



Aralık Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi Raporu



Bu Fizibilite Raporu Serhat Kalkınma Ajansı'nın
2015 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı
kapsamında hazırlanmıştır.

2016



“Serhat Kalkınma Ajansı 2015 Yılı Doğrudan Faaliyet Desteği kapsamında hazırlanan bu yayının içeriği Serhat Kalkınma Ajansı ve/veya Kalkınma Bakanlığı’nın görüşlerini yansıtmamakta olup içerik ile ilgili tek sorumluluk Aralık Belediyesine aittir.”

TRA2/15/DFD/0015

HAZIRLAYANLAR

Araştırma Yöneticisi : Yrd. Doç. Dr. Kasım ŞAHİN

Araştırma Uzmanı : Yrd. Doç. Dr. İsa YILMAZ

Araştırma Uzmanı : Arş. Gör. Muhammed Alperen ÖZDEMİR

Araştırma Uzmanı : Arş. Gör. Ayşe KARADAĞ GÜRSOY

Mart-2016

İĞDIR

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	2
TABLolar DİZİNİ	5
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	6
ÖNSÖZ.....	7
1. ARAŞTIRMANIN AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ.....	9
1.1 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı	9
1.2 Araştırmanın Yöntemi	9
1.2.1 Analiz Ölçeği.....	10
1.2.2 Verilen Analiz Yöntemi	10
2. İL/İLÇE BİLGİLERİ	11
2.1 Aralık İlçesindeki Mevcut Küçük Sanayi İşletme Sayısı	11
2.2 Aralık İlçesi Civarındaki Üniversitenin, Mesleki Eğitim Kurumlarının, Diğer Finans Kurumlarının, OSB ve KSS'lerin Sayıları ve Nitelikleri	15
2.3 Küçük Sanayi Sitesi Pazar Araştırması	16
3. ANKET ANALİZ SONUÇLARI	17
3.1 Görüşülen Kişilerin İşletmedeki Görevleri.....	17
3.2 İşletmelerin Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı	17
3.3 İşletmelerin Hukuki Yapısı.....	18
3.4 İşletmelerin İşyeri Mülkiyeti Durumu	18
3.5 İşletmelerde İşyeri Kira Bedeli.....	19
3.6 İşletmelerin Faaliyet Yerleri	19
3.7 İşletmelerde İstihdam Edilen Kişi Sayısı.....	20
3.8 İşletmelerin Faaliyet Konuları	21
3.9 İşletmelerin Üretimde Kullandıkları Hammadde Çeşitleri.....	21
3.10 İşletmelerin Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri.....	22
3.11 İşletmelerde Hizmet ve Ürün Satış Yöntemleri.....	22
3.12 İşletmelerin Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyeti	23
3.13 İşletmelerin Mevcut Üretim Kapasitelerinden Memnuniyet Durumu.....	23
3.14 İşletmelerin Mevcut Altyapısından Memnuniyeti	24
3.15 İşletmelerin Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet	25
3.16 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri	25

3.17	İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu	26
3.18	İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesinde Tamiratla Uğraşan İşletme Tercihleri	27
3.19	İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesinde İmalatla Uğraşan İşletme Tercihleri	27
3.20	İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifine Üye Olma Durumu.....	28
4.	YERLEŞİM YERİ VE FİZİKİ YAPI	30
4.1	Sanayi Sitesinin Yerleşim Yeri.....	30
4.2	Binanın Toplam Kapalı Alanı.....	30
4.3	İşletme Sayıları ve Büyüklükleri	30
4.4	Ortak Kullanım Alanları ve Büyüklükleri	31
4.5	Otopark ve Depolama Olanakları	31
4.6	İletişim Altyapısı	31
4.7	Binanın Mülkiyet/Tahsis Durumu ve Kullanım Şartları	32
4.8	Küçük Sanayi Sitesinde Kurulacak Olan Binalarda Gerçekleştirilmesi Planlanan Toplam Maliyet	32
5.	KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ KURULUŞ PROSEDÜRLERİ	34
6.	MİSYON VE STRATEJİK HEDEFLER	37
6.1	Sanayi Sitesinin Kuruluş Amacı.....	37
6.2	Misyon Tanımı	37
6.3	Beş Yıllık Doluluk ve İstihdam Hedefleri.....	37
6.4	Ulaşılmak İstenen Hedefler	38
6.5	Performans Kriterleri	38
6.6	Sanayi Sitesinde Yer Alacak İşletmelerin (Hedef Kitle) Nitelikleri	38
6.7	Öncelik Verilecek Hedef Kitle Grubu/Grupları	39
6.8	İşletme Kabul Kriterleri.....	39
7.	İŞLETMELERE SUNULAN/SUNULACAK HİZMETLER VE HİZMET BEDELLERİ 40	
7.1	Aralık İlçesindeki Rayiç Kira Bedelleri	40
7.2	İşletmelere Uygulanan/Uygulanacak Kira Bedelleri, Artış Oranları, Destekleme Oranları.....	40
7.3	Ortak Kullanım Hizmetleri ve Kullandırma Koşulları	40
8.	YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISI	41
8.1	Organizasyon Yapısı.....	41
8.2	Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu Üyeleri	41
8.3	Yönetim Kurulunun Toplanma Sıklığı ve Toplantı Kayıtlarının Nasıl Tutulacağı... 41	

8.4	Yönetim Kurulunun Yetki ve Görevleri.....	41
9.	İŞ MODELİ VE GELİR KAYNAKLARI.....	43
9.1	Küçük Sanayi Sitesinin Gelir Kaynakları.....	43
10.	KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNE YÖNELİK DESTEKLER	44
11.	SERKA DESTEKLERİ.....	45
	KAYNAKLAR.....	46
	EK 1. ANKET FORMU.....	47
	Aralık Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi Anket Formu.....	47

TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. İğdır Sanayi Ve Ticaret Odası Kayıtlarına Göre Aralık İlçesindeki Sanayi Ve Ticaret Kuruluşları.....	12
Tablo 2. Aralık İlçesi 2015 Yılı Tarımsal Alet Ve Ekipman Varlığı.....	14
Tablo 3. Görüşülen Kişilerin İşletmedeki Görevi	17
Tablo 4. Ortak Alan Dağılımı	31
Tablo 5. Sabit Yatırım Giderleri	32
Tablo 6. Küçük Sanayi Sitesinde Kurulacak Olan Binalarda Toplam Maliyet (Tl)	32
Tablo 7. Mobilya Donanım Giderleri.....	33
Tablo 8. İşletmelerde Doluluk Ve İstihdam Durumu.....	37
Tablo 9. İşletmelerde Beş Yıllık Gelir Durumu	43
Tablo 10. İşletmelerde Beş Yıllık Gider Durumu	43

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. İşletmelerin Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı.....	18
Şekil 2. İşletmelerin Hukuki Yapısı Dağılımı (%).....	18
Şekil 3. İşletmelerin İşyeri Mülkiyeti Dağılımı (%).....	19
Şekil 4. İşletmelerde İşyeri Kira Bedeli Ortalaması (TL).....	19
Şekil 5. İşletmelerin Faaliyet Yerlerine Göre Dağılımı (%).....	20
Şekil 6. İşletmelerde İstihdam Edilen Kişi Sayısı Dağılımı (%).....	20
Şekil 7. İşletmelerin Faaliyet Konularına Göre Dağılımı (%).....	21
Şekil 8. Üretimde Kullanılan Hammaddelerin İşletmelere Göre Dağılımı (%).....	21
Şekil 9. İşletmelerin Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri Dağılımı (%).....	22
Şekil 10. İşletmelerde Hizmet Ve Ürün Satış Yöntemleri Dağılımı (%).....	22
Şekil 11. İşletmelerin Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyet Dağılımı (%).....	23
Şekil 12. İşletmelerin Mevcut Üretim Kapasitelerinden Memnuniyet Durumu Dağılımı (%).....	24
Şekil 13. İşletmelerin Mevcut Altyapısından Memnuniyet Dağılımı (%).....	24
Şekil 14. İşletmelerin Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet Dağılımı (%).....	25
Şekil 15. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri.....	26
Şekil 16. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu.....	26
Şekil 17. Küçük Sanayi Sitesinde Olması İstenen Tamiratla İlgili İşletmeler.....	27
Şekil 18. İşletmelerde Küçük Sanayi Sitesinde Olması İstenen İmalatla İlgili İşletmeler.....	28
Şekil 19. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu.....	29

ÖNSÖZ



Aralık Iğdır ilinin bir ilçesi olup, il merkezine uzaklığı 45 km'dir. Iğdır'ın ve aynı zamanda Türkiye'nin en uç noktasında yer alır. İlçe 14 Kasım 1920'de Rus işgalinden kurtarılmış ve tekrar Anadolu'ya bağlanmıştır. Aralık "Başköy" adı ile Iğdır'ın bucak merkezlerinden biri iken, 1960 yılında "ilçe" olmuş olup 22 köyü bulunmaktadır. Aralık ilçesi, Iğdır'ın ve ülkemizin en doğu noktasında yer alır. Türkiye'nin üç ülkeyle komşu ve müşterek sınırlarının bulunduğu tek kavşak noktası durumundadır. İlçenin doğusunda 49 km'lik sınırı ile İran yer alırken, Kuzeyinde 10 km'lik sınırı ile Azerbaycan'a bağlı Nahcivan Özerk Cumhuriyeti yer alır. Ayrıca 56 km'lik sınırı ile de Ermenistan'a komşudur. Batısında Iğdır ili, güneyinde Büyük ve Küçük Ağrı Dağları ile Doğubayazıt ilçesi yer almaktadır.

Bu proje; Aralık ilçesinin dağınık durumdaki küçük sanayi işletmelerini bir araya getirmek amacıyla Aralık Belediyesinin, Serhat Kalkınma Ajansı'nın mali desteği ile yürüttüğü "Aralık Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi" isimli çalışmasıdır. Bu amaçla Aralık ilçesinin sosyo-ekonomik gelişiminin hızlandırılmasına yönelik olarak ilçede küçük sanayi sitesi kurulmasına yönelik fizibilitenin hazırlanmasıdır.

Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulması, işletmeler açısından faydaları, işletmenin kurulumu ile yollar değerlendirilmiştir. Kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi ilçede ticaretin gelişmesinde ve işletmelerin kendilerini geliştirmesinde büyük katkı sağlayacaktır. Gerçekleşecek bu gelişimler ilçenin sosyo-ekonomik olarak kalkınmasına katkıda bulunacaktır.

Serhat Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen bu projemizin muhatap kurumların karar alma süreçlerine rehber olması dileği ile öncelikle sosyal sorumluluk anlamında üstlendiği rolden ötürü Serhat Kalkınma Ajansı'na, bizlere çalışmanın yürütülmesi sürecinde destekte bulunan kamu kuruluşlarına, işletmelere ve özveri ile çalışmamıza destekte bulunan Iğdır Üniversitesi Döner Sermaye İşletmesine teşekkür ederiz.

Bayram TEKSAY
Aralık Belediye Başkanı

1. ARAŞTIRMANIN AMACI, KAPSAMI VE YÖNTEMİ

1.1 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı

Küçük sanayi işletmelerinin 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. Küçük sanayi siteleri işletmeler için ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, telefon, internet, doğal gaz, sosyal tesisler ve ilk yardım gibi imkânlarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı üretim ve yerleşim birimleridir.

Bu araştırma fizibilite çalışması ile birlikte ilçede küçük sanayi sitesinin kuruluşu hız kazanacak ve etkin bir işleyiş sistemine sahip olacaktır. Ayrıca ilçede yatırım yapmayı planlayan girişimcilere yatırımları için önemli bir fırsat sağlanacaktır. Aralık ilçesinde kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili araştırmalar Serhat Kalkınma Ajansı finansal desteği ile Aralık merkezinde faaliyet gösteren mevcut işletmeciler ile gerçekleştirilmiştir.

Serhat Kalkınma Ajansı'nın 2015 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde finanse edilen ve projelendirilen bu çalışmanın temel amacı Aralık ilçesinin sosyo-ekonomik gelişiminin hızlandırılmasına yönelik olarak ilçede küçük sanayi sitesi kurulmasının sağlanmasıdır.

1.2 Araştırmanın Yöntemi

Küçük sanayi işletmelerinin 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. Küçük sanayi siteleri işletmeler için ulaşım, su, elektrik, kanalizasyon, banka, kantin, telefon, internet, doğal gaz, sosyal tesisler ve ilk yardım gibi imkânlarla donatılmış uygun bir alanda teknik ve genel hizmetlerin de sağlandığı üretim ve yerleşim birimleridir.

