye sahip olması planlanmıştır.

İşletmelerde ilk 3 yıl için hedeflenen istihdam oranları Tablo 9.da belirtilmiştir.

¹⁰ Bayülken, Y., & Kütükoğlu, C. (2012). Organize sanayi bölgeleri küçük sanayi siteleri teknoparklar.

Tablo 9 İşletmelerde İlk 3 Yıl İçin Hedeflenen Doluluk Artışları İstihdam Oranları

İş Yerlerinin Doluluk Artışları ve İstihdam Sayıları													
1. Yıl/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Yeni Firma Sayısı	6	6	6	4	4	2	2	2	2	2	2	2	40
Toplam Firma Sayısı	6	12	18	22	26	28	30	32	34	36	38	40	40
Firma Başına Çalışan Sayısı	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	80
Toplam Çalışan Sayısı	12	24	36	44	52	56	60	64	68	72	76	80	644
2. Yıl/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Yeni Firma Sayısı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Firma Sayısı	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Firma Başına Çalışan Sayısı	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Toplam Çalışan Sayısı	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1440
3. Yıl/Aylar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Toplam
Yeni Firma Sayısı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam Firma Sayısı	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Firma Başına Çalışan Sayısı	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Toplam Çalışan Sayısı	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	1.920

Tablo 10 İşletmelerin İlk 3 Yıl İçin Doluluk Oranları

1. Yıl Değerleri	Değerler
Doluluk Sayısı	40
Doluluk Oranı	100%
Aylık Çalışan Sayısı Ortalaması	6,67
1. Yılda Kümülatif Çalışan Sayısı	644,00
2. Yıl Değerleri	Değerler
Doluluk Sayısı	40
Doluluk Oranı	100%
Aylık Çalışan Sayısı Ortalaması	3,00
2. Yılda Kümülatif Çalışan Sayısı	2.084
3. Yıl Değerleri	Değerler
Doluluk Sayısı	40
Doluluk Oranı	100%
Aylık Çalışan Sayısı Ortalaması	4,00
3. Yılda Kümülatif Çalışan Sayısı	4.004

6.4 Ulaşılmak İstenen Diğer Hedefler

- Küçük Sanayi Sitesi'ne yapılan işletme başvuru sayısının ikinci yılın sonunda en az 40 olması,
- Küçük Sanayi Sitesi'nin doluluk oranının ikinci yıldan itibaren %100 olması,
- İşletmelerden tahsil edilen kira bedellerini zamanında toplanması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki gelir gider farkının daima pozitif yönde seyretmesi,
- Bölgede istihdam oranının artması,
- Bölgede üretim gerçekleştiren kayıtlı işyeri sayısının artması,
- Safranbolu ilçesinde girişimciliğin teşvik edilmesi,
- Sanayi sektörüne yönelik yatırımların hızlanması ve artması,
- Yatırım ortamının altyapı ortamı hazırlanmış Küçük Sanayi Sitesi sayesinde iyileştirilmesi,
- KOBİ'lerin rekabet güçlerinin artmasına katkı sağlayarak ilçenin ekonomik olarak kalkınmasına ivme kazandırılmasıdır.

6.5 Performans Kriterleri

- İlk yıl için hedeflenen başvuru sayısı olan 20 işletmeye ulaşılması,
- İkinci yılın sonunda hedeflenen 40 işletmeye ulaşılması,
- İkinci yılın sonunda Küçük Sanayi Sitesi'nin % 100 doluluk seviyesine ulaşması,
- İşletmelere 2. yıl toplam 84 saat eğitim hizmetinin verilmesi,
- İşletmelere 3. yıl toplam 80 günlük danışmanlık hizmetinin verilmesi,
- İşletmelerde istihdam edilen birey sayısının 3. yılın sonunda kümülatif olarak toplam 3.400 adam/ay olması,
- İşletmelere her yılın sonunda uygulanan anketlerde memnuniyet oranının %80 olmasıdır.

6.6 Sanayi Sitesi'nde Yer Alacak İşletmelerin (Hedef kitle) Nitelikleri

Sanayi sitesinde yer alacak potansiyel girişimciler ve işletmeler Safranbolu'da hediyelik eşya satışı ve imalatı yapan 90 adet işletmedir. Sektörde faaliyet gösteren işletmeler sayıları ve

gelir yaratma potansiyelleri bakımından bir sanayi sitesi kurmayı gerektirecek kadar büyüktür. Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi yatırımının gerçekleştirilmesi ilçede sektörde faaliyet gösteren mevcut işletmeler ve doğrudan Safranbolu'da iş kurabilecek potansiyel girişimciler için fayda oluşturacaktır.

