

HAKKARİ İŞGEM PROJESİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMASI



İÇİNDEKİLER

1. PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ VE HEDEFLERİ	5
1.1. TANIM VE KAPSAM	5
1.1.1. Giriş	5
1.1.2. Metodoloji	5
1.2. AMAÇ VE HEDEFLER	7
1.1.3. Projenin Tanımı ve Kapsamı	
2. ARKAPLAN VE GEREKÇE	10
2.1. ARKAPLAN	10
2.1.1. Mevcut Durum	10
2.1.2. Strateji Belgelerinin İncelenmesi	12
2.1.3. Saha Araştırması Sonuçları	15
2.1.4. Türkiye İŞGEM’ler ve Benzer Yapılanmalar	17
3. TALEP ANALİZİ	28
4. TASARIM	30
4.1. İŞGEM’İN KONUMU	30
4.2. İŞGEM BİNASI (MİMARİ PROJELENDİRME – ALTYAPI VE TESİSAT PRJ... – İNŞAAT	30
4.3. İŞGEM İşletmelerine Sunulan Ek İmkanlar	
4.4. İŞGEM’DE YER TAHSİSİ İÇİN YATIRIMCI SEÇİM KRİTERLERİ	31
5. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI	34
6. İŞLETME YAPISI	38
7. YAPIM MALİYETLERİ	40
8. İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ	44
8.1. İŞLETME GİDERLERİ	44
8.2. İŞLETME GELİRLERİ	45
9. EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALAR	47
10. EKONOMİK ANALİZ	49
11. FİNANSAL ANALİZ	52
12. RİSK DEĞERLENDİRMESİ	57
14. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	59
KAYNAKÇA	60

Tablo Dizini

Tablo 1: Hakkari ve Türkiye Geneli Demografik Yapıya yönelik Veriler	10
Tablo 2: Hakkari ve Türkiye Geneli İstihdama Yönelik Veriler	10
Tablo 3: İş-Zaman Planı	34
Tablo 4: Sabit Yatırım Tablosu.....	41
Tablo 5: Yıllık İşletme Giderleri	44
Tablo 6: Personel Maliyetleri	44
Tablo 7: Ekonomik Analiz Nakit Akım Tablosu (1-5. Yıl).....	56
Tablo 8: Finansal Nakit Akım Tablosu (1-5. Yıl).....	52
Tablo 9: Projenin Geri Ödeme Süresi.....	54



BÖLÜM 1

PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ VE HEDEFLERİ

1. PROJENİN TANIMI, KAPSAMI, AMAÇ VE HEDEFLERİ

1.1. TANIM VE KAPSAM

1.1.1. Giriş

Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından güdümlenen ve Hakkâri İl Özel İdaresi ile gerçekleştirilmesi planlanan Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite projesi Hakkâri şehrine Bölgenin yenilikçilik ve girişimcilik kapasitesini geliştirmeye yönelik iş geliştirme merkezleri, teknoloji geliştirme merkezleri, teknoparklar gibi kuruluşların ve bunların tesislerinin kurulması amacıyla yapılacak fizibilite benzeri ön çalışmalar gibi bölge için önemli olabilecek stratejik eylemlerin başlatılması ve gerçekleştirilmesi amaçlayan bir projedir.

2013 yılı TÜİK verilerine göre 273.041 nüfusa sahip Hakkâri ilinde sanayi siteleri mevcut değildir. İşletme sektöründe hizmet veren Ticaret ve Sanayi Odası'na kayıtlı küçük ve orta ölçekli firmaların olmasına karşın sanayi sitesi olmadığı için firmalar çok sıkıntı yaşıyorlar. İŞGEM projesi, ilde bulunan firmaların desteklenmesi, daha organize bir yapı içerisinde büyümelerine olanak sağlanması ve il dışından gelecek yatırımcılar için bir cazibe oluşturma açısından önem arz etmektedir.

Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite projesi Fizibilite Çalışması kapsamında Hakkâri ilindeki mevcut yatırımcıların, girişimcilerin ve il dışından gelecek olan yatırımcıların sahip olacağı avantajlar ile sağlayacakları faydalar detaylı olarak incelenmiştir. Diğer yandan kamu kurumlarının yatırımcılara sağlayacakları destekler çerçevesinde projenin sürdürülebilirliği değerlendirilmiştir.

1.1.2. Metodoloji

Yapılabilirlik raporunun hazırlanması sürecinde, birincil ve ikincil veri toplama çalışmaları merkezde ve sahada olmak üzere iki ayrı alanda yürütülmüştür. Mevcut durum analizlerinin yapılmasının ardından kıyaslama ve esinlenme yöntemleri ile Türkiye'deki ve dünyadaki benzer iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite projesi örnekleri incelenmiştir. Yapılan saha araştırması sonuçları yatırımı planlanan iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite modellemesi ve projelendirilmesinde kullanılmış, öte yandan, saha araştırması sonuçları ve merkezde gerçekleştirilen araştırma çalışmalarının sonuçlarına göre talep analizi yapılmıştır. Ardından, proje için iş programının çıkartılması ile beraber ekonomik, finansal ve risk değerlendirme analizleri yapılmıştır. Yapılabilirlik raporunun hazırlanması kapsamında aşağıdaki iş adımları takip edilmiştir.