Bu araştırma fizibilite çalışması ile birlikte ilçede küçük sanayi sitesinin kuruluşu hız kazanacak ve etkin bir işleyiş sistemine sahip olacaktır. Ayrıca ilçede yatırım yapmayı planlayan girişimcilere yatırımları için önemli bir fırsat sağlanacaktır. Aralık ilçesinde kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili araştırmalar Serhat Kalkınma Ajansı finansal

desteği ile Aralık merkezinde faaliyet gösteren mevcut işletmeciler ile gerçekleştirilmiştir.

Serhat Kalkınma Ajansı'nın 2015 yılı Doğrudan Faaliyet Desteği Programı çerçevesinde finanse edilen ve projelendirilen bu çalışmanın temel amacı Aralık ilçesinin sosyo-ekonomik gelişiminin hızlandırılmasına yönelik olarak ilçede küçük sanayi sitesi kurulmasının sağlanmasıdır.

1.2.1 Analiz leği

Aralık ilçesindeki üretim gerçekleştiren ve faaliyet gösteren işletmelerin tümü ana kitle olarak kabul edilmiştir. Tam sayım yöntemi kullanıldığından işletmeler için örnek sayısı 14 olarak belirlenmiştir. Anket formları işletmelerin yapısal özellikleri, faaliyet konuları, ürün üretim miktarları, üretim teknoloji ve hammadde temini, işletmelerin mevcut alt yapıları ve kurulması planlanan Küçük Sanayi Sitesi ile ilgili düşünceleri ile ilgili bilgileri içerecek şekilde hazırlanmıştır.

1.2.2 Verilen Analiz Yöntemi

Anket formlarının analiz kısmında excel programı kullanılmıştır. Anketler ile elde edilen verilerin elektronik ortama geçirilmesi ve yapılacak analizlere uygun hale dönüştürülmesi için veri seti hazırlanmış ve anket sonuçları excel programına işlenerek değerlendirilmiştir.

Analizlerde tabloların yanında grafikler ve ortalamalardan da yararlanılmıştır.

Personel giderlerinin hesaplanmasında yönetici için net 2000 TL, sekreter için net 1301 TL maaş ödemesi dikkate alınarak gelir vergisi, damga vergisi ve SSK demeleri de dâhil edilerek, yönetici için toplam maliyet aylık 3163,60 TL ve sekreter için aylık toplam maliyet 1935,27 TL hesaplanmıştır.

Proje Fizibilite Projesi kapsamında Aralık İlçesine en uygun 50 Adet 80 m²'lik işyerlerinden olması kararlaştırılmıştır. Her bir işyerinin 10 mt uzunluğunda 8 mt genişliğinde ve 6,5 mt yksekliliğinde olması gerekmektedir.

Küçük Sanayi Sitesine ait Mimari Proje, Statik Proje, Mekanik Proje, elik atı Projesi, Keşif ve Metrajlar, Yaklaşık Maliyetler söz konusu projelerin tamamı AutoCAD programında hazırlanmıştır.

Aralık Küçük Sanayi Sitesine ait Projelerin Yaklaşık inşaat maliyeti hesabı evre ve şehircilik Bakanlığı 2015 yılı 4A sınıfı güncel poz fiyatları kullanılarak hesaplanmıştır.

2. İL/İLÇE BİLGİLERİ

2.1 Aralık İlçesindeki Mevcut Küçük Sanayi İşletme Sayısı

Belediye teşkilatının 1923 yılında kurulduğu Iğdır, 1934'te ilçe merkezi, 3 Haziran 1992 tarih ve 21247 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 3806 sayılı kanunla da İl olmuştur. 3.539 km² yüzölçümüne sahip olan ilin nüfusu 192.436 kişidir. Karakoyunlu Beldesi de İlçe statüsüne kavuşturularak Aralık ve Tuzluca İlçeleri ile birlikte Iğdır ili 'ne bağlanmıştır. 4 İlçe, 4 Belde, 155 Köye sahip olan Iğdır ekonomisinin temeli tarım, hayvancılık ve ticarete dayanmaktadır. Ova kesimindeki halk genellikle tarım ve ticaret, dağlık kesimdeki halk ise geçimini hayvancılıkla sağlamaktadır.

14 Kasım 1920 tarihinde Rus işgalinden kurtulan Aralık ilçesi 611 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye topraklarına bağlanmıştır. İlçenin nüfusu 21.495'dir. İl merkezine uzaklığı 45 km olan ilçe, Iğdır ilinin ve aynı zamanda Türkiye'nin en uç noktasıdır. Ayrıca Türkiye'nin üç Ülke ile komşu ve müşterek sınırlarının bulunduğu tek ilçe durumundadır.

Türkiye'nin doğu sınırında yer alan Iğdır ili, efsanevi Ağrı Dağının büyük bir bölümünü de il sınırları içerisinde barındırmaktadır. Ağrı Dağı hakkında pek çok efsane vardır. Bunlardan en bilineni Nuh'un gemisidir. İncil, Tevrat, Kur'an gibi kutsal kitaplarda bahsedilen ve ünlü Sümer destanı Gılgamış'ta da geçen tufandan sonra Nuh'un gemisinin Ağrı Dağı'nda karaya oturduğu inancı yaygındır. Bir diğer söylence halk inancı çerçevesinde gelişen Ağrı Dağı efsanesidir.

Iğdır, Türkiye'nin doğu sınırında, yüksek platoların ve dağlık kesimlerin geniş yer kapladığı bir bölgede yer almaktadır. Bununla birlikte Iğdır Ovası, jeolojik yapısı ve iklim özellikleri nedeniyle, meyve-sebze, hububat ve pamuk dâhil olmak üzere her türlü tarıma elverişli topraklara sahiptir. Iğdır İl'ini çevre il ve komşu ülkeler ile bağlantısı sadece karayolu ile sağlanmaktadır. Demiryolunun bulunmadığı Iğdır'da Küllük Köyünün güneybatısında havaalanı bulunmaktadır. Aralık ilçesinden Azerbaycan'ın Nahcivan Özerk Cumhuriyetine Dilucu sınırı ile bağlıdır. İran üzerinden gelip Doğubayazıt, Kars, Erzurum, Erzincan üzerinden İç Anadolu'ya uzanan İpek Yolu Iğdır'dan geçmektedir.

2011 yılında Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan İllerin ve Bölgelerin sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması Raporuna göre 81 il arasında Iğdır 69. sırayı alarak çevresindeki illere göre daha üst sıralarda yer almıştır.

Iğdır Sanayi ve Ticaret Odası kayıtlarına göre Aralık İlçesindeki Sanayii ve Ticaret Kuruluşlarına ait Tablo 1'de aşağıda verilmiştir.

Tablo 1. Iğdır Sanayi ve Ticaret Odası Kayıtlarına Göre Aralık İlçesindeki Sanayi ve Ticaret Kuruluşları

Kuruluşu Adı	Kuruluş Adresi
Abdullah Börekçi	Yukarı Çamurlu Köyü No:233 Aralık/Iğdır
Altuntepe Gıda Tarım Akaryakıt Taşımacılık Elektrik Tekstil Turizm İnşaat Ticaret Ltd. Şti	Atatürk Cad.No:17 Aralık
Arslantürk Uluslararası Nakliyat Limited Şirketi	Atatürk Caddesi No:83 Aralık
Aslan Tazegün-Has Ekmek Fırını	Karşıyaka Mahallesi Milli Egemenlik Caddesi No:5 Aralık/Iğdır
Ekmekçioğulları Uluslar Arası Taşımacılık Gıda İnşaat Tarım Ve Hayvancılık İthalat Ve İhracat Ticaret Limited	Milli Egemenlik Caddesi Karşıyaka Mah. Aralık/Iğdır
Ercan Akbulut	Hasanhan Köyü No:210 76000 Aralık/Iğdır
Ertu Petrol Tekstil Gıda Otomotiv Taşımacılık Ve Sanayi Ürünleri Ticaret Limited Şirketi	14 Kasım Mahallesi Tümay Aydemir Caddesi No:129 Merkez/Iğdır
Gümrük Ve Turizm İşletmeleri Ticaret Anonim Şirketi Dilucu Şubesi	Dilucu Gümrük Kapısı Tesisleri A Blok İşletme Binası Emince Köyü Merkez Bucağı
Günar Yapı Malzemeleri İnşaat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Karşıyaka Mahallesi Nahcivan Yolu Üzeri/Aralık
Güz-Kaya Pet. Temizlik Hizm. Gıda. İnş. Ve San Ürün İç Ve Dış Tic. Ltd. Şti	Köprüler Mahallesi -Aralık
Hazar Transport Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Aralık İlçesi Atatürk Caddesi Aralık
Okuklu İnşaat Gıda Taşımacılık Tekstil Madencilik Temizlik Ürünleri Turizm Ticaret Limited Şirketi.	Karşıyaka Mah. Emniyet Karşısı Okuklu Apt. Zemin Kat Aralık/Iğdır
S.S. 23 Nolu Aralık Minibüs Ve Otobüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Aralık Merkez Aralık/Iğdır
S.S. 26 Nolu Hasanhan Köyü Minibüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Hasanhan Köyü Aralık/Iğdır
S.S. 28 Nolu Gödekli Minibüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Iğdır İli Aralık İlçesi Gödekli Köyü Aralık/Iğdır
S.S. 29 Nolu Nurdağı Minibüsçüler Ve Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Iğdır İli Aralık İlçesi Aralık/Iğdır
S.S. 33 Nolu Ağrıdağı Minibüsçüler Ve Otobüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Karahacılı Köyü Aralık/Iğdır
S.S. 42 Nolu Can Gödekli Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Gödekli Köyü Aralık/Iğdır
S.S. 5 Nolu Aralık Minibüsçüler Ve Otobüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Iğdır İli Aralık İlçesi
Tazegün Transport İç Ve Dış Ticaret Limited Şirketi	Karşıyaka Mah. Milli Egemenlik Caddesi No:40/1 Aralık/Iğdır
Umat Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim	Emince Köyü Mah. Dilucu Gümrük

Şirketi Dilucu Gümrük Kapısı Şubesi	Kapısı Blv. Aralık/Iğdır
Vedat Yikit-Sigorta Ve Aracılık Hizmetleri	Hükümet Konağı Arkası Aralık/Iğdır
Asmar Gıda Tekstil Tarım Ve Hayvancılık Doğalgaz Hizmet İşletmeleri Nakliyat Ticaret Ve Sanayi Limited	Karşıyaka Mahallesi Asmar Süpermarket Aralık/Iğdır
Ağgüz Gıda Tekstil Hayvancılık Ve Petrol Ürünleri İç Ve Dış Ticaret Limited Şirketi	Karşıyaka Mahallesi Atatürk Caddesi No:5 Aralık
Fahrettin Yiri-Hudut Ekmek Fırını Ve Unlu Mamuller	Köprüler Mah. Atatürk Caddesi No:61 Aralık/Iğdır
Gökhan Güzelkaya	Atatürk Caddesi Aralık/Iğdır
Gözeyoğulları Uluslar Arası Nakliyat İç Ve Dış Ticaret Limited Şirketi	Atatürk Caddesi No:6 Aralık/Iğdır
Işıklar Et Ve Süt Ürünleri Tarım Hayvancılık Ve Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Köprüler Mah. Vali Ünal Özgödek Bulvarı Çiftlik Sokak No:138/1 Aralık/Iğdır
Kardeşler Gıda İnşaat Kırtasiye Ve Petrol Ürünleri Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	Atatürk Caddesi No:21-Aralık
Levent Mühendislik İnşaat Tesisat Ziraat Nakliye İthalat İhracat Pazarlama Ticaret Limited Şirketi Iğdır Şubesi	Atatürk Mahallesi No:14 Aralık/Iğdır
Musa Doğan Gürel	Ortaköy Mah. Küme Evler No:98 Aralık/Iğdır
S.S. 22 Nolu Abone Aralık Minibüsçüler Ve Otobüsçüler Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi	Aralık/Iğdır
Sameren Gıda Akaryakıt İnşaat Ve Nakliyat Sanayi Ve Ticaret Ltd. Şti.	Atatürk Cad.No:58 Aralık
Sehercan Petrol Akaryakıt Nakliyat Gıda Tekstil Ticaret Limited Şirketi	Aralık Nahcivan Yolu Üzeri Cez Karşısı No:5 76000 Aralık/Iğdır
Selçuk Turan Boya İnşaat Malz.Nak.Taş.Gıda Tar.ÜR. Hay.İth. İhr. Tic.Ltd.Şti. Aralık Şubesi	Alpazer Sok.No:2 Mah. Karşıyaka Mah. Aralık/Iğdır
Teymur Havat-Yenidoğan Ticaret	Karşıyaka Mah. Gazi Sokak No:40 Aralık/Iğdır
Yıldırım Turan-Turan Ticaret	Atatürk Caddesi Aralık/Iğdır
Çelikler Gıda Dayanıklı Tüketim Malları İnşaat Petrol Nakliyat Tekstil Sanayi Ürünleri Limited Şirketi Aralık	Atatürk Caddesi No:35 Aralık/Iğdır
Özturan Uluslararası Nakliyat Ticaret Limited Şirketi	Yukarı Aratan Köyü Aralık 76000 Aralık/Iğdır
İkizler Akaryakıt Otomotiv Gıda Nakliyat Hayvancılık Temizlik Hizmetleri Ve Sanayi Ürünleri Ticaret Limited	Karşıyaka Mah. Atatürk Caddesi No:40 Aralık/Iğdır
İsmail İkto	Karşıyaka Mah. Aralık/Iğdır