6.7 Öncelik Verilecek Hedef Kitle Grubu/Grupları

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulması planlanan bölge göz önünde bulundurulduğunda bölgede üretim ve satış gerçekleştiren işletmelerin ahşap ürünleri, bakırcılık, cam üfleme, dokuma, el dokumaları, gıda ürünleri, hediyelik eşya, içecek imalatı, kimyasal ürünler, kolonya, takı, tekstil ve konfeksiyon, yemenicilik alanların faaliyet gösterdiği görülmektedir. Bu doğrultuda Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesinde faaliyet gösterecek olan işletmelerin bu alanlarda üretim yapması bölgesel potansiyel göz önünde bulundurulduğunda göreceli olarak daha kolay satış yapmalarını ve sektördeki kalıcılıklarını arttırmalarını sağlayacaktır. Çalışmanın gerçekleştirilmesi aşamasında 40 işletme ile yapılan anketler içerisinde bölgede küçük sanayi sitesinin kurulmasına işletmelerin yaklaşımlarının nasıl olduğu değerlendirilmiştir. Ankete katılan 40 işletme sahibinde 21 tanesi kurulacak küçük sanayi sitesinde faaliyet göstereceğini belirtmiştir. Bölgede Küçük Sanayi Sitesinde faaliyet gösterecek olan işletmelerin gerçekleştirecekleri istihdamlar öncelikle kadın ve genç işsizlere yönelik olarak gerçekleştirilecektir.

6.8 İşletme Kabul Kriterleri

- Küçük Sanayi Sitesinde yatırım yapacak işletmelerin sitenin kurulduğu Safranbolu'da faaliyet gösteriyor olması,
- İşletmenin imalat alanında faaliyet göstermesi,
- İşletmenin Safranbolu'ya ait yöresel ve kültürel değerleri yansıtan ürünlerin üretimini gerçekleştiriyor olması,
- Üretim konusu işle ilgili ihtiyaç duyulan toplam kapalı alan ihtiyacının Küçük Sanayi Sitesindeki işyerlerinin büyüklükleri ile uyumlu olması,

7. İŞLETMELERE SUNULAN/SUNULACAK HİZMETLER VE HİZMET BEDELLERİ

7.1 Safranbolu İlçesindeki Rayiç Kira Bedelleri

Rayiç kira bedeli 100 metrekarelik ilçe merkezindeki bir iş yerinin kira bedeli, iş yerinin konumuna göre 1.500,00 - 2.000,00 ₺ arasında değişmekte olup ilçe merkezinden uzaklaştıkça bu fiyatlar 500,00 ₺ ye kadar düşmektedir.

7.2 İşletmelere Uygulanan/Uygulanacak Kira Bedeli, Artış Oranları, Destekleme Oranları

Küçük Sanayi Sitesinde işyerlerinin kira bedellerinin metrekare birim fiyatının yatırımın ilk yılında 5,00 ₺, ikinci yılında 6,00 ₺ ve üçüncü yılında 7,00 ₺ olacağı öngörülmüştür.

7.3 Ortak Kullanım Hizmetleri ve Kullandırma Koşulları

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi 5.000 metrekarelik kapalı alandan oluşacaktır. Bu 5.000 metrekarelik alanda 560 metrekare idari alan olarak kullanılacakken her bir işletme için 111 metrekarelik kapalı alan hazırlanacaktır. Kapalı alanlar dışındaki 5.000 metrekarelik açık alan ise işletmelerin araçlarını koyabilecekleri, tedarikçileri ve müşterileri ile nakliye işlemlerini gerçekleştirebilecekleri ortak kullanım alanı olarak ayırılacaktır.

Ortak kullanım hizmetleri arasında sekreteryaya ve pazarlama birimi, eğitim/toplantı salonu, bilgisayar odası (internet kullanım alanı) ve kafeterya bulunmaktadır.

Sekreteryaya ve Pazarlama Birimi: Küçük Sanayi Sitesi'nin birinci yılında 1 sekreterin ikinci yılından itibaren ise ilave olarak 1 pazarlama sorumlusunun görev yapması planlanmıştır. Bu personeller işletmelerin ihtiyaçlarına yönelik olarak hizmet vereceklerdir. Bu birim için 2 tane mobilya takımı, 1 masaüstü bilgisayar ve 1 dizüstü bilgisayar alınması öngörülmüştür.