1.1.2.1. Mevcut Durum Analizi

Kamu kurumlarına ait raporlar aracılığıyla Hakkâri ilinin sosyo-ekonomik yapısı incelenmiştir. Ardından, kamu kurumları ve STK'ların iş geliştirme merkezleri, teknoloji geliştirme merkezleri, teknoparklar gibi sektörüne ilişkin raporları incelenmiş, bu kapsamda iş geliştirme merkezleri, teknoloji geliştirme merkezleri,

teknoparklar gibi sektörünün dünyadaki, Türkiye’deki ve bölgedeki durumu analiz edilmiştir. Bu araştırma kapsamında bölge planları, stratejik planlar, sektör raporları ve 10.Kalkınma Planı gibi belgeler kaynak olarak kullanılmıştır.

1.1.2.2. Saha Araştırması

Hakkâri’de yerleşik firmaları, Meslek Kuruluşları, STK’lar, Ticaret Sanayi Odası, İŞKUR Hakkâri Müdürlüğü ile saha araştırması kapsamında Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite Projesi’ne ilişkin görüşmeler yapılmıştır. Görüşülecek kurumların seçiminde görüşülen firma yetkililerinin iş geliştirme merkezi altyapı üreticisi konumunda olmasına, STK ve kurumların ise Hakkâri’nin mevcut yapısı ve iş geliştirme merkezi altyapı sektörüne ilişkin bilgi ve birikim sahibi olmasına dikkat edilmiştir.

1.1.2.3. Esinlenme Kıyaslama Çalışması

Esinlenme Kıyaslama Çalışması kapsamında yurt içi ve yurt dışındaki Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite ve benzer kurumlar ile kümelenme çalışmaları örnekleri incelenmiştir. Her bir yapılanma için ilgili kurumlardaki yetkililer ile iletişime geçilmiş ve görüşmeler yapılmıştır. Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite ve benzeri kurum örnekleri aşağıdaki kriterlere göre incelenmiştir.

- Konumu,
- Kuruluş Süreci,
- Yönetim Yapısı,
- Alan Büyüklüğü,
- İşletme Sayısı,
- Kuruluştaki İşletmelerin Faal Oldukları Alt Sektörler/Üretim Alanları,
- Kuruluş İçindeki Diğer Tesisler,
- Kuruluş ve Çevresine Yapılması Planlanan Yeni Yatırımlar,
- Genel Bilgiler.

1.1.2.4. Talep Analizi

Talep analizi, Hakkâri ili ve ilçelerindeki üreticileri ile yapılan görüşmelerin sonuçlarına ve Hakkâri’deki İŞGEM sektörünün mevcut durumuna göre yapılmıştır.

1.1.2.5. İŞGEM Modelinin Tasarlanması

Kurulması planlanan İŞGEM’in alt ve üstyapısı ile yönetim modellemesi için yapılan masa başı ve saha araştırması sonuçları analiz edilmiştir. Bu kapsamda, Van’daki İŞGEM ziyaret edildiği teknik gezinin sonuçları da analize dahil edilmiştir. Modelin oluşturulmasında, İŞGEM’in mimari, altyapı ve tesisat projelendirmesi ile yapım süreçleri, İŞGEM’in işletmelere sağladığı ek imkanlar, İŞGEM’de üretilmesi beklenen ürünler ve İŞGEM’de yer tahsisi için yatırımcı seçim kriterleri belirlenmiştir.

1.1.2.6. Proje Yönetimi, Uygulama Programı ve İşletme Yapısının Belirlenmesi

Yapılan esinlenme kıyaslama çalışmaları, saha araştırması ve modelleme çalışmaları incelenerek Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite Projesi'nin yönetimi ve işletme yapısı belirlenmiştir. Proje için zaman planı oluşturulmuştur.

1.1.2.7. Ekonomik ve Sosyal Faydaların Belirlenmesi

Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite Projesi'nin hayata geçirilmesi durumunda kamu menfaatine yönelik ekonomik ve sosyal faydalar tespit edilmiş, projenin bölgeye sağlayacağı faydalar ve/veya zararlar fayda-maliyet analiz metodu ile hesaplanmıştır.

1.1.2.8. Ekonomik ve Finansal Analiz ile Risk Değerlendirmesinin Yapılması

Belirlenen yapım maliyetleri, işletme gelir ve giderleri ile uygulama programına bağlı olarak İŞGEM'in kurulumu için ekonomik ve finansal analiz yapılmıştır. Sabit yatırım tutarı, benzer projelere olan talepler ve bugün beklenen talebin öngörülerine bakılarak risk değerlendirmesi yapılmıştır.

1.1.2.9. Raporlama

Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite Projesi'nin Fizibilite Çalışması kapsamında yürütülen tüm adımlara ilişkin raporlama faaliyetleri teknik şartnameye uygun şekilde tamamlanmış, ekleri ile beraber CD'de ve basılı olarak Hakkâri İl Özel İdaresi'ne sunulmuştur.