İl merkezine 47 km mesafede kurulu olan ve 825 metre rakımda, 611 km²'lik bir alana sahip olan Aralık İlçesi 22 köyden oluşmaktadır. Sulanabilir tarım arazisi 12.949 ha, sulanmayan arazi 650 ha, ekilebilir alan 6.856 ha, çayırılık alan 7.543 ha, mera alanı 34.890 ha olup, ıslahı gereken alan ise 89.218 ha'dır. 2015 yılı itibariyle Aralık ilçesinin tarımsal işletme

sayısı 1.310 adet olup, tarla ziraatı faaliyetleri için 6.948 ha, bahçe ziraatı için 116 ha ekiliş alanı bulunmaktadır. İlçede büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık işletme sayısı 3.152 olup, bu işletmelerde 230.000 küçükbaş hayvan ve 15.000 büyükbaş hayvan barınmaktadır. Bu hayvanların otlayacağı 34.890 ha mera alanı mevcuttur. Bununla birlikte ilçede 80 adet arı kovani vardır.

Aralık ilçesindeki tarımsal üretimde kullanılan alet ekipman varlığı aşağıdaki tabloda ayrıntılı olarak verilmiştir (Tablo 2).

Tablo 2. Aralık İlçesi 2015 Yılı Tarımsal Alet ve Ekipman Varlığı

Alet ve Ekipmanlar	Adet	Alet ve Ekipmanlar	Adet
Arık açma pulluğu	40	Üniversal ekim makinesi (mekanik) (pancar mibzeri dâhil)	14
Atomizör	8	Yayık	164
Balya makinesi	36	Yem hazırlama makinesi	2
Biçer bağlar makinesi	6	Traktör iki akslı (35-50 BG)	142
Çiftlik gübresi dağıtma makinesi	10	Traktör iki akslı (51-70 BG)	101
Derin kuyu pompa	69	Traktör iki akslı (70 BG +)	22
Dip kazan (subsoiler)	14	Sırt pülverizatörü	65
Diskli tırmık (diskarolar)	43	Su tankeri (tarımda kullanılan)	46
Diskli traktör pulluğu	60	Tarım arabası (römork)	278
Dişli tırmık	186	Toprak burgusu	1
Döven	6	Toprak frezesi (Rotovator)	5
Motopomp (elektrikli)-Eletro pomp	12	Toprak tesviye makinesi	30
Hayvan pulluğu	4	Traktörle çekilen çayır biçme makinesi	86
Ara çapa makinesi	68	Traktörle çekilen hububat ekim makinesi	4
Kepçe (tarımda kullanılan)	30	Ot tırnığı	104
Kimyevi gübre dağıtma makinesi	19	Pnomatik ekim makinesi	2
Kombine hububat ekim makinesi	5	Rototiller	5
Krema makinesi	156	Saman aktarma-boşalma makinesi	6
Kulaklı anız pulluğu	4	Santrifüj pompa	22
Kulaklı traktör pulluğu	206	Sap döver ve harman makinesi (Batöz)	62
Kuyruk milinden hareketli pülverizatör	36	Sap toplamalı saman yapma makinesi	19
Kültivatör	74	Selektör (sabit ve seyyar)	2
Merdane	19	Set yapma makinesi	36
Mısır silaj makinesi	12	Seyyar süt sağım makinesi	6
Motopomp (termik)	56		

2.2 Aralık İlçesi Civarındaki Üniversitenin, Mesleki Eğitim Kurumlarının, Diğer Finans Kurumlarının, OSB ve KSS'lerin Sayıları ve Nitelikleri

2008 yılında kurulan Iğdır Üniversitesi ildeki tek üniversitedir. Üniversitemiz bugün 7 fakülte, 2 yüksekokul, 4 meslek yüksekokulu, 3 enstitü, 3 koordinatörlük, 6 uygulama ve araştırma merkezinin yanında toplam 269 akademik, 214 idari, 164 yardımcı personeli ve 5121 öğrencisi ile bölgemiz ve Türkiye'nin saygın üniversitelerinden biri olma yolunda emin ve kararlı adımlarla ilerlemektedir.

Iğdır Üniversitesi'nin bünyesinde faaliyet gösteren her hangi bir eğitim kurumu Aralık ilçesinde bulunmamaktadır. Ancak geçmiş yıllarda ilçede bir meslek yüksekokulu açma girişiminde bulunulmuş, ancak olumlu sonuç alınamamıştır. 2008 yılında kurulan Iğdır üniversitesi kapsamında eğitim öğretime devam eden Meslek Yüksek Okulu (MYO), bölgenin kalkınması ve gençlerin eğitim düzeylerinin yükselmesi açısından oldukça önemli rol oynamıştır. Teknik ve İktisadi Programlar Bölümlerinde eğitim programları yer almaktadır.

İlçede Ziraat Bankası Aralık Şubesi ve PTT şubesi faaliyet göstermektedir. İlçede Halk Bankasının ve Deniz Bankasının bankamatik makinası (ATM) bulunmaktadır.

Aralık ile iletişimde olan en yakın organize sanayi bölgesi Iğdır OSB'dir. Iğdır ilinde sanayileşmenin düzenli toplu ve planlı bir şekilde gelişmesini sağlamak amacıyla ilk kez 1999 yılında Iğdır OSB Müteşebbis Teşekkül Heyetinin oluşturulmasına karar verilmiş ve %51 katılım pay ile Iğdır İl Özel İdaresi, %35 katılım pay ile Iğdır Belediyesi, %14 katılım payı ile Iğdır Ticaret ve Sanayi Odasının katılımı ile Müteşebbis Teşekkül Heyeti oluşturulmuştur.

Müteşebbis Teşekkül Heyeti oluşturulması için alınan karar aynı yıl içerisinde onay için Sanayi ve Ticaret Bakanlığına gönderilerek Bakanlıktan kuruluş onayı alınmıştır. Kuruluş onayının alınmasına müteakip Iğdır İlinde OSB kurulması için 1999 yılında yer seçimi yapılmıştır.

Aralık ilçesinde 2015 yılı kayıtlarına göre; 515 işyeri Aralık Esnaf ve Sanatlar Odasına kayıtlı ve vergi mükellefidir.

Aralık Küçük Sanayi Sitesi 50 adet işletmeyi barındıracak şekilde ve çalışanların sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla site içerisinde cami, lokanta, pastane, çay ocağı, büfe, tır parkı sahaları inşa edilmesi planlanmıştır.

Iğdır ilinde sanayi faaliyetleri gelişmemiş olup, sanayi tesisleri genel olarak tarımsal üretimden sağlanan hammadde kaynaklarına dayanarak faaliyet göstermektedir. TÜİK 2013

yılı verilerine göre Iğdır ilinde işgücüne katılım oranı %58,6, istihdam oranı %54,5 ve işsizlik oranı ise %6,9'dur.

2.3 Küçük Sanayi Sitesi Pazar Araştırması

Aralık ilçesi yeni küçük sanayi işletmeleri için uygun imkânlarla sahip olup, günümüze kadar gelmiş ve günümüzde de transit yol üzerinde bulunmasından dolayı gelişme potansiyeli yüksektir. İlçede mevcut işletmeler Eski Çarşı, Atatürk Caddesi ve Milli Egemenlik Caddesi üzerinde bulunmaktadır.

Yapılan anket çalışmaları sonunda Aralık 'da kurulması düşünülen veya kurulsaydı faaliyet gerçekleştirecek birçok küçük sanayi işletmesinin olduğu tespit edilmiştir. Bu işletmelerin üretim ve satış kapasiteleri işletmelerin genelini tatmin edecek seviyede olacağı düşünülmektedir.

3. ANKET ANALİZ SONUÇLARI

Araştırma kapsamında Aralık ilçesinde üretim ve hizmet sunacak Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulumuna yönelik üreticilerin düşüncelerinin tespit edilmesi amacıyla Aralık ilçesinde 14 işletmeye anket yapılmıştır. Anket çalışmasının birinci bölümünde üreticilerin kurumsal bilgileri, üretim ve hizmet konuları, işletmede kullandıkları hammaddeler, üretimde kullandıkları üretim teknolojileri, ürün satış şekilleri bilgileri alınmıştır. Anket çalışmasının ikinci bölümünde üreticilerin mevcut durumlarından memnuniyet düzeyi, mevcut ürünler dışında üretmek istedikleri ürünler tespit edilmiştir. Anket çalışmasının üçüncü bölümünde ise ilçede Küçük 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 belirlenmiştir.

3.1 Görüşülen Kişilerin İşletmedeki Görevleri

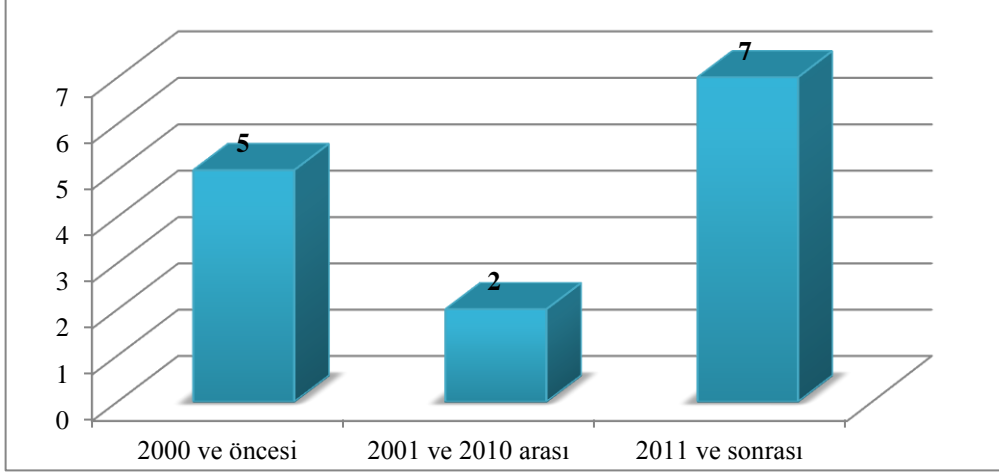
Aralık ilçesinde 14 işletmeye yapılan anket çalışmasında görüşülen kişilerin işletmedeki görev dağılımları incelendiğinde 1 kişinin işletme çalışanı, 13 kişinin ise hem işletme sahibi hem de çalışanı olduğu görülmektedir (Tablo 3).

Tablo 3. Görüşülen Kişilerin İşletmedeki Görevi

Görüşülen Kişilerin İşletmedeki Görevi	Kişi	Yüzde
İşletme Çalışanı	1	7,1
İşletme Sahibi	13	92,9
Toplam	14	100,0

3.2 İşletmelerin Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı

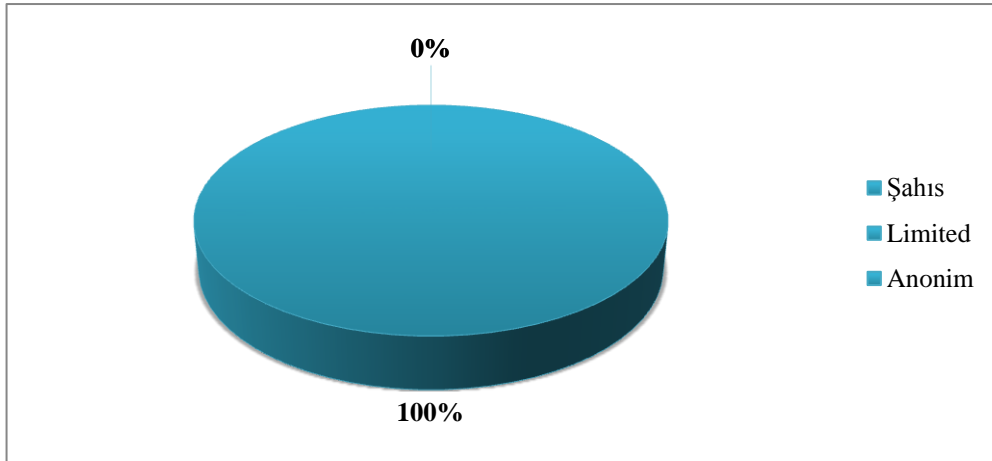
Ankete katılan 14 işletmenin kuruluş tarihlerine göre dağılımı incelenmiş olup işletmelerin 5 tanesi 2000 ve öncesinde, 2 tanesi 2001-2010 yılları arasında ve 7 tanesinin ise 2011 yılı ve sonrasında kurulduğu belirlenmiştir (Şekil 1).