Eğitim/Toplantı Salonu: Gerek Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki işletmelere eğitim hizmetinin verilmesi gerekse işletmelerin kendi içlerindeki toplantı ve eğitim organizasyonları için bir salon yapılması planlanmıştır. Bu salonda kullanılmak üzere 1 adet projeksiyon cihazı ve perdesi ile 50 adet kolçaklı sandalye alınması öngörülmüştür. Bu alanın kullanım organizasyonu sekreter tarafından yürütecektir.

Bilgisayar Odası (Ortak İnternet Alanı): İşletmelerin bilgisayar ve internet kullanımı ihtiyacını karşılamak üzere bir alan yapılması planlanmıştır. Bu alanda kullanılmak üzere 10 adet masaüstü bilgisayar ve 1 adet çok fonksiyonlu yazıcı alınması planlanmıştır.

7.4 Ağ Oluşturma, Mevcut Ağlara Erişim ve İşbirliği/Eşleştirme Hizmetleri

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesinde 2. yıldan itibaren görev yapacak olan pazarlama sorumlusu, işletmelerin ve ürünlerin tanıtımını yapmak üzere yurt içi ve yurt dışı fuarlara katılım gösterecektir. Bu sayede yeni iş ağları oluşturulabilecektir. Gerek fuarlar gerekse internet tabanlı veri tabanlarına kayıt edeceği işletmeleri yeni ağlarla buluşturacaktır.

7.5 Destek Mekanizmalarına Erişim ve Sanayi Sitesi İşletmelerine Sağlanacak

Avantajlar

Pazarlama Desteği: Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesinde 2. yıldan itibaren istihdam edilmeye başlanacak olan pazarlama sorumlusu, işletmelerin ürettikleri ürünlerin pazarlanması konusunda çalışacaktır.

Sekretarya Desteği: Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesinde 1. yıldan itibaren görev alacak olan sekreter, işletmelerin faaliyetlerine destek sağlayacaktır.

Kira Desteği: Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesinde oluşturulacak işyeri kiralari bölgedeki kira koşullarından daha uygun şekilde yatırımcılara sunulacaktır.

Eğitim ve Danışmanlık Desteği: Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesinde faaliyet gösterecek firmalara yatırımın 2. yılında eğitim ve 3. yılında danışmanlık hizmetleri verilecektir.

Bilgisayar ve İnternet Kullanım Alanı: 10 bilgisayarın yer alacağı bilgisayar odasında işletmeler bilgisayar ve internet ihtiyaçlarını karşılayabileceklerdir.

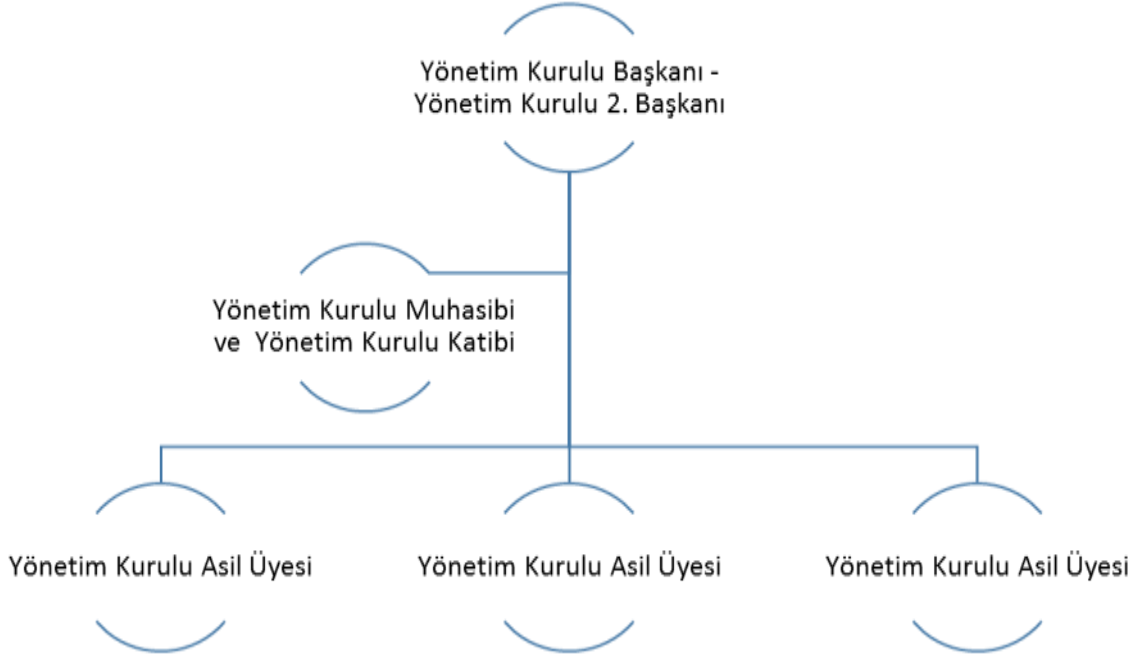
Toplantı ve Eğitim Salonu: Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki toplantı ve eğitim salonu, işletmeler tarafından kullanılabilir.