1.1.3. Projenin Tanımı ve Kapsamı

Proje kapsamında, Hisaş- Hakkâri kilim ve iplik sanayi' ne tahsis edilmiş 10.150 m² arsanın 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulanarak Hakkâri üniversitesine tahsis edilmesiyle proje uygulama yeri belirlenmiştir.

Kurulması planlanan Hakkâri iş geliştirme merkezi altyapı ve Fizibilite Projesi'nin özellikle farklı kollarında imalat yapmayı planlayan Hakkâri'de yerleşik ve farklı illerdeki yatırımlara üretim alanı tahsis edilecektir. 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında Hakkâri 6. teşvik bölgesinde yer almaktadır. 6.teşvik bölgesi yatırımcılar için en avantajlı bölgedir.

Hakkâri'de İŞGEM hem Hakkâri içinden hem de diğer illerden gelen yatırımcılarına açık olacaktır. Hakkâri'nin kalkınmasına ve bölgede istihdamın artırılması gibi kriterler açısından başvurular değerlendirilerek yer tahsisi yapılacaktır. Hakkâri İŞGEM yatırımının tamamlanması ve üretimin başlaması ile ildeki sektörlerin gelişmesine, istihdamın artmasına ve gelirlerin artmasına katkı sağlanacaktır.

1.2. AMAÇ VE HEDEFLER

- **Projenin Gerekçesi (neden ihtiyaç duyulduğu):**

Bölgenin kalkınması ve rekabet gücü açısından önemli fırsatlardan yararlanılması: ilimiz ülkemizin en geri kalmış bölgelerinden biridir. Yatırım olanakları sınırlı olması kalkınma ve rekabet gücü açısından oldukça dezavantajlı bir durum yaratmaktadır. Bölgenin coğrafi koşulları göz önüne alındığında yatırım olanaklarının belli alanlarda sınırlandırıldığı görülecektir. Bu sınırlı yatırım olanaklarının öncelikli ve hatta en önemli olanağı sayılabilecek İmalat ve hizmet sektöründe faaliyet yürüten firmaların işletmelerini emekleme döneminde finans kaynaklarına erişim ve işyeri imkânı sağlayan ve işletmelerin en kırılgan oldukları ilk yıllarını sağlıklı bir şekilde asmalarını ve büyümelerini sağlamak amacıyla işletme kuluçkası olarak da adlandırılan İş Geliştirme Merkezi(ISGEM) yatırım aracı olarak değerlendirilememiş ve bölgenin kalkınmasında ve rekabet gücünün artmasında yerini alamamıştır. Proje ile bölgenin kalkınmasında ve rekabet gücünün artmasında bu önemli potansiyel güç harekete geçme imkânı bulacaktır. Kritik öneme sahip araştırma ve planlama çalışmaları: proje sonuçları bir rapor haline getirilerek Hakkâri'deki potansiyel girişimci adaylarının araştırması, bölgenin günümüze kadar harekete geçirilmemiş önemli bir potansiyeli olan girişimci ruhunun ortaya konulmasına katkı sağlayacaktır. Bölgenin kalkınmasına ciddi katkı sağlayabilecek bu potansiyelin ortaya konulması yatırım olanakları açısından sınırlı olan bölge için kritik bir öneme sahiptir. İşte bu kritik öneme sahip olan araştırma ve planlama çalışmaları ile projenin temel faaliyeti aynı doğrultudadır.

- **Projenin Hedefleri:**

Bölgenin yenilikçilik ve girişimcilik kapasitesini geliştirmeye yönelik is geliştirme merkezleri, teknoloji geliştirme merkezleri, teknoparklar gibi kuruluşların ve bunların tesislerinin kurulması amacıyla yapılacak fizibilite benzeri ön çalışmalar gibi bölge için önemli olabilecek stratejik eylemlerin başlatılması ve gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir. Sosyal ve ekonomik açıdan geri kalmış ilimizde kurumumuzun kuruluş amacına uygun olarak yöre insanının ekonomik açıdan gelişmesine katkı sağlamak ve profesyonel anlamda çalışan işletmeler üretmek için fizibilite çalışması yapmak ve İş Geliştirme Merkezinin kurulmasına ön ayak olmaktır.



BÖLÜM 2

ARKA PLAN VE GEREKÇE

2. ARKAPLAN VE GEREKÇE

2.1. ARKAPLAN

2.1.1. Mevcut Durum

Kalkınma Bakanlığı'nın 2012 yılında yapılan "İllerin ve Bölgelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması"na (SEGE) göre Hakkâri iller sıralamasında 81 il arasında 81. sırada yer almaktadır.