Şekil 1. İşletmelerin Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı

3.3 İşletmelerin Hukuki Yapısı

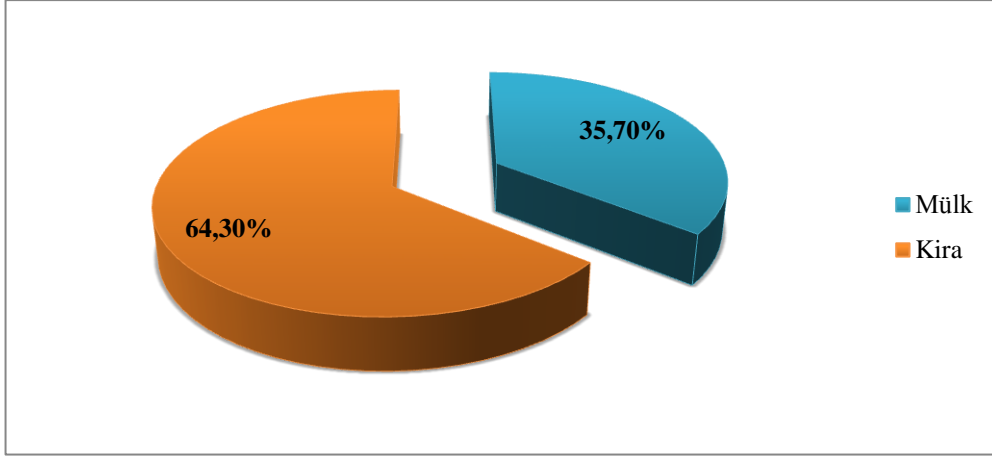
Anket çalışmasında işletmelerin hukuki yapısı belirlenmiş olup tamamının şahıs işletmesi olduğu tespit edilmiştir. Bununla birlikte Limited Şirketi ve Anonim Şirketi işletmesine rastlanılmamıştır (Şekil 2).



Şekil 2. İşletmelerin Hukuki Yapısı Dağılımı (%)

3.4 İşletmelerin İşyeri Mülkiyeti Durumu

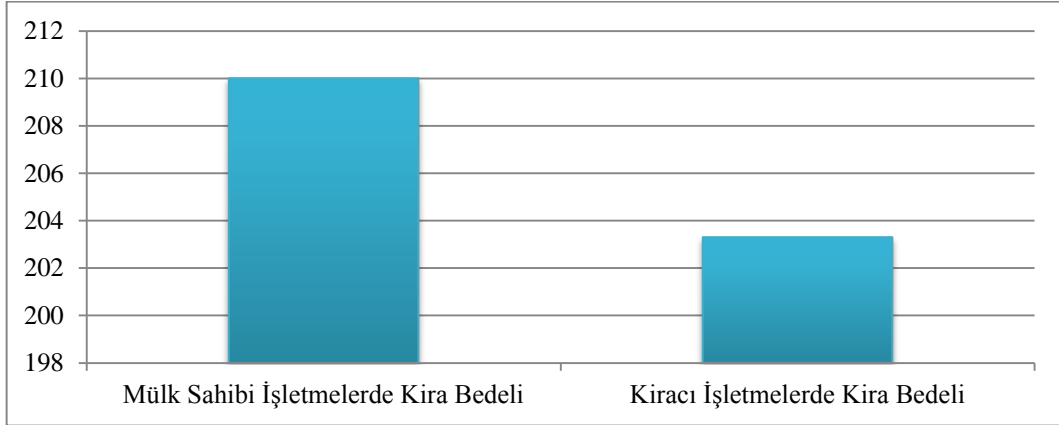
Aralık ilçesinde işletmeler ile yapılan anket çalışmada iş yeri mülkiyeti incelendiğinde %64,3'ünün kira ve %35,7'sinin kendi mülkü olduğu belirlenmiştir (Şekil 3).



Şekil 3. İşletmelerin İşyeri Mülkiyeti Dağılımı (%)

3.5 İşletmelerde İşyeri Kira Bedeli

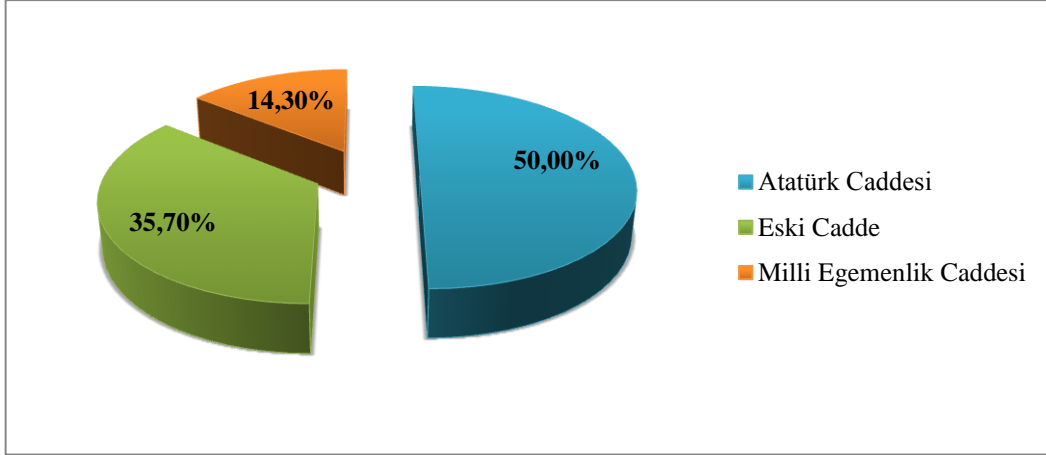
Aralık ilçesinde görüşülen işletmelerden mülk sahibi olanlarda bir işletmenin ortalama aylık kira değerinin 210 TL olduğu, kirada oturan işletmelerin ise aylık ortalama kira bedeli 203,3 TL olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4).



Şekil 4. İşletmelerde İşyeri Kira Bedeli Ortalaması (TL)

3.6 İşletmelerin Faaliyet Yerleri

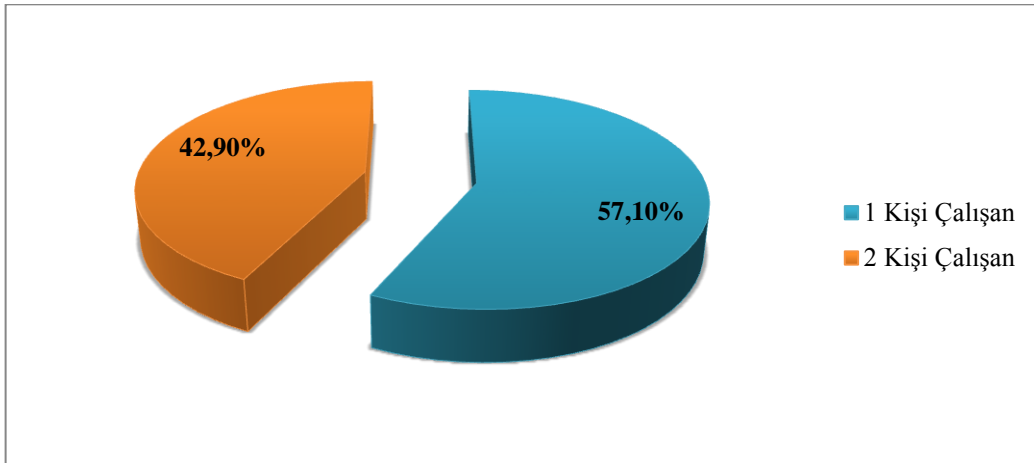
Yapılan çalışmada İşletmelerin 5'inin Eski Caddede, 7'sinin Atatürk Caddesinde ve 2'sinin de Milli Egemenlik Caddesinde faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir (Şekil 5).



Şekil 5. İşletmelerin Faaliyet Yerlerine Göre Dağılımı (%)

3.7 İşletmelerde İstihdam Edilen Kişi Sayısı

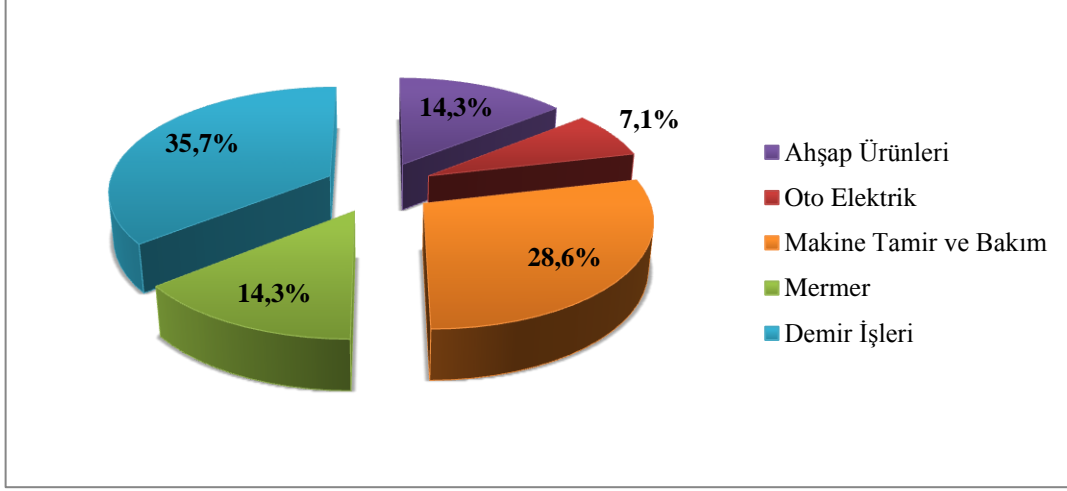
Görüşülen 14 işletmede toplam 20 kişinin istihdam edildiği tespit edilen ve istihdam edilen işgücünün tamamının erkek olduğu belirlenmiştir. Araştırmaya katılan işletmelerin 8'i bir kişi, 6 işletmenin ise 2 kişi istihdam ettiği belirtmiştir. Bir kişi istihdam eden işletmelerinin çalışanın işletme sahipleri olduğu, iki kişi istihdam eden işletmelerde ise işletme sahipleri ile birlikte dışarıdan bir kişi (işgücü) çalıştırıldığı belirlenmiştir (Şekil 6).



Şekil 6. İşletmelerde İstihdam Edilen Kişi Sayısı Dağılımı (%)

3.8 İşletmelerin Faaliyet Konuları

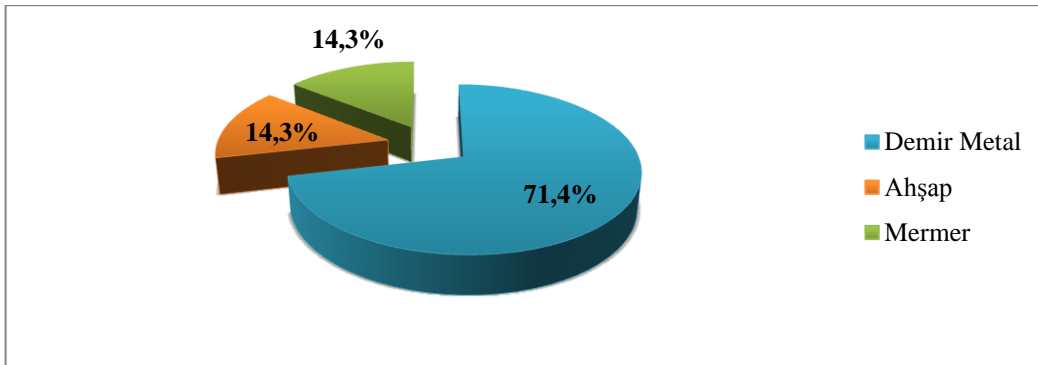
Yapılan çalışmada işletmelerin 2'si ahşap ürünleri, 1'i oto elektrik, 4'ü makina tamir ve bakım, 2'si mermer ve 5'i demir işleri alanlarında faaliyet göstermektedir. Görüşülen işletmelerin %14,3'ü ahşap, %7,1'i oto elektrik, %28,6'sı makina tamir ve bakım, %14,3'ü mermer ve %35,7'si demir işleri alanlarında faaliyet göstermektedir (Şekil 7).