7.6 İşletmelerin Gelişimini Ölçmeye Yönelik Araçlar

- İşletmelerin ilk yıl 2, ikinci yıl 3, üçüncü, dördüncü ve beşinci yıllarda 4 çalışan sayısına sahip olması,
- İşletmelerin Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nde buldukları 5 yıl boyunca ayakta kalması,
- İşletmelerin yatırımın 5. yılına kadar en az 10 yeni ürün üretmesi,
- İşletmelerin 5 yıllık ortalama kapasitelerinin en az %80'ini kullanmasıdır.

8. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISI

8.1 Organizasyon şeması



8.2 Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu Üyeleri

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu üyeleri sanayi sitesinin kuruluşunun ardından kesinleşecektir. Yönetim kurulu içerisinde Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu 2. Başkanı, Yönetim Kurulu Muhasibi, Yönetim Kurulu Katibi, 5 kişilik Yönetim Kurulu Asil Üye grubu olacağı öngörülmektedir. Yönetim Kurulunun aynı zamanda 8 kişilik yedek üye grubu bulunacaktır.

8.3 Yönetim Kurulunun Toplanma Sıklığı ve Toplantı Kayıtlarının Nasıl Tutulacağı

Yönetim kurulunun ayda 1 kez toplanması planlanmıştır. Toplantı tutanaklarının Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu sekreteri tarafından tutulması, raporlanması ve dosyalanması öngörülmektedir.

8.4 Yönetim Kurulunun Yetki ve Görevleri

Safranbolu'da kurulacak olan Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilecektir.

Yönetim Kurulu'nun yetkileri:

- Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işyerlerinden kira, aidat ve eğitim/danışmanlık bedellerini toplamak,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki" fiziki ve teknik yapısında ortaya çıkan ihtiyaçları gidermek,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işyeri sahipleri ile kira sözleşmesi yapmak,
- Küçük Sanayi Sitesi'nde görev alacak olan personeli seçmek, işe almak, denetlemek ve gerektiğinde işten çıkartmak,
- Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki tedarikçileri belirlemek,
- Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin finansal sürdürülebilirliğini sağlamaktır.
- Ayda bir kez toplanmak,
- Küçük Sanayi Sitesi'nde yatırım yapmak isteyen işletmeler tarafından yapılan başvuruları değerlendirmek ve onaylamak,
- Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nin bölgede sosyal fayda yaratmasına yönelik stratejileri belirlemek,
- Küçük Sanayi Sitesi'nde ortaya çıkan her türlü sorunun çözümüne yönelik projeler geliştirmek,
- Alınan kararları bir karar defterinde takip etmektir.

8.5 Diğer Personelin İş Tanımları, Nitelikleri

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nde görev yapacak olan sekreterin en az 2 yıllık üniversite mezunu olması beklenmektedir. Sekretere ait iş tanımını ise şu şekildedir:

- Küçük Sanayi Sitesi'nin mali hesaplarının düzenli olarak raporlanmak ve sunmak,
- Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'ne ve işletmelere gelen ve giden telefonları, faksları ilgililere yönlendirmek,
- Küçük Sanayi Sitesi içerisindeki iç hatlarda santral hizmeti vermek,
- Ziyaretçileri karşılayarak ilgili kişilere yönlendirmek,

- Evrak akışını sağlamak, düzenlemek,
- Özel projelerde aktif olarak asistanlık yapmak,
- Gerekli organizasyonlarda ve iş koordinasyonlarında aktif görev almak,
- Organizasyonlar dâhilinde toplantı programlarını hazırlamak, toplantı notlarını tutmak, raporlarını oluşturmak,
- Sorumlu olduğu yöneticinin ajandalarını takip etmek, kendilerini bilgilendirmek,
- Yöneticinin günlük programını takip etmek, günlük aktivitelerine ve idari/operasyonel işlerine destek olmak,
- Küçük Sanayi Sitesi yönetiminin fotokopi, yazıcı ve tarayıcı ihtiyaçlarını karşılamaktır.