SEGE-2012 çalışmasında demografi, eğitim, sağlık, istihdam, rekabetçi ve yenilikçi kapasite, erişilebilirlik ve yaşam kalitesi olmak üzere 8 kategoride 2009 ve 2010 yıllarına ait 61 değişken değerlendirilmiştir. Bu kategoriler, demografik göstergeler, eğitim göstergeleri, sağlık göstergeleri, istihdam göstergeleri, rekabetçi ve yenilikçi kapasite göstergeleri, mali kapasite göstergeleri, erişilebilirlik göstergeleri ve yaşam kalitesi göstergeleridir. Değerlendirme sürecinde hangi değişkenlerin çalışmaya dâhil edileceğinin belirlenmesinde, ilin ülke içindeki ekonomik ağırlığı ve potansiyeli, sosyal gelişmişlik seviyesi, ortalama bireysel refah düzeyi, il ölçeğinde ekonomik ve sosyal gelişmişliğe bağlı bireysel refah düzeyi ve veri teminine ilişkin süreklilik hususları göz önüne alınmıştır. Hane başına ADSL abone sayısı, internet bankacılığı, marka ve patent sayıları gibi değişkenler çalışmaya dâhil edilirken kırsal nüfus başına tarımsal kredi gibi unsurlara çalışmada yer verilmemiştir.

Dolayısıyla, ekonomik ve sosyal açıdan gelişmişlik düzeyi incelendiğinde Hakkâri'nin hem Türkiye genelinde hem de TRB2 Bölgesi illeri arasında gelişmeye ve kalkınmaya yönelik yatırıma en çok ihtiyaç duyan illerden olduğu görülmektedir. Hakkâri'nin demografik ve eğitime ilişkin yapısına ilişkin bazı göstergeler Tablo 1'de belirtilmiştir.

Göstergeler	HAKKÂRİ			TÜRKİYE		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Nüfusu	272.165	279.982	273.041	74.724.269	75.627.384	76.667.864
Nüfus Yoğunluğu	38	38	38	96	97	100
Bağımlı Nüfus Oranı	49,07	46,62	59,6	38,13	37,51	47,7
Net Göç Hızı	-1,31	-16,0	-8,3	-	-	-
Şehirleşme Oranı	54,11	56,08	57,20	76,26	76,8	77,28

Tablo 1: Hakkâri ve Türkiye Geneli Demografik Yapıya Yönelik Veriler

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, Göç İstatistikleri, 2011-2012-2013

	TRB2 Bölgesi (Hakkâri, Bitlis, Muş, Van)			Türkiye		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013
İşgücü (Bin)	566	572	581	26.725	27.339	28.271
İstihdam (Bin)	497	521	519	24.110	24.821	25.524
İşsizlik Oranı (%)	11,98	10,21	11,70	9,78	9,21	

Tablo 2: Hakkâri ve Türkiye Geneli İstihdama Yönelik Veriler

Tablo 2’de TRB2 Bölgesi ve Türkiye geneli işgücü ve istihdam edilen kişi sayısı ile işsizlik oranı verilmiştir. 2011, 2012 VE 2013 yılı için bölge için işsizlik oranı Türkiye genelinin üzerindedir.

Hakkâri’de, Türkiye geneline göre nüfus yoğunluğu düşüktür. 2013 yılı için Türkiye geneli nüfus 100 iken, Hakkâri için bu değer 38’dir. Hakkâri ili bağımlı nüfus oranı, Türkiye genelinin üzerindedir.

Bölge Barış Süreci ile birlikte gelişime açık hale gelmiştir. Bölgede barış sürecinin yarattığı olumlu havanın devam edebilmesi ve bölgedeki genç nüfusun gelişmiş illere göç etmemesi için yerel kalkınmayı sağlamak önemlidir. Bu anlamda İŞGEM projesi bölgenin yerel kalkınmasını destekleyecek, bölgedeki genç nüfusa iş imkânı sağlayacak önemli bir yatırım olacaktır. İŞGEM, bölgedeki işletmelerin diğer yatırımlarını destekleyici nitelikte olacaktır. Bölgedeki huzur ortamına katkı sağlayacak genç nüfusa iş imkânı sunacak ve ekonomik kalkınmayı hızlandıracaktır.

Kurulması planlanan İŞGEM ile Hakkâri’de farklı tekstil işletmelerin bir arada yer aldığı 10.150 m²’lik alana sahip bir yapı oluşturulacaktır. Bu yapıda firmalar ortak depo, teşhir ve yükleme alanı gibi mekânlara sahip olacaktır. Hakkâri’de mevcut üreticilerinin yüksek kapasiteli ve verimli üretim yapabilmeleri için yeterli arazinin bulunmaması önemli sorunlardan biridir. Boş arazilerin Hakkâri’de olmaması ve olan arazilerinde fiyatlarının yüksek olması yeni bina inşaatlarını engellemektedir. Bu nedenle konut ve işyeri kiralari yüksektir.

Hakkâri İŞGEM Projesi Fizibilite Çalışmasının alan saha araştırması kapsamında Hakkâri’de üretimi yapan firma ile görüşme yapılmıştır. Firmalar, makine ve personel sayılarına göre küçük/yetersiz çalışmak zorunda kaldıkları için birim üretim başına verimlilikleri düşüktür. İŞGEM ile işletmelerine üretime uygun ölçekte yer sağlanması ilde verimli çalışmasına ve gelişmeye imkân sağlayacaktır.