Şekil 7. İşletmelerin Faaliyet Konularına Göre Dağılımı (%)

3.9 İşletmelerin Üretimde Kullandıkları Hammadde Çeşitleri

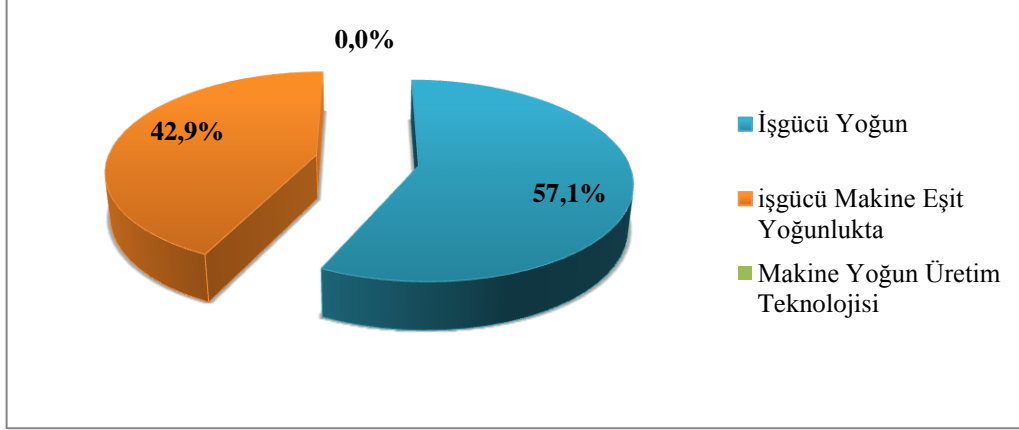
Yapılan araştırmaya katılan işletmelerin 10'u demir ve metal, 2'si ahşap ve 2'si mermer kullanmaktadır. Bu işletmelerin kullandıkları hammadde çeşidine göre dağılımlarının %71,4'ünü demir ve metal, %14,3'ünü ahşap ve %14,3'ünü ise mermer oluşturmaktadır (Şekil 8).



Şekil 8. Üretimde Kullanılan Hammaddelerin İşletmelere Göre Dağılımı (%)

3.10 İşletmelerin Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri

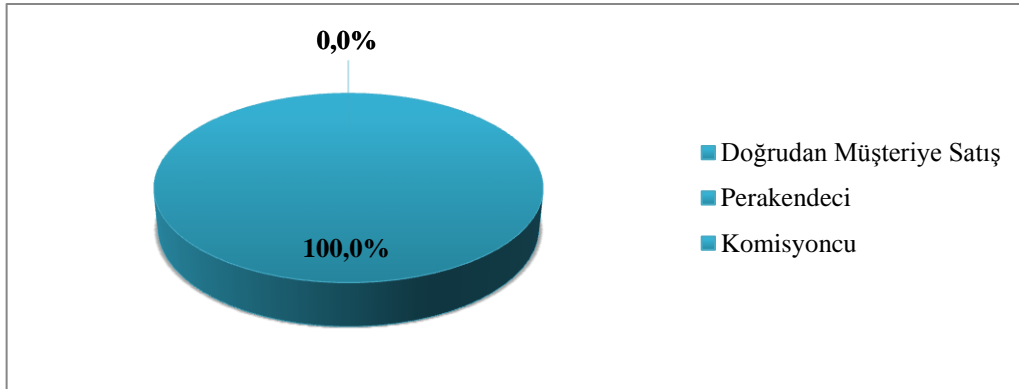
Görüşülen işletmelerin 8'inin işgücü yoğun, 6'sının işgücü-makine eşit yoğunlukta olduğu, makine yoğun üretim teknolojisi kullanılan işletmeye rastlanılmamıştır. Söz konusu işletmelerin %57,1'i işgücü yoğun, %42,9'u işgücü-makine eşit yoğunlukta olduğu belirlenmiştir (Şekil 9).



Şekil 9. İşletmelerin Ürün Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojileri Dağılımı (%)

3.11 İşletmelerde Hizmet ve Ürün Satış Yöntemleri

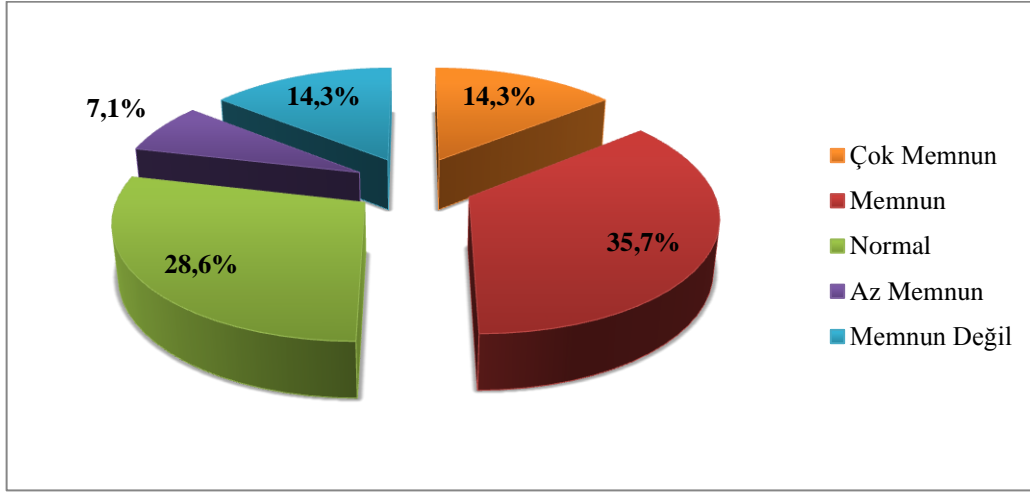
Yapılan araştırmada 14 işletmenin tamamı doğrudan müşteriye hizmet ve ürün satış yaptığı tespit edilmiştir. Perakendeci ve komisyoncu aracılığıyla satış yapan işletmeye rastlanılmamıştır (Şekil 10).



Şekil 10. İşletmelerde Hizmet ve Ürün Satış Yöntemleri Dağılımı (%)

3.12 İşletmelerin Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyeti

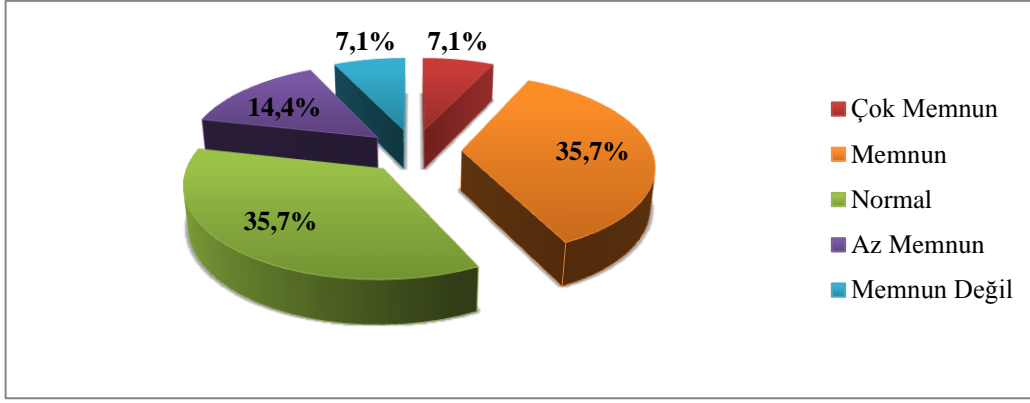
İşletme sahiplerine mevcut üretim yerinden memnuniyeti sorulduğunda 2'si çok memnun, 5'i mevcut üretim yerinden memnun, 4'ü normal, 1'i ise az memnun olduğunu ifade ederken, 2'si ise hiç memnun olmadığını ifade etmiştir. Görüşülen işletmelerin %14,3'ü çok memnun olduğu, %35,7'si mevcut üretim yerinden memnun olduğu, %28,6'sı normal düzeyde, %7,1'i az memnun olduğu ve %14,3'ü memnun olmadığı görülmektedir (Şekil 11).



Şekil 11. İşletmelerin Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyet Dağılım (%)

3.13 İşletmelerin Mevcut Üretim Kapasitelerinden Memnuniyet Durumu

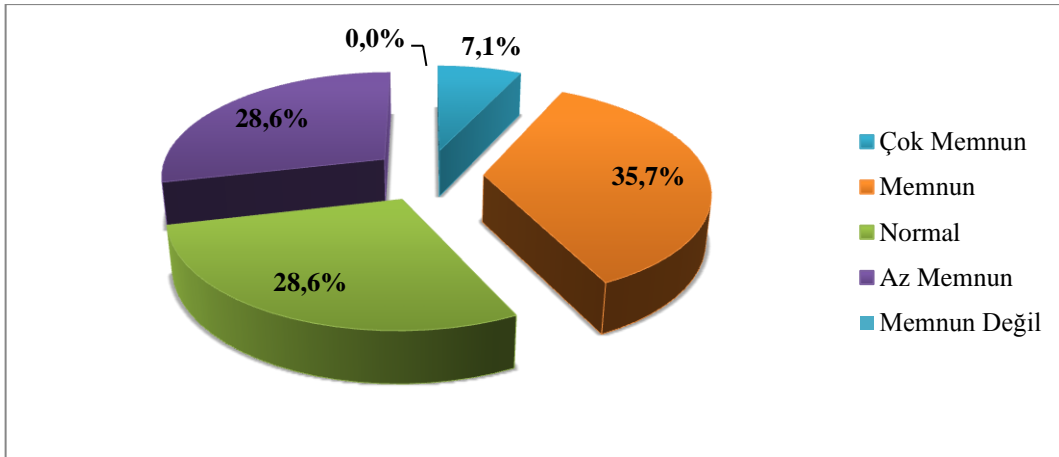
Yapılan araştırmada işletmelerin mevcut üretim kapasitesinden 1'inin çok memnun, 5'inin mevcut üretim yerinden memnun, 5'inin normal düzeyde, 2'sinin az memnun ve 1'inin ise memnun olmadığı belirlenmiştir. İşletmelerin memnuniyet durum dağılımları ise %7,1'i çok memnun, %35,7'si mevcut üretim yerinden memnun, %35,7'si normal düzeyde, %14,4'ü az memnun ve %7,1'i memnun olmadığı görülmektedir (Şekil 12).



Şekil 12. İşletmelerin Mevcut Üretim Kapasitelerinden Memnuniyet Durumu Dağılımı (%)

3.14 İşletmelerin Mevcut Altyapısından Memnuniyeti

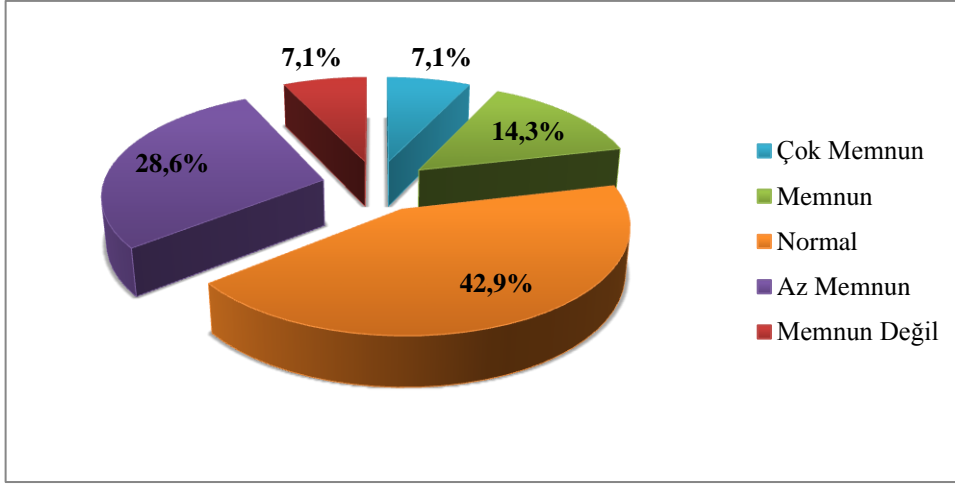
Görüşülen işletmelerin mevcut altyapıdan memnuniyeti incelendiğinde 1'inin çok memnun, 5'inin mevcut üretim yerinden memnun, 4'ünün normal düzeyde, 4'ünün az memnun ve memnun olmadığını belirten işletmeye rastlanılmamıştır. Bu işletmelerin %7,1'i çok memnun olduğu, %35,7'si mevcut üretim yerinden memnun olduğu, %28,6'sı normal düzeyde, %28,6'sı az memnun olduğu tespit edilmiştir (Şekil 13).