Safranbolu Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Küçük Sanayi Sitesi'nde görev yapacak olan pazarlama sorumlusunun en az 4 yıllık üniversite mezunu olması ve İngilizce bilgisi beklenmektedir. Pazarlama sorumlusuna ait iş tanımı ise şu şekildedir:

- Küçük Sanayi Sitesi'nde yer alan işletmelerin ürünlerinin etkin olarak tanıtılması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin amaçları ve hedefleri doğrultusunda hedef pazardaki firmalar ile ilişki kurulmasının sağlanması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin planına uygun olarak stratejilerin belirlenmesi,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin hedef pazarının, pazarlama karmasının ve sonra satış planının belirlenmesi,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin gereksinimlerini, isteklerini, beklentilerini ortaya çıkarmak ve özendirme işinin bu gereksinim ve isteklere göre yapılması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin pazarlama ve satış konusundaki hedefleriyle gerçekleştirmelerini karşılaştırarak farklılıkların tespit edilmesi ve konulmuş hedeflerle gerçekleştirmeler arasında büyük farklılıklar varsa gerekli tedbirlerin alınması,
- Küçük Sanayi Sitesi'ndeki işletmelerin ve ürünlerinin etkin tanıtımı için yurt içi ve yurt dışı fuarlara katılım gösterilmesi,
- Rakamsal sonuçların kontrolünün yanı sıra müşteri sayısındaki artış, eski müşterilerde azalma olmaması (müşteri sadakati) ve pazar payının da denetlenmesidir.

9. İŞ MODELİ VE GELİR KAYNAKLARI

9.1 Sanayi Sitesi'nin Gelir Kaynakları

Tablo 11 Sanayi Sitesi Gelir Kaynakları

(C) GELİRLER					
1) Kira bedelleri (Girişimci firmalar)	190.624	312.576	343.834	378.217	416.039
2) Haberleşme (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
3) Elektrik (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
4) Su (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
5) Yakıt (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
6) Danışmanlık ve eğitim (Girişimci firmalar)	0	28.000	64.000	30.800	70.400
7) Diğer gelirler	0	0	0	0	0
(C) TOPLAM	190.624	340.576	407.834	409.017	486.439

10. BEŞ YIL İÇİN GELİR-GİDER TAHMİNLERİ

Tablo 14 5. Yıl İçin Gelir-Gider Tahminleri

GELİRLER/GİDERLER (TL)	1. Yıl	2. Yıl	3. Yıl	4. Yıl	5. Yıl
(A) İŞLETME GİDERLERİ					
1) Personel giderleri	42.600	70.860	77.946	85.741	94.315
2) Haberleşme (Ortak Alan)	3.000	3.300	3.630	3.993	4.392
3) Pazarlama-tanıtım (Ortak Alan)	10.800	5.400	5.940	2.970	3.267
4) Elektrik-su vs. (Ortak Alan)	3.000	3.300	3.630	3.993	4.392
5) Yakıt (Ortak Alan)	2.400	2.640	2.904	3.194	3.514
7) Diğer giderler	9.450	39.543	128.093	44.044	86.503
7.1) Kırtasiye Giderleri	4.800	5.040	5.292	5.557	5.834
7.2) Danışmanlık ve eğitim (Ortak Alan)	0	28.000	64.000	30.800	70.400
7.3) Mali Müşavir	2.400	2.640	2.904	3.194	3.514
7.4) Küçük Sanayi Sitesi Taşıt Yakıt	1.800	1.980	2.178	2.396	2.635
7.5) Küçük Tadilatlar	0	0	50.000	0	0
7.6) Beklenmeyen Giderler (%5)	450	1.883	3.719	2.097	4.119
(A) TOPLAM	71.250	125.043	222.143	143.935	196.383
(B) İŞLETME GİDERLERİ					
1) Haberleşme (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
2) Elektrik (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
3) Su (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
4) Yakıt (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
5) Danışmanlık ve eğitim (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
6) Diğer giderler	0	0	0	0	0
(B) TOPLAM	0	0	0	0	0
(C) GELİRLER					
1) Kira bedelleri (Girişimci firmalar)	190.624	312.576	343.834	378.217	416.039
2) Haberleşme (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
3) Elektrik (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
4) Su (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
5) Yakıt (Girişimci firmalar)	0	0	0	0	0
6) Danışmanlık ve eğitim (Girişimci firmalar)	0	28.000	64.000	30.800	70.400
7) Diğer gelirler	0	0	0	0	0
(C) TOPLAM	190.624	340.576	407.834	409.017	486.439
C-(A+B+D)	119.374,00	215.533,00	185.690,90	265.081,82	290.055,72

KSS'nin kurulduğu ilk yıl Kooperatif Müdürü ve sekreterin, 2. yıldan itibaren ise ilave olarak Pazarlama Sorumlusunun görev alacağı öngörülmüştür. Personel giderlerinin her yıl bir önceki yıla göre %10 artacağı varsayılmıştır.