Hakkâri İŞGEM’de üretim tesislerinin inşasının Hakkâri Üniversitesi desteğiyle proje kapsamında gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu çerçevede İŞGEM yer avantajı dışında bina avantajı sunmaktadır. İŞGEM’de yer almak isteyip, İŞGEM yönetimi ile anlaşma sağlayan Hakkâri’deki veya farklı illerden gelen yatırımcılar belirli büyüklükteki alanlarda kiracı konumunda olacaktır. Böylece, bir yandan üreticilerinin yer sorununa çözüm sağlanırken, diğer yandan kıt olan yatırım sermayelerinin arsa ve bina yerine modern makine teçhizat alımları ve nitelikli eleman yetiştirmesi için kullanmalarına imkân sağlanmış olacaktır. Ayrıca, kalifiye eleman yetersizliğine bağlı sorunlar da yaşamaktadırlar.

Hakkâri’de İŞGEM Projesi Fizibilite Çalışması kapsamında, firmaların yanı sıra bölgedeki meslek kuruluşları, STK’lar, İŞKUR, Hakkâri il özel idaresi ve Hakkâri Üniversitesi yetkilileri ile de görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmeler sonucunda, öne çıkan en önemli ihtiyaçlar; yer sorunu, nitelikli eleman yetersizliği, işten ayrılma oranının yüksek olması, kurumlar arası işbirliğinin yeterli düzeyde olmamasıdır. Kurulması planlanan İŞGEM yatırımının fiziki koşulları ve işletme modeli yukarıda sıralanan sorunların tamamının çözümüne katkı sağlayacak şekilde planlanmıştır.

2.1.2. Strateji Belgelerinin İncelenmesi

Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan 10.Kalkınma Planı 2013 yılı itibariyle yayınlanmıştır. 2014-2018 yılları arasındaki dönemi kapsayan Kalkınma Planı'nda belirlenen bazı hedef ve amaçlara ulaşılmasında Hakkâri İŞGEM Projesi katkı sağlayacak adımlardan biridir. Öte yandan, Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmış olan “ön bölgesel gelişme planı” Hakkâri'nin kalkınması için ulaşılması gereken amaç ve hedefleri de içermektedir. Fakat yine de bölgenin gelişebileceği alanlar, gelişme stratejisinde öncelikler ve gelişmenin sağlanması için alınması planlanan tedbirler belirtilmiştir. Hakkâri İŞGEM Projesi'nin hayata geçirilmesi ön bölgesel gelişme planı'nda belirtilen tedbirlerin birçoğunun uygulanmasına katkı sağlayacaktır.

10. Kalkınma Planı'nın “Temel Amaç ve İlkeleri” başlığı altında aşağıdaki amaçlara yer verilmiştir.

- (120) 2023 yılında GSYH'nın 2 trilyon dolara, kişi başına gelirin 25 bin dolara yükseltilmesi; ihracatın 500 milyar dolara çıkarılması; işsizlik oranının % 5'e düşürülmesi; enflasyon oranlarının kalıcı bir biçimde düşük ve tek haneli rakamlara indirilmesi hedeflenmektedir.
- (121) 2014-2018 dönemini kapsayacak olan Onuncu Kalkınma Planı ile Türkiye'nin uluslararası değer zinciri hiyerarşisinde üst basamaklara çıkmış, yüksek gelir grubu ülkeler arasına girmiş ve mutlak yoksulluk sorununu çözmüş bir ülke haline gelmesi amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda, 2018 yılında GSYH'nın 1,3 trilyon dolara, kişi başına gelirin 16 bin dolara yükseltilmesi; ihracatın 277 milyar dolara çıkarılması; işsizlik oranının % 7,2'ye düşürülmesi hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda ülkemizin büyüme performansının daha yüksek, istikrarlı ve sürdürülebilir bir yapıya kavuşturulması, rekabet gücünün ve toplumun refah seviyesinin artırılması öngörülmektedir.
- (126) “Kalkınma hedeflerine tam olarak ulaşılabilmesi, kalkınmanın sürdürülebilir olması ve refahın yaygınlaştırılması, insanların bulundukları mekânlarda yaşam kalitesinin ve yaşanabilirlik standartlarının çevreye duyarlı bir şekilde yükseltilmesi halinde mümkün olacaktır. Bu çerçevede, şehirlerin ve kırsal alanların kendine özgü koşul ve niteliklerine göre, daha iyi iş fırsatlarını ve yaşam ortamlarını sunabilir hale gelmesi Onuncu Kalkınma Planının temel amaçları arasındadır. Ülke genelinde sosyo-ekonomik uyumun güçlendirilmesi ve topyekûn kalkınmanın sağlanması için bölgesel gelişmişlik farkları azaltılarak, bölge ve şehirlerin potansiyelleri değerlendirilerek, ekonomik tabanları genişletilerek rekabet güçleri geliştirilecektir.