Şekil 13. İşletmelerin Mevcut Altyapısından Memnuniyet Dağılımı (%)

3.15 İşletmelerin Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet

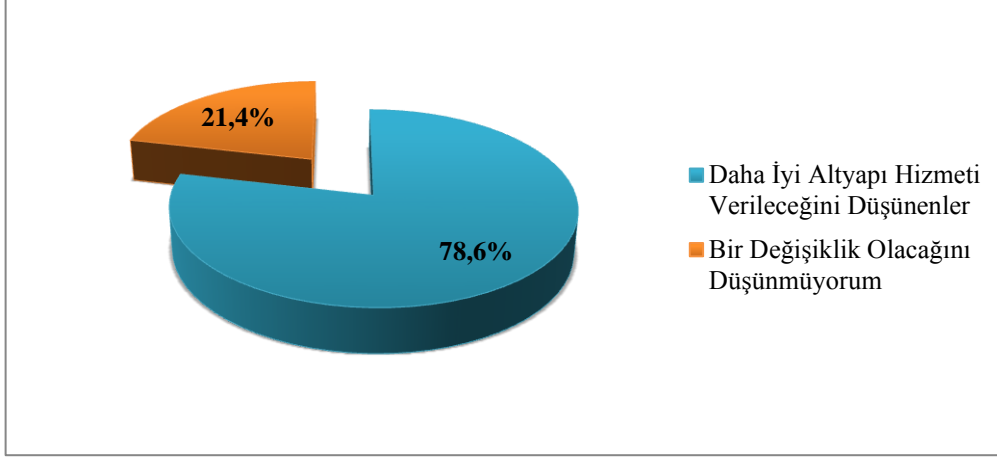
İşletmelerin mevcut üretim teknolojisinden memnuniyetleri sorulduğunda 1'inin çok memnun olduğu, 2'sinin mevcut üretim yerinden memnun olduğu, 6'sının normal düzeyde, 4'ünün az memnun olduğu ve 1'inin memnun olmadığı anlaşılmıştır. Bu işletmelerin memnuniyetlerinin dağılımlarında %7,1'i çok memnun olduğu, %14,3'ü mevcut üretim yerinden memnun olduğu, %42,9'u normal düzeyde, %28,6'sı az memnun olduğu ve %7,1'inin memnun olmadığı görülmektedir (Şekil 14).



Şekil 14. İşletmelerin Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet Dağılımı (%)

3.16 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri

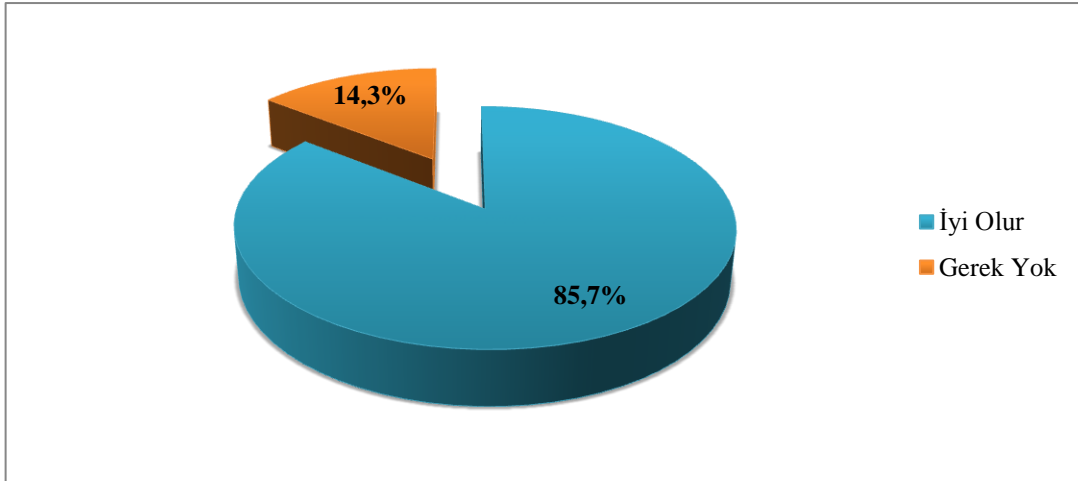
Mevcut işletme sahiplerinin küçük sanayi sitesi altyapı hizmetlerinden beklentilerinde 11'i Küçük Sanayi Sitesi'nde daha iyi altyapı hizmeti verileceğini düşünürken 3'ü altyapı hizmetlerinde bir değişiklik olacağını düşünmemektedir. Bu konudaki görüşlerinin dağılımı %78,6'sı Küçük Sanayi Sitesi'nde daha iyi altyapı hizmeti verileceğini düşünürken %21,4'ü altyapı hizmetlerinde bir değişiklik olacağını düşünmemek şeklinde olmuştur (Şekil 15).



Şekil 15. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Altyapı Hizmetlerinden Beklentileri

3.17 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu

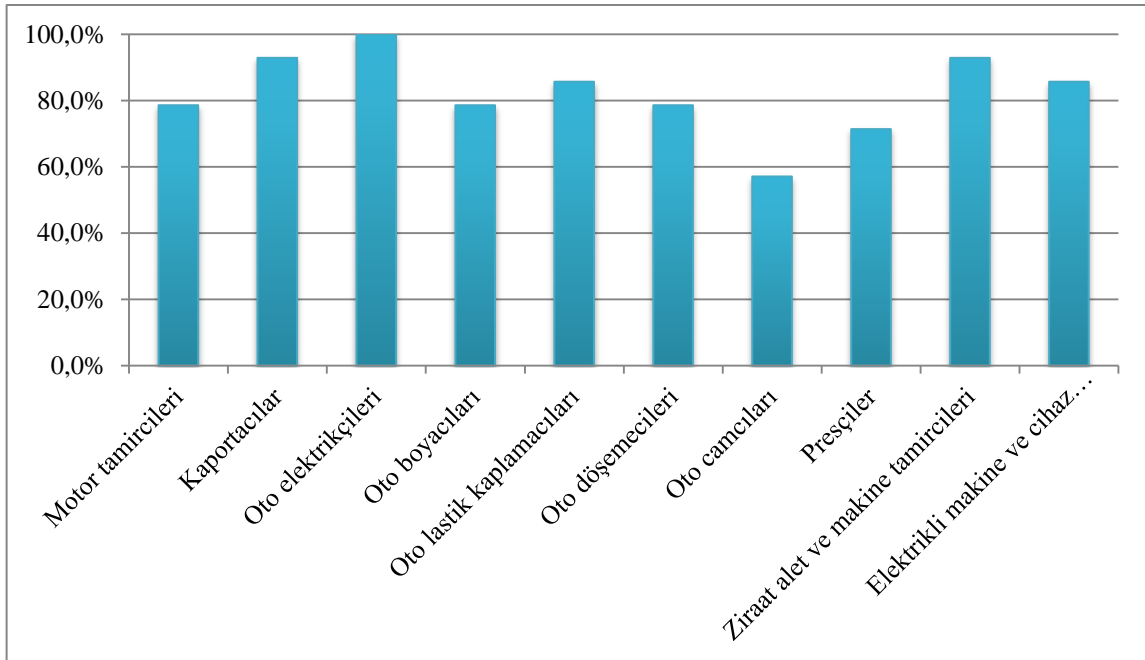
Ankete katılan işletme sahiplerinden 12'si Küçük Sanayi Sitesinin kurulmasının iyi olacağını düşünürken 2'si ise gerekli olmadığını düşünmektedir. Bu görüşlerin dağılımı dikkate alındığında %85,7'si Küçük Sanayi Sitesinin kurulmasının iyi olacağını düşünürken %14,3'ü ise gerekli olmadığı şeklinde görüş bildirmişlerdir (Şekil 16). Görüşülen işletmelerin tamamı kurulacak olan küçük sanayi sitesinin ilçe dışında olmasını ve 1 km uzakta ve ana yol güzergâhında olmasını istemektedirler.



Şekil 16. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu

3.18 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesinde Tamiratla Uğraşan İşletme Tercihleri

Yapılan araştırmada kurulacak küçük sanayi işletmesinde tamiratla uğraşan işletmeler arasında hangilerinin olması gerektiği sorulmuş, işletmelerin %78,6'sı (11 işletme) motor tamirci işi, %92,9'u (13 işletme) kaportacı, %100 (14 işletme) oto elektrikçi, %78,6'sı (11 işletme) oto boyacı, %85,7'si (12 işletme) oto lastik kaplamacı, %78,6'sı (11 işletme) oto döşemeci, %57,1'i (8 işletme) oto camcı, %71,4'ü (10 işletme) presçi, %92,9'u (13 işletme) zirai alet ve makine tamircisi, %85,7'si (12 işletme) elektrikli makine ve cihaz tamircisi olması gerektiğini belirtmiştir (Şekil 17).



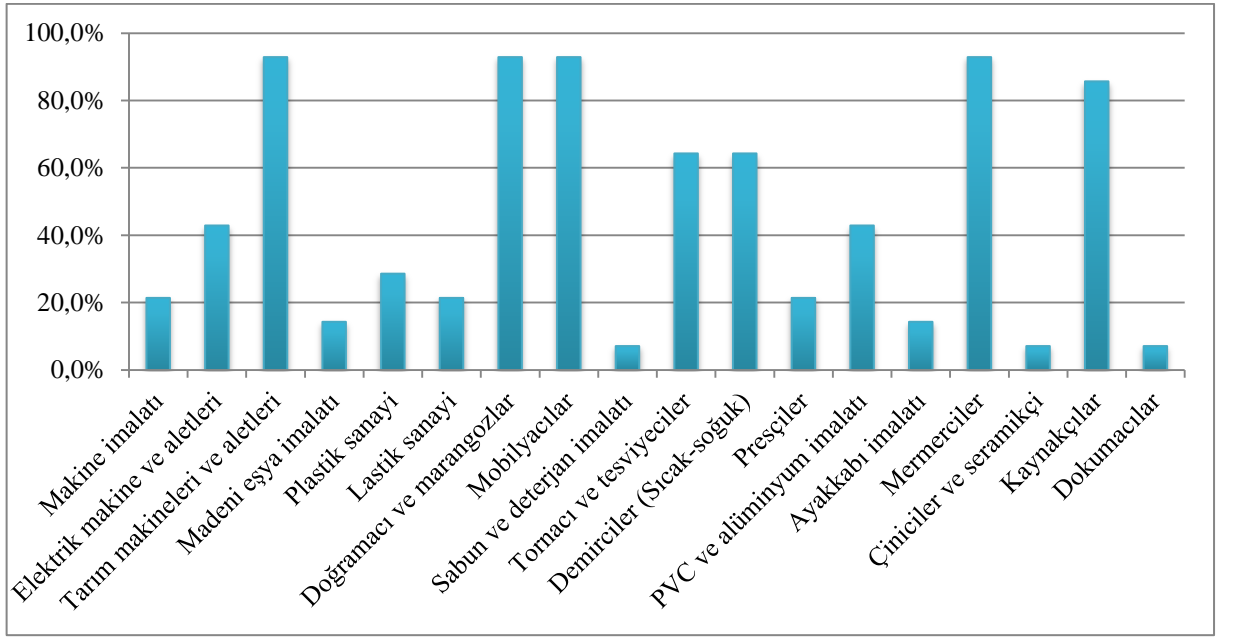
Şekil 17. Küçük Sanayi Sitesinde Olması İstenen Tamiratla İlgili İşletmeler

Kurulacak küçük sanayi sitesinde 10 adet mevcut ve yeni tamir ve hizmet sunacak iş alanları olabileceği, bunlardan bazı alanlarda birden fazla işyerinin açılacağı öngörülmektedir.

3.19 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesinde İmalatla Uğraşan İşletme Tercihleri

Yapılan araştırmada kurulacak küçük sanayi işletmesinde imalatla uğraşan işletmeler arasında hangilerinin olması gerektiği sorulmuş, görüşülen işletmelerin %21,4'ü (3 işletme)

makine imalatı, %42,9'u (6 işletme) elektrik makine ve aletleri, %92,9'u (13 işletme) tarım makine ve aletleri, %14,3'ü (2 işletme) madeni eşya imalatı, %28,6'sı (4 işletme) plastik sanayi, %21,4'ü (3 işletme) lastik sanayi, %92,9'u (13 işletme) doğramacı ve marangozlar, %92,9'u (13 işletme) mobilyacılar, %7,1'i (1 işletme) sabun ve deterjan imalatı, %64,3'ü (9 işletme) tornacı ve tesviyeci, %64,3'ü (9 işletme) demirci (sıcak-soğuk), %21,4'ü (3 işletme) presçi, %42,9'su (6 işletme) PVC ve alüminyum imalatı, %14,3'ü (2 işletme) ayakkabı imalatı, %92,9'u (13 işletme) mermer imalatı, %7,1'i (1 işletme) çinici ve seramikçi, %85,7'si (12 işletme) kaynakçı, %7,1'i (1 işletme) dokumacı olması gerektiğini belirtmiştir (Şekil 18).