Küçük Sanayi Sitesi'nin idari kısımda kullanılması gereken telefon ve internet giderleridir. Aylık 250 TL olarak öngörülen bu giderin her yıl %10 artacağı varsayılmıştır.

İlk yılki tanıtımın sonraki yıllara göre daha fazla olacağı varsayılmıştır. Buna göre Küçük Sanayi Sitesi'nin 2. yıldaki pazarlama-tanıtım çalışmaları maliyetinin %50 oranında azalacağı öngörülmektedir.

Her yıl bir önceki yıla göre %10 artacağı varsayılmıştır.

Her yıl bir önceki yıla göre %10 artacağı varsayılmıştır.

7.1. 7.2. 7.3. 7.4. 7.5. ve 7.6.daki giderlerin toplamından oluşmaktadır.

Küçük Sanayi Sitesi'nin idari kısmında kullanılması gereken kırtasiye malzemelerinin tutarındır. Aylık 500 TL olarak öngörülen bu giderin her yıl %10 artacağı varsayılmıştır.

Danışmanlık ve eğitime ilişkin giderler C-7 Danışmanlık ve Eğitim tablosunda detaylandırılmıştır.

Küçük Sanayi Sitesi'nin İşletici Kuruluşa ait mali müşavirlik giderleridir. Her yıl bir önceki yıla kıyasla %10 artacağı varsayılmıştır.

Küçük Sanayi Sitesi'nin idari faaliyetlerinde kullanılacak taşıtın yakıt giderleridir. Her yıl bir önceki yıla kıyasla %10 artacağı varsayılmıştır.

Küçük Sanayi Sitesinin kurulmasının 3. yılında iş yerlerinde ve ortak alanlarda ihtiyaç duyulabilecek muhtemel tadilat giderleri için ayrılmıştır.

7.1, 7.2, 7.3, 7.4 kalemlerinin toplamının %5'i kadarlık beklenmeyen gider oluşabileceği öngörülmüştür.

İşletmelere ait herhangi bir giderin Küçük Sanayi Sitesi tarafından karşılanması öngörülmediğinden bu kısımda herhangi bir gider belirtilmemiştir.

Küçük Sanayi Sitesinin kuruluşunun 2. yılından itibaren işletmelere sunulacak eğitim ve danışmanlık hizmetleri için işletmelerden alınan ücretlerdir.

11. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNE YÖNELİK DESTEKLER

Küçük Sanayi Sitelerine uygulanan destekler ve teşvikler Küçük Sanayi Sitesi tüzel kişiliğine ve Küçük Sanayi Sitesi içerisinde yer alan işletmelere olmak üzere iki şekilde uygulanmaktadır. Küçük Sanayi Sitelerine uygulanan destek ve teşvikler içerisinde Bakanlık Kredileri ve Vergi Muafiyetleri yer almaktadır.

Bakanlık Kredileri kapsamında Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Yatırım Programında yer alan Küçük Sanayi Sitelerinin altyapı inşaatlarının tamamı, üstyapı inşaatlarının ise % 70'ine kadar olan kısmı kredilendirilir.

Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredi desteğiyle yapılacak olan KSS altyapı ve üstyapı inşaatlarına;

- a) Kalkınmada öncelikli yörelerde ve doğal afet geçiren bölgelerde, % 2 faiz oranı ile 1 yılı ödemesiz toplam 15 yıl geri ödemeli,
- b) Normal İllerde, %7 faiz oranı ile 1 yıl ödemesiz toplam 13 yıl geri ödemeli,
- c) Gelişmiş İllerde, %12 faiz oranı ile 1 yıl ödemesiz toplam 11 yıl geri ödemeli, faiz ve geri ödeme şartları uygulanır.

Vergi Muafiyetleri kapsamında Küçük Sanayi Sitesi tüzel kişiliği; inşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden, arsa ve işyeri teslimleri Kurumlar Vergisi ve KDV'den, bina inşaat ve yapı kullanma izni harcından ve merkezi atık su artma tesisi işleten bölgeler atık su bedelinden muaftır.

Küçük Sanayi Sitesi içerisinde yer alan işletmeler vergi muafiyetine tabi olurlar ve KOSGEB desteklerinden ve KOBİ mevzuatı kapsamında verilen desteklerden yararlanırlar.