Hakkâri İŞGEM'in kurulması ile hem Hakkâri'deki mevcut yatırımcılarının daha yüksek verim ile üretim yapabilmesi, hem de Hakkâri'ye yatırım yapmak isteyen farklı illerdeki yatırımcıların çekilmesi mümkün olacaktır. Nitelikli eleman ihtiyacının karşılanmasında 2008 yılında kurulmuş olan üniversiteden beklenti yüksektir. Üniversite'nin tam faaliyete geçmesiyle çeşitli bölümlerin açılmasıyla Meslek Yüksek Okulu mezunlarının önemli bir bölümünün ilde istihdamı ile nitelikli işgücü sorununun bir ölçüde çözüleceği

düşünülmektedir. İŞGEM yatırımının tamamlanması ile 10. Kalkınma Planı hedeflerine uygun olarak işsizlik oranının düşürülmesine ve GSYH'in arttırılmasına katkı sağlanacaktır. Öte yandan, Kalkınma Bakanlığı tarafından hazırlanıp yayınlanan SEGE-2012'e göre 81.sırada yer alan Hakkâri'ye yapılan bu yatırım ile ilin sosyo-ekonomik düzeyinin gelişmesine ve bölgeler arası farklılıkların azaltılması hedefine yönelik önemli bir gelişme sağlayacaktır.

10.Kalkınma Planı “Yenilikçi Yatırım, İstikrarlı Yüksek Büyüme” başlığı altında aşağıdaki amaçlara yer verilmiştir.

- (420) *Ülkemizin büyüme performansını istikrarlı hale getirip daha üst seviyeye taşımak için bir taraftan yüksek düzeyde üretken yatırımlara, diğer taraftan da hem nüfusun daha büyük bir bölümünün ekonomik olarak aktif hale gelmesine, hem de daha verimli bir biçimde üretim faaliyeti içerisinde yer almasına ihtiyaç vardır.*
- (422) *2023 yılında dünyanın en büyük ekonomileri arasında yer alma hedefinin, işgücü potansiyelinin ancak yarısını harekete geçirebilen bir ekonomik yapıyla başarılması mümkün değildir. Nüfusun daha büyük bir bölümünün üretim sürecine katılması gereklidir. Bu süreçte kadınların işgücüne katılma oranında meydana gelecek artış büyük rol oynayacaktır. Sermaye ve işgücü faktörlerinin nicelik artışının yanı sıra verimlilik düzeylerinin artması da yüksek ve istikrarlı büyüme açısından elzemdir. Ayrıca, hâlihazırda ciddi farklılıklar sergileyen bölgesel işgücü göstergelerinin iyileştirilmesi de büyümeye önemli katkıda bulunacaktır.*
- (427) *Tarım sektöründe süregelen verimlilik sorunlarının aşılması ve sektörden ayrılması muhtemel işgücünün ekonominin daha üretken sektörlerinde istihdam edilmesi önem taşımaktadır.*

Hakkâri İŞGEM'in kuruluşu ile Hakkâri'de özellikle tarım ve hayvancılık, gıda, sanayi ve tekstil sektöründe işletmelerin üretim kapasitelerini geliştirmeleri ve verimliliklerini arttırmaları sağlanacaktır. Öte yandan, Hakkâri'de İŞGEM alanında dışarıdan yatırım yapmak isteyenler için daha elverişli koşullar sağlanmış olacaktır. Hakkâri İŞGEM Projesi'nin hazırlanması sürecinde Van'daki İŞGEM firmaları ile görüşmeler yapılmıştır. Bu nedenle, İŞGEM firmaların üretimin başlaması ile beraber ildeki istihdamın artacağı ve nüfusun daha büyük bir bölümünün ekonomik olarak aktif hale geleceği öngörülmektedir.

Hakkâri'deki mevcut üreticilerinin üretim alanları makineleri, personel ve depo alanı olarak yeterli değildir. Dolayısıyla, İŞGEM daha geniş ve düzenli alanlarda üretim ve depolama imkanı olacaktır. Böylece, üreticilerinin verimlilik düzeylerinin de artmasına katkı sağlanacaktır.

Hakkâri SEGE-2012 sıralamasına göre 81.sırada yer almaktadır. Bu sıralamaya göre Türkiye genelinde en az gelişmiş ilden biridir. Ayrıca, dâhil olduğu TRB2 Bölgesi içerisindeki diğer illere göre de sıralamada geri kalmaktadır. Bu nedenden ötürü, bölgeler ve iller arası kalkınma düzeyi farklılıklarının en aza indirilmesinde Hakkâri İŞGEM'in kurulması önem taşıyacaktır. Hakkâri halkının birincil geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. 10. Kalkınma Planı'nda tarım sektöründeki verimlilik sorunlarının aşılması

hedeflenmektedir. Tarımda verimliliğin artırılması durumunda daha az işgücüne ihtiyaç duyulacağı için bu işgücünün farklı sektörlere kaydırılması ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması için önemli olacaktır.

10.Kalkınma Planı'nda "Büyüme ve İstihdam" başlığı altında aşağıdaki amaçlara yer verilmiştir.