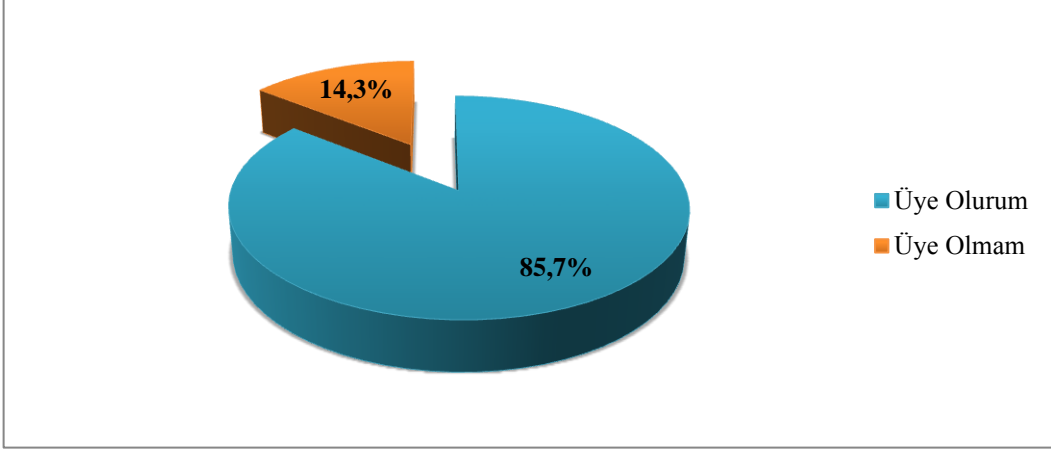


Şekil 18. İşletmelerde Küçük Sanayi Sitesinde Olması İstenen İmalatla İlgili İşletmeler

Kurulacak küçük sanayi sitesinde 18 adet yeni imalat (üretim) yapacak iş alanları olabileceği, bunlardan bazı alanlarda birden fazla işyerinin açılabilmesi öngörülmektedir.

3.20 İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Kooperatifine Üye Olma Durumu

Yapılan araştırmada işletmelerin 12'si (%85,7) Küçük Sanayi Sitesinin kooperatif aracılığıyla kurulmasını düşünürken, 2'si (%14,3) ise farklı düşünmektedir (Şekil 19).



Şekil 19. İşletmelerin Küçük Sanayi Sitesi Yapılmasını İsteme Durumu

4. YERLEŞİM YERİ VE FİZİKİ YAPI

4.1 Sanayi Sitesinin Yerleşim Yeri

Küçük Sanayi Sitesinin Iğdır İli Aralık İlçesi 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.

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

Yapılacak Küçük Sanayi Sitesi içerisinde doğalgaz altyapı sistemi Iğdır İline gelecek doğalgaz dağıtımını dikkate alınarak işletmelerin ısınma maliyetlerinin düşmesi sağlanacak ve ısınmadan kaynaklı çevre kirliliğinin önüne geçilmiş olacaktır.

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.

İlçe içerisinde ödenen kiralarla eşit ve daha uygun kiralar ile işletme faaliyetlerini sürdürme imkânını elde edecek işletmecilerin, maliyetlerini azaltma yolunda Küçük Sanayi Sitesi içerisinde üretim gerçekleştirmeleri, yatırımlarını geliştirme yönünde önemli bir adım olacaktır.

4.2 Binanın Toplam Kapalı Alanı

Fizibilite etüdünde hesaplanan toplam kapalı alan: 5.600 m² dir.

4.3 İşletme Sayıları ve Büyüklükleri

Küçük Sanayi Sitesinde toplam işletme sayısının 50, her bir işletme için işyeri büyüklüğünün ise 80 metre kare olması planlanmaktadır. Küçük Sanayi Sitesi bölgesinde toplam kapalı alan büyüklüğünün 5.600 metrekare olması planlanmaktadır. İşletme başına asma kat alan büyüklüğü 32 metrekare ve işletme başına kapalı alan büyüklüğü ise 112 metrekare olacaktır.

4.4 Ortak Kullanım Alanları ve Büyüklükleri

Aralık Küçük Sanayi Sitesi bünyesindeki işletmeler aşağıda büyüklükleri belirtilen ortak kullanım alanlarından faydalanabileceklerdir. Ortak dağılım alanları m² olarak Tablo 4’de verilmiştir.

Tablo 4. Ortak Alan Dağılımı

Ortak Alan Dağılımı (m ²)	
Müdür Odası	30
Sekretarya	26
Toplantı ve Eğitim Salonu	100
Kafeterya	100
Arşiv ve Depo	16
Bilgisayar Odası	17
Tuvalet ve Lavabo	38
Mescit	23
Diğer (Koridor, Havalandırma vb.)	50
TOPLAM	400

4.5 Otopark ve Depolama Olanakları

Binanın ortak kullanım alanında 100 m²’lik kafeterya, 100 m²’lik toplantı ve eğitim salonu, 16 m²’lik arşiv ve depo odası, 17 m²’lik bilgisayar odası, 38 m²’lik tuvalet, 23 m²’lik mescit ve 50 m²’lik de koridor alanları bulunmaktadır. 10.000 m²’lik toplam alanın 5.600 m²’lik kısmı açık alan olup bu kısımda yaklaşık 1.400 m²’lik kısmın otopark olarak ayrılması planlanmaktadır.

4.6 İletişim Altyapısı

Aralık 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 Aralık Belediyesinin aktif rol alması planlanmaktadır. İşletmelerin ortak kullanım alanı ve donanımı için sabit yatırım giderleri Tablo 5’de ayrıntılı olarak verilmiştir.

Tablo 5. Sabit Yatırım Giderleri

Sabit Yatırım Giderleri	Tutar (TL)
Bina Yapımı	2.512.945,10
Mobilya Donanım	13.750,00
Elektrik Abonelikleri (KSS Ortak Alan ve İş Yerleri)	20.000,00
Su Abonelikleri (KSS Ortak Alan ve İş Yerleri)	10.000,00
Beklenmeyen Giderler (%5)	127.834,76
TOPLAM	2.684.529,86

4.8 Küçük Sanayi Sitesinde Kurulacak Olan Binalarda Gerçekleştirilmesi Planlanan Toplam Maliyet

Sabit yatırım giderleri arasında yer alan bina yapımı ve bina tadilatı kalemlerinin hesaplanmasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın 2015 yılı 4A birim fiyatları esas alınmıştır. Küçük Sanayi Sitesinde Kurulacak Olan Binalarda Toplam Maliyeti Tablo 6’da ayrıntılı olarak verilmiştir.

Tablo 6. Küçük Sanayi Sitesinde Kurulacak Olan Binalarda Toplam Maliyet (TL)

Küçük Sanayi Sitesi Alan Hesapları	Değerler
İnşaat Yapımı m ² Birim Maliyeti (Bayındırlık Bakanlığı 4A Birim Poz Fiyatlarına Göre)	2.512.945,10
Arazi Büyüklüğü (m ²)	10.000,00
Küçük Sanayi Sitesi Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	5.600,00
Küçük Sanayi Sitesi İdari Alan Büyüklüğü (m ²)	400,00
İşletmelere Tahsis Edilen Zemin Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	4.400,00
İşletme Başına Asma Kat Toplam Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	32,00
İşletme Başına Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	112,00
Toplam İşletme Sayısı (Adet)	50,00
İşletme Başına Zemin Kat Kapalı Alan Büyüklüğü (m ²)	80,00

İşletme yönetim binası için kullanılacak mobilya donanım giderleri Tablo 7’de verilmiştir.

Tablo 7. Mobilya Donanım Giderleri

Mobilya Donanım Türü	Adet	Tahmini Bedel (TL)	
		Birim Fiyatı	Toplam
Yönetici Odası Mobilya Takımı	1	5.000	5.000
Sekreter Mobilya Takımı	1	2.000	2.000
Masaüstü Bilgisayar	1	2.000	2.000
Yazıcı	1	1.000	1.000
Sandalye	10	250	2.500
Beklenmeyen Giderler (%10)			1.250
TOPLAM			13.750

5. KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ KURULUŞ PROSEDÜRLERİ

Küçük Sanayi Sitelerinin yapım amacı aşağıda verilmiştir.

- ✓ 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,
- ✓ Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının önlenmesi,
- ✓ Küçük sanayicilerde, ortak hareket etme, çevresel faktörlerin maliyetini paylaşma gibi katılımcı yönetim biçiminin geliştirilmesi,
- ✓ 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, 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 Ana sözleşmesi sürecin başlamasını sağlamaktadır.

Kooperatif ana sözleşmede içerisinde yer alacak işletmelerin isimleri, tabiiyetleri, adresleri ve taahhüt ettikleri sermaye payları yer almaktadır. 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 ana sözleşmede belirtilen amacı, 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.

Kooperatif tarafından bu amaca yönelik olarak 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 kullanır. 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 ana sözleşmede 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 Sitesine 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- Ana sözleşme 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 ana sözleşmede 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 ana sözleşme 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 taahhüname ile taahhüt edilmesi şarttır.

6. MİSYON VE STRATEJİK HEDEFLER

6.1 Sanayi Sitesinin Kuruluş Amacı

Aralık Küçük Sanayi Sitesi'nin kuruluş amacı; Aralık ilçesindeki üretiminin belirlenen ortak bir alanda gerçekleştirilerek ilçenin sosyo-ekonomik 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.

Aralık ilçesi Küçük Sanayi Sitesi'nin misyonu; taşımacılık potansiyeline sahip olan ilçede potansiyelin harekete geçmesini sağlayacak, işletmelerin desteklenerek bölgenin sosyal ve ekonomik kalkınmasına destek olmak.

6.3 Beş Yıllık Doluluk ve İstihdam Hedefleri

Aralık ilçesinde kurulacak olan Küçük Sanayi Sitesinin 50 işletmeye sahip olması planlanmıştır. İşletmelerde ilk 3 yıl için hedeflenen istihdam oranları Tablo 8'de belirtilmiştir.

Tablo 8. İşletmelerde Doluluk ve İstihdam Durumu

İşyerlerinin Doluluk ve İstihdam Durumu					
	1.YIL	2.YIL	3.YIL	4.YIL	5.YIL
Yeni işletme sayısı	20	10	-	10	10
Toplam işletme sayısı	20	30	30	40	50
İşletme başına çalışan sayısı	2	2	2	2	2
Toplam çalışan	40	60	60	80	100

6.4 Ulaşılmak İstenen Hedefler

- ✓ Küçük Sanayi Sitesi'ne yapılan işletme başvuru sayısının üçüncü yılın sonunda en az 30 olması,
- ✓ Küçük Sanayi Sitesi'nin doluluk oranının beşinci 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,
- ✓ Aralık 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 30 işletmeye ulaşılması,
- ✓ Beşinci yılın sonunda Küçük Sanayi Sitesi'nin %100 doluluk seviyesine ulaşması,
- ✓ İşletmelere her yılın sonunda uygulanan anketlerde memnuniyet oranının %75 olmasıdır.

6.6 Sanayi Sitesinde Yer Alacak İşletmelerin (Hedef Kitle) Nitelikleri

Küçük Sanayi sitesinde yer alacak potansiyel girişimciler ve işletmeler tamirat ve üretim yapan 50 adet işletmedir. Sektörde faaliyet gösteren işletmeler sayıları ve gelir yaratma potansiyelleri bakımından bir sanayi sitesi kurmayı yetecek potansiyel mevcuttur. Küçük Sanayi Sitesi yatırımının gerçekleştirilmesi ilçede sektörde faaliyet gösteren mevcut işletmeler ve doğrudan Aralık ilçesinde iş kurabilecek potansiyel girişimciler için fayda oluşturacaktır.