Vergi Muafiyetleri kapsamında işletmeler; Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından muaftırlar. Buna ek olarak Kalkınmada Öncelikli Yörelerdeki (KÖY) Büyükşehir Belediye sınırları içinde yer alan veya KÖY kapsamı dışında İllerdeki nüfusu 5000'den az olan Belediye sınırları içerisindeki KSS'lerdeki işletmeler Çevre Temizlik Vergisinin % 50 sinden muaftırlar.

KOSGEB destekleri kapsamında KÖY'lerdeki KSS'lerde altyapı ve üstyapı inşaat uygulama projelerinin yaptırılmasına KOSGEB tarafından geri ödemesiz kısmi altyapı ve üstyapı uygulama projesi desteği verilmektedir.

KOBİ mevzuatı kapsamında; İmalat ve Tarımsal Sanayi sektöründe KSS'lerde yapılacak KOBİ yatırımlarına, bulunduğu yöre ve ölçeğine bağlı olarak yatırım ve işletme kredisi verilir.

12. YENİ TEŞVİK SİSTEMİ İÇERİSİNDE KARABÜK'ÜN YERİ

12.1 Yatırım Yeri Tahsisi

Bakanlıkça teşvik belgesi düzenlenmiş büyük ölçekli yatırımlar ile bölgesel desteklerden yararlanacak yatırımlar için Maliye Bakanlığınca belirlenen esas ve usuller çerçevesinde yatırım yeri tahsis edilebilecektir.

Tablo 15 Karşılaştırmalı Bölgesel Teşvik Uygulaması

DESTEK UNSURLARI		I	II	III	IV	V	V	Karabük (3. Bölge)
KDV İstisnası		√	√	√	√	√	√	√
Gümrük Vergisi Muafiyeti		√	√	√	√	√	√	√
Vergi İndirimi Yatırıma Katkı Oranı	OSB Dışı	15	20	25	30	40	50	25
	OSB İçi	20	25	30	40	50	55	30
Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği (Destek Süresi)	OSB Dışı	2 yıl	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	5 yıl
	OSB İçi	3 yıl	5 yıl	6 yıl	7 yıl	10 yıl	12 yıl	6 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi		√	√	√	√	√	√	√
Faiz Desteği		YOK	YOK	√	√	√	√	√
Gelir Vergisi Stopajı		YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl	YOK
Sigorta Primi İşçi Hissesi Desteği (Destek Süresi)		YOK	YOK	YOK	YOK	YOK	10 yıl	YOK

12.2 Vergi İndirimi

Asgari sabit yatırım tutarı üzerindeki yatırımlara uygulanacak yatırıma katkı oranları ve vergi indirim oranları aşağıdaki gibi uygulanacaktır.

Tablo 16 Vergi İndirimleri

Bölgeler	Bölgesel Teşvik Uygulamaları		Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki		İşletme/Yatırım Döneminde Uygulanacak Yatırıma Katkı Oranı	
	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)	Yatırıma Katkı Oranı (%)	Vergi İndirim Oranı (%)
1. Bölge	15	50	25	50	0	100
Karabük (3. Bölge)	25	60	35	60	20	80

12.3 Gümrük Vergisi Muafiyeti ve KDV İstisnası

Asgari Sabit Yatırım Tutarı (500.000,00 ₺) üzerindeki tüm sektörler Karabük ilinin de içinde yer aldığı 3. Bölgede, bölgesel destek kapsamında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda değerlendirilen yatırımlara uygulanan destek unsurları ve destek oranları şunlardır:

12.4 Gümrük Vergi Muafiyeti

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki tüm Teşvik Belgesi kapsamında yatırım malları, İthalat Rejimi Kararı gereğince ödenmesi gereken Gümrük Vergisi'nden muaf tutulacaktır.

12.5 KDV İstisnası

Asgari sabit yatırım tutarının üstündeki Teşvik Belgesine haiz yatırımcılara teşvik belgesi kapsamında yapılacak makine ve teçhizat ithalat ve yerli teslimleri katma değer vergisinden istisna edilecektir.