- (451) Sanayinin GSYH içerisindeki payının azalma eğiliminin tersine çevrilmesi, istikrarlı ve yüksek büyüme açısından bir gereklilik oluşturmaktadır. 2023 ihracat hedeflerinin gerçekleştirilmesi açısından da güçlü bir imalat sanayine ihtiyaç duyulacaktır. Plan döneminde sanayinin geliştirilmesine ve rekabet gücünün artırılmasına yönelik atılacak adımlarla sanayi sektörünün % 6,4 oranında büyümesi ve GSYH içerisindeki payının bir miktar artması öngörülmektedir. Tarım sektörünün yıllık ortalama % 3,1 oranında büyümesi ve GSYH içerisindeki payının Plan dönemi sonunda % 6,8'e gerilemesi, hizmetler sektörünün ise GSYH'ya paralel bir eğilim sergilemesi beklenmektedir.
- (452) Onuncu Kalkınma Planı döneminde, yıllık ortalama % 2,9 oranında istihdam artışıyla toplamda 4 milyon yeni iş yaratılması öngörülmektedir. İstihdam artışının sanayi ve hizmetler sektörlerinde yoğunlaşması sonucunda, tarım istihdamının toplam içerisindeki payı % 21,9'a gerileyecek ve istihdam daha verimli alanlara kaymış olacaktır. Hızlı istihdam artışı yanında işgücü piyasasına yönelik politikalar yoluyla özellikle kadınların iş hayatına katılımının artırılması sayesinde toplam işgücüne katılma oranının 2,7 puan artışla % 53,8 seviyesine yükseleceği tahmin edilmektedir. Bu gelişmeler doğrultusunda, işsizlik oranı tedrici bir düşüşle 2013 yılı için beklenen % 9,2 seviyesinden Plan dönemi sonunda % 7,2 seviyesine indirilecektir.

Hakkâri İŞGEM yatırımı, ilde tarım ve hayvancılık dışı sektörlerin gelişmesine yönelik olacaktır. Özel sektör alanında yatırımlarını arttırması için yatırımcılara düşük kira ile yeterli üretim alanını sağlayan bir tesis inşa edilecektir. Böylece, yukarıda belirtilen beklentilere uygun olarak Hakkâri ilinin gayri safi hasılası içinde imalat sektörünün payı artarken, tarım ve hayvancılığın payının düşmesi beklenmektedir. Ayrıca, İŞGEM'in kurulması ile özellikle kadınlar olmak üzere Hakkâri genelindeki istihdam artacaktır. Bu durum yukarıda belirtilen öngörüler ile uyumludur.

10. Kalkınma Planı'nın "Yatırım Politikaları" başlığı altında aşağıdaki amaç belirtilmiştir.

- (585) Kamu yatırımlarının büyümeye, özel kesim yatırımlarını desteklemeye, bölgeler arası gelişmişlik farklarını azaltmaya, istihdamı ve ülke refahını artırmaya katkısının azami seviyeye çıkarılması temel amaçtır.

Hakkâri İl Özel İdaresi, Hakkâri İŞGEM yatırımı ile yatırımcıların uygun kira bedeli karşılığında yük asansörü gibi ek teçhizata sahip geniş üretim alanlarında üretimlerini verimli bir şekilde yapabilecekleri imkânı sağlamış olacaktır.

10.Kalkınma Planı'nın "Bölgesel Gelişme ve Bölgesel Rekabet Edebilirlik" başlığı altında aşağıdaki amaçlar belirtilmiştir.

- (915) *Bölgesel gelişme politikalarıyla, bir taraftan bölgesel gelişmişlik farkları azaltılarak refahın ülke sathına daha dengeli yayılması sağlanacak, diğer taraftan tüm bölgelerin potansiyeli değerlendirilip rekabet güçleri artırılarak ulusal büyümeye ve kalkınmaya katkıları azami seviyeye çıkarılacaktır.*
- (929) *Organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi siteleri başta olmak üzere üretimin mekânsal organizasyonu üretim ve ihracat kapasitesinin artırılmasına dönük olarak etkinleştirilecektir.*

Hakkâri İŞGEM'in kurulumu ile SEGE-2012 sıralamasında sosyo-ekonomik açıdan en az gelişmiş il içerisinde yer alan Hakkâri'nin kalkınmasına yönelik bir yatırım yapılmış olacaktır. Böylece, bölgeler arası farklılıkların en aza indirilmesine katkı sağlanacaktır. Ayrıca, birçok üretici işletmenin bir arada olacağı İŞGEM'de yatırımcıların üretim kapasitelerini arttırabilmeleri geniş mekan ve ek teçhizat (yük asansörü gibi) imkanlar sağlanacaktır. İŞGEM'deki firmaların üretim kapasitelerini, verimliliklerini ve buna bağlı olarak kapasite kullanım oranlarını arttırmaları ile ihracata yönelik yatırımlar için sermaye oluşturmaları kolaylaşacaktır. Üretim alanlarının iyileştirilmesi ile işletmeler daha verimli, nitelikli ve rekabetçi üretim imkânlarına kavuşacaktır. Bu durum özel sektörün üretim ve ihracatının arttırılması hedefine ulaşılmasına katkı sağlanacaktır.