6.7 Öncelik Verilecek Hedef Kitle Grubu/Grupları

Küçük Sanayi Sitesi'nin kurulması planlanan bölge göz önünde bulundurulduğunda bölgede tamirat ve imalat alanlarında faaliyet gösterecek işletmelerin öncelikli olacağı görülmektedir. Bu doğrultuda 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 50 işletme ile yapılan anketler içerisinde bölgede küçük sanayi sitesinin kurulmasına işletmelerin yaklaşımlarının nasıl olduğu değerlendirilmiştir. Ankete katılan 14 işletme sahibinde 12 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 Aralık ilçesinde faaliyet gösteriyor olması,
- ✓ İşletmenin imalat alanında faaliyet göstermesi,
- ✓ İşletmenin ihtiyaç duyduğu tamir ve 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 Aralık İlçesindeki Rayiç Kira Bedelleri

Rayiç kira bedeli 100 metrekarelik ilçe merkezindeki bir iş yerinin kira bedeli, iş yerinin konumuna göre 100,00 - 500,00 TL arasında değişmekte olup ortalama olarak 200,00 TL civarındadır.

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

Küçük Sanayi Sitesinde işyerlerinin kira bedellerinin metrekare birim fiyatının yatırımın ilk yılında 2,00 TL, ikinci yılında 3,00 TL ve üçüncü yılında 4,00 TL olacağı öngörülmüştür.

7.3 Ortak Kullanım Hizmetleri ve Kullandırma Koşulları

Aralık Küçük Sanayi Sitesi 5.600 metrekarelik kapalı alandan oluşacaktır. Bu 5.600 metrekarelik alanda ayrıca idari alan olarak kullanılacakken her bir işletme için 112 metrekarelik kapalı alan hazırlanacaktır. Kapalı alanlar dışındaki 10.000 metrekarelik açık alan ise işletmelerin araçlarını koyabilecekleri, tedarikçileri ve müşterileri ile nakliye işlemlerini gerçekleştirebilecekleri ortak kullanım alanı olarak ayırılacaktır. Ortak kullanım hizmetleri arasında sekreteryaya bulunmaktadır. Sekreteryaya: Küçük Sanayi Sitesi'nin birinci yılında 1 sekreterin görev yapması planlanmıştır. Bu personel işletmelerin ihtiyaçlarına yönelik olarak hizmet vereceklerdir. Bu birim için 1 tane mobilya takımı, 1 masaüstü bilgisayar ve yazıcı alınması öngörülmüştür. Ayrıca 10 adet kolçaklı sandalye alınması öngörülmüştür. Bu alanın kullanım organizasyonu sekreter tarafından yürütecektir.

8. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISI

8.1 Organizasyon Yapısı

Küçük Sanayi Sitesi bir yönetim kurulu başkanı, yardımcısı, Yönetim kurulu muhasibi, kâtip, asil ve yedek üyelere oluşacaktır.

8.2 Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu Üyeleri

Aralık ilçesi 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 Kâtibi, 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 Aralık Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu sekreteri tarafından tutulması, raporlanması ve dosyalanması öngörülmektedir.

8.4 Yönetim Kurulunun Yetki ve Görevleri

Aralık Küçük Sanayi Sitesi bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilecektir. Yönetim Kurulu'nun yetkileri:

- ✓ Aralık 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,
- ✓ Küçük Sanayi Sitesi'nde yatırım yapmak isteyen işletmeler tarafından yapılan

başvuruları değerlendirmek ve onaylamak,

- ✓ Küçük Sanayi Sitesi'nde ortaya çıkan her türlü sorunun çözümüne yönelik projeler geliştirmektir.

9. İŞ MODELİ VE GELİR KAYNAKLARI

9.1 Küçük Sanayi Sitesinin Gelir Kaynakları

Kurulacak küçük sanayi sitesinin 5 yıllık gelir ve gider tahminleri aşağıdaki tablolarda ayrıntılı olarak verilmiştir (Tablo 9 ve Tablo 10).

Tablo 9. İşletmelerde Beş Yıllık Gelir Durumu

GELİRLER	1.YIL	2.YIL	3.YIL	4.YIL	5.YIL
Kira Bedelleri	38.400	86.400	115.200	153.600	240.000
Haberleşme	0	0	0	0	0
Elektrik	0	0	0	0	0
Su	0	0	0	0	0
Yakıt	0	0	0	0	0
Diğer	0	0	0	0	0
TOPLAM	38.400	86.400	115.200	153.600	240.000

Tablo 10. İşletmelerde Beş Yıllık Gider Durumu

GİDERLER	1.YIL	2.YIL	3.YIL	4.YIL	5.YIL
Personel Giderleri	61.186	67.305	74.036	81.439	89.583
Haberleşme	2.400	2.640	2.904	3.194	3.514
Elektrik	1.800	1.980	2.178	2.396	2.635
Su	600	660	726	799	878
Yakıt	3.000	3.300	3.630	3.993	4.392
Diğer	2.640	2.904	3.194	3.514	3.865
TOPLAM	71.626	78.789	86.668	95.335	104.867

Küçük Sanayi Sitesinin kurulduğu ilk yıl Yönetici ve sekreterin giderlerinin her yıl bir önceki yıla göre %10 artacağı varsayılmıştır. Küçük Sanayi Sitesi'nin idari kısımda kullanılması gereken telefon ve internet giderleridir. Aylık 200 TL olarak öngörülen bu giderin her yıl %10 artacağı varsayılmıştır. Giderlerin her yıl bir önceki yıla göre %10 artacağı varsayılmıştır.

10. 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 Köylerdeki 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.

11. SERKA DESTEKLERİ

Serhat Kalkınma Ajansı (SERKA) Kalkınma Bakanlığı koordinasyonunda kurulan, bölgesel gelişmişlik farklarını azaltmaya yönelik çalışmaları özel ve kamu kesimi arasında işbirliği kültürünü oluşturmak ve harekete geçirmek yoluyla gerçekleştiren kendine özgü yapısı bulunan bölgesel kalkınma araçları olarak faaliyet göstermektedir. Kalkınma ajansları uygulayıcı birimler olmamakla birlikte, sorumlu oldukları illerde bu illerin sosyal, ekonomik, teknoloji vb. tüm sektörlerinde koordinasyon ve katalizör görevi üstlenmektedirler.

Kalkınma ajansları faaliyet alanına giren bölgelerde farklı sektörler için katalizör ve koordinatörlük görevlerini yerine getirirken araştırmalar, raporlar, çalıştaylar, eylem planları, bölge planları hazırlar ve bölgenin ihtiyaçlarını, önceliklerini belirlerler.

Kalkınma ajanslarınca Destek Yönetim Kılavuzu'nda belirtilen tüm destek türleri ilgili ajans tarafından tasarlanan programlar kapsamında yürütülmektedir. Bu sebepten her bir program ayrıntıları ve kuralları farklılık gösterebilmektedir. Her bir program bölge illerinden sorumlu olan ajans tarafından tasarlanıp yürütülür.

SERKA tarafından uygulanan destekler ve teşvikler aşağıda verilmiştir. Kalkınma ajansları tarafından yürütülen tüm mali destek programları ilgili yılın bütçesinde ve çalışma programında belirtilir. Ajansın sağlayabileceği mali destekler; doğrudan finansman desteği, faiz desteği ve faizsiz kredi desteği olmak üzere üçe ayrılır.

KAYNAKLAR

- Aralık İlçesi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü 2015 Kayıtları.
Aralık Esnaf ve Sanatkârlar Odası 2015 Kayıtları.
İğdır Sanayi ve Ticaret Odası 2015 Kayıtları.
İğdır Üniversitesi internet sitesi veri kayıtları.(Erişim 20.02.2016)
Türkiye İstatistik Kurumu internet veri kayıtları.(Erişim 21.02.2016)
Kalkınma Bakanlığı internet veri kayıtları.(Erişim 23.02.2016)
Aralık Belediyesi internet veri kayıtları.(Erişim 19.02.2016)
Yöresel ve Kültürel Değerleri Yansıtan Ürünler Sanayi Sitesi Fizibilitesi Projesi, 2013.
Safranbolu. (İnternet Erişimi 20.02.2016)
Hakkâri İŞGEM projesi Fizibilite Çalışması, Hakkâri. (İnternet Erişimi 20.02.2016)
İğdır Valiliği internet veri kayıtları. (Erişim 20.02.2016)
Serhat Kalkınma Ajansı (SERKA) internet veri kayıtları. (Erişim 20.02.2016)

EK 1. ANKET FORMU

Aralık Küçük Sanayi Sitesi Fizibilitesi Anket Formu

Anketör:

Tarih:

S.1. Anket Yapılan Kişilerin İşletmedeki Görevi

- A) İşletme Sahibi B) Firma Çalışanı C) Muhasebeci D) Satış Elemanı

S.2. Anket Yapılan İşletmelerin Kuruluş TarihiYılı

S.3. İşletmelerin Hukuki Yapısı

- A) Şahıs B) Limited C) Anonim D) Diğer

S.4. İşletmelerin İşyeri Mülkiyeti

- A) Mülk B) Kira C) Diğer

S.5. İşletmelerin İşyeri Kira BedeliTL/Ay

S.6. İşletmelerin Faaliyet Yerleri.....

S.7. İşletmelere Göre İstihdam Edilen Personel SayısıKişi

S.8. İşletmelerin Faaliyet Konuları

- A) Ahşap işleri B) Demir işleri C) Makina bakım tamir D) Elektrik
E) Mermer F) Diğer.....

S.9. Üretimde Hammadde Kullanan Firmaların Hammadde Çeşitleri

- A) Ahşap B) Demir ve metal C) Kumaş D) Mermer E)

S.10. Üretiminde Kullanılan Üretim Teknolojilerine Göre İşletmelerin Durumu

- A) Emek Yoğun B) Makine (Teknoloji) yoğun C) Karışık

S.11. Ürün Satış Yöntemleri

- A) Doğrudan müşteriye B) Perakende C) Toptan D) Karışık

S.12. İşletmelerin Mevcut Üretim Yerinden Memnuniyet Durumu

- A) Çok Memnun B) Memnun C) Normal D) Az memnun E) Memnun Değil

S.13. İşletmelerin Mevcut Üretim Kapasitesi Memnuniyet Durumu

- A) Çok Memnun B) Memnun C) Normal D) Az memnun E) Memnun Değil

S.14. İşletmelerin Mevcut Altyapısından Memnuniyet Durumu

- A) Çok Memnun B) Memnun C) Normal D) Az memnun E) Memnun Değil

S.15. İşletmelerin Mevcut Üretim Teknolojilerinden Memnuniyet Durumu

- A) Çok Memnun B) Memnun C) Normal D) Az memnun E) Memnun Değil

S.16. Küçük Sanayi Sitesi Kurulumunun Gerekli Olduğunu Düşünüyor musunuz?

A) Evet B) Hayır C)Kararsız

S.17. Küçük Sanayi Sitesi Kurulacak Yer İlçe Merkezinden Ne Kadar Uzaklıkta Olmalıdır?

.....m uzaklıkta

S.18. Kurulacak Küçük Sanayi Sitesi için bir kooperatif olsa üye olur musunuz?

A) Evet B) Hayır C)Kararsız

S.19. Küçük Sanayi Sitesi Kurulumunda Yer Alması Gereken Küçük Sanayi İş Kolları Nelerdir?

	İmalatla Uğraşan Küçük Sanayici	22	Saraciyeciler
1	Makine imalatıyla uğraşanlar	23	Mermeciler (el sanatları ile uğraşanlar)
2	Elektrik makine ve aletleriyle uğraşanlar	24	Matbaacılar
3	Tarım makineleri ve aletleriyle uğraşanlar	25	Çiniciler ve seramikçiler
4	Madeni eşya imalatı ile uğraşanlar	26	Av tüfeği imalcileri
5	Plastik sanayi ile uğraşanlar	27	Kaynakçılar
6	Lastik sanayi ile uğraşanlar	28	Dokumacılar
7	Deri ve kösele sanayii ile uğraşanlar	29	Nikelajcılar
8	Doğramacı ve marangozlar	30	Diğer
9	Mobilyacılar		Tamiratla Uğraşan Küçük Sanayi
10	Ambalaj sanayicileri	1	Motor tamircileri
11	Akü plaka imalatçıları	2	Kaportacılar
12	Oto karoseri imalatçıları	3	Oto elektrikçileri
13	Sabun ve deterjan imalatçıları	4	Oto boyacıları
14	Tornacı ve tesviyeciler	5	Oto lastik kaplamacıları
15	Dökümcüler	6	Oto döşemecileri
16	Atlı araba imalatçıları	7	Oto camcıları
17	Demirciler (Sıcak-soğuk)	8	Presçiler
18	Presçiler	9	Ziraat alet ve makine tamircileri
19	Bakır ve alüminyum imalatçıları	10	Elektrikli makine ve cihaz tamircileri
20	Kromajcılar	11	Yazmacılar
21	Ayakkabı imalatçıları	12	Diğer