12.6 Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği

Yeni Teşvik sistemi ile uygulanacak olan Sigorta Primi İşveren Desteği uygulama dönemi ve uygulama oranları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Tablo 17 İşveren Hissesi Destekleri

Bölgeler	31.12.2013'e kadar	01.01.2014 itibariyle	Destek Tavanı (Sabit Yatırıma Oranı - %)	
			Bölgesel Teşvik Uygulamaları	Büyük Ölçekli Yatırımların Teşviki
I	2 yıl	-	10	3
II	3 yıl	-	15	5
III	5 yıl	3 yıl	20	8
IV	6 yıl	5 yıl	25	10
V	7 yıl	6 yıl	35	11
VI	10 yıl	7 yıl	50	15
Karabük (3. Bölge)	5 yıl	3 yıl	20	8

13. İŞ GELİŞTİRME MERKEZİ VE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

İş Geliştirme Merkezi; bünyesinde barındırdığı işletmelere, işletme geliştirme koçluğu, destek ağlarına ulaşım, finans kaynaklarına erişim imkânı, uygun koşullarda iş yeri mekânı, ortak ofis ekipmanı, ofis hizmetleri gibi hizmetler sunarak işletmelerin en kırılgan oldukları ilk yıllarını sağlıklı bir şekilde aşmalarını ve büyümelerini sağlamak amacıyla kurulan ve işletilen, İşletme Kuluçkası veya İşletme Fidanlığı olarak da adlandırılan merkezlerdir. İş Geliştirme Merkezi kurucuları; belediyeler, üniversiteler, özel idareler, kalkınma birlikleri, meslek kuruluşları ve kâr amacı gütmeyen kooperatiflerdir. Bu destek kapsamında İŞGEM Adı Kullanım Hakkı, İŞGEM Kuruluş Desteği ve İŞGEM İşletme Desteği verilmektedir.

İŞGEM Adı Kullanım Hakkı desteğinden yeni kurulan İş Geliştirme Merkezleri ile 15.06.2010 tarihinden önce KOSGEB ya da KOSGEB dışı kurum/kuruluşlar tarafından ulusal/uluslararası projeler çerçevesinde kurulan İş Geliştirme Merkezleri yararlanabilmektedir.

İŞGEM Kuruluş Desteği kapsamında verilen destekler;

- Bina tadilatı için toplam 600.000 ₺,
- Ofisler ve ortak kullanım alanları için gerekli olan mobilyalar ve donanım (bilgisayar altyapısı dahil) alımı için toplam 125.000 ₺,
- İŞGEM Yöneticisinin net ücret üzerinden aylık 2.000 ₺ olmak üzere toplam 25.000 ₺ olmak üzere geri ödemesiz destek üst limiti toplamı 750.000 ₺ dir.

Destek oranı, 1. ve 2. bölgeler için % 60, 3. , 4. , 5. ve 6. bölgeler için % 70'tir. Destek en fazla 18 ay için verilmektedir.

İŞGEM İşletme Desteği kapsamında verilen destekler;

- En fazla üç adet olmak üzere personel giderleri (yönetici dâhil) karşılığı olarak her bir personel için net ücret üzerinden aylık 1.000 ₺ olmak üzere toplam 30.000 ₺,
- İŞGEM işletmelerine yönelik toplu eğitim/danışmanlık faaliyetleri için 50.000 ₺,

- İŞGEM Binası küçük tadilat işleri için 20.000 ₺ olmak üzere geri ödemesiz destek üst limiti toplamı 100.000 ₺'dir.

Destek oranı 1. ve 2. bölgeler için %60, 3. , 4. , 5. ve 6. bölgeler için % 70'tir. Destek en fazla 36 ay süre ile verilmektedir.

İŞGEM yeni girişimcilerin iş kurmalarını destekleyen, kolaylaştıran, işletmelerin başlangıç aşamalarında karşılaştıkları riskleri en aza indiren bir iş kurma modelidir. İŞGEM'in amacı, yeni girişimcileri, en zayıf durumda oldukları iş kurma aşamasında destekleyerek ayakta kalmalarını sağlamaktadır. Yeni işletmelerin kuruluş yıllarındaki kapanma oranı %60 ile %80 arasındadır. İŞGEM ortamında ise bu oran %10'a düşmektedir. Bu da İŞGEM modelinin yeni işletmelere getirdiği avantajların önemini göstermektedir.

Küçük sanayi siteleri, daha çok tamirat ve imalatla uğraşan küçük işletmelerin yer aldığı, altyapı hizmetleri ile idare binası, çırak okulu, satış dükkanı gibi sosyal kurumlarla donatılmış işyeri topluluklarıdır. Çevre sağlığına ve şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması, verimliliğin ve kar artışının sağlanması, ihtiyaçların daha ekonomik karşılanması, sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması, tarım alanlarının sanayide kullanılmasının önlenmesi ve küçük sanayicilerde, ortak hareket etme, çevresel faktörlerin maliyetini paylaşma gibi katılımcı yönetim biçiminin geliştirilmesi Küçük Sanayi Sitelerinin yapım amacı olarak belirtilebilir.