2.1.3. Saha Araştırması Sonuçları

Hakkâri İŞGEM Projesi Fizibilite Çalışması kapsamında yapılan saha araştırması sürecinde Hakkâri'de küçük ölçekli üretimini devam ettiren firmalar, 1 STK, Hakkâri Ticaret ve Sanayi Odası, Türkiye İş Kurumu Hakkâri Müdürlüğü, Hakkâri Üniversitesi ve Hakkâri İl Özel İdaresi ile görüşülmüştür. Saha araştırması görüşme notları Ek-1'de sunulmuştur.

Hakkâri'deki firmalarla yaptığımız görüşmelerde tüm firmaların ortak soru Hakkâri'de iş sahasının olmamasından yakınmaktadırlar. Bu nedenle bizim yapacağımız İŞGEM ile Hakkâri'de küçük ve orta ölçekli firmalarında ayakta kalmalarını sağlayacaktır. Görüşme yapılan firmalar, STK, meslek kuruluşu ve kamu kurumu yetkilileri sektördeki en önemli iki sorunun yer tahsisi ve nitelikli eleman eksikliği olduğunu belirtmişlerdir. Üreticiler, İŞGEM alan kiralari konusunda yatırımı teşvik amacıyla hiç kira alınmaması veya kiranın düşük olması önerilerini sunmuşlardır. Görüşmeler sonucunda, İŞGEM'in işletme yapısı konusunda bir mutabakat olduğu anlaşılmıştır. Buna göre, İŞGEM yatırımı tamamlanana kadar yönetimden Hakkâri Üniversite'nin sorumlu olması, yatırımın tamamlanmasının ardından ise İŞGEM'de yer alan işletmelerin temsilcilerinin yönetime dâhil edilmesi önerilmektedir.

Hakkâri İş Adamları Derneği (HAGİADER)

HAGİADER Başkanı ile yapılan görüşmede Hakkâri’de sanayinin durumu konusunda düşüncelerini belirtmiştir. HAGİADER Başkanının görüşüne göre Hakkâri’de yeterli yatırımın yapılması durumunda dört sektör ön plana çıkabilecektir. Bunlar; gıda, tarım ve hayvancılık, sanayi ile tekstildir. Örneğin tekstil’in özellikle hazır giyim ve konfeksiyon kolları emek yoğun olduğu için bu alanda yapılan yatırımlar yüksek istihdam sağlayacaktır. Yatırımcıların önce daha az sermaye ve altyapı ile mümkün olan fason üretime yönelmeleri, ardından kapasite gelişimi ile kendi markaları ile üretime geçmeleri beklenmektedir. Hakkâri’de tekstil ve diğer sanayi kollarında yer tahsisinde sıkıntılar yaşanmaktadır. Bu kapsamda İŞGEM ile beraber diğer sektörleri de kapsayacak şekilde bir yerin kurulmasına ihtiyaç bulunmaktadır. Ancak, tekstil alanında personelin çalışma koşulları kötüdür ve iyileştirilmelidir. Ayrıca, İŞGEM’in işletme yapısının ilk adımı devlet eli ile oluşturulması, yatırımın tamamlanmasının ardından firma temsilcilerinden bir müteşebbis heyetin oluşturulması önerilmiştir.

Hakkâri Ticaret ve Sanayi Odası

Hakkâri Ticaret ve Sanayi Odası Başkanının görüşüne göre Hakkâri’de farklı sektörlerin gelişebilmesi için mevcut yatırımcılardan çok gelişmiş olan illerden yatırımcılara alan tahsis edilmesi önemlidir. Böylece, modern teknoloji ile üretim yapan ve pazar potansiyeli yüksek olan firmalar İŞGEM’de yer alacaktır. Ayrıca, Hakkâri’deki mevcut firmaları zaten yer sahibi olduğu için dışarıdan gelen yatırımcılar ile birlikte Hakkâri’deki işletmelerinin sayısı artacaktır. İşletme sayısındaki artış ile beraber ürün çeşitliliği ve firmalar arası rekabet artacaktır.

Türkiye İş Kurumu (İŞKUR) Hakkâri Müdürlüğü

İŞKUR Müdürünün görüşüne göre Hakkâri’de en önemli sorunu müteşebbis eksikliğidir. Ulusal çapta başarı sağlamış yatırımcılar bulunmamaktadır. Mevcut yatırımcıların vizyonu yeterli değildir. Yatırımlarda planlanan zamana uyulması ve yatırımcıların bekletilmemesi önemlidir. İŞGEM’de yer tahsis edilecek işletmelerin seçiminde SGK’lı personel istihdamı taahhüdünde bulunan yatırımcılara öncelik verilmelidir. Diğer illerden gelen yatırımcıların İŞGEM’e başvurularının incelenmesinde mevcut işletmelerinin kapasiteleri ve firma referansları incelemeye alınmalıdır. Dolayısıyla, İŞKUR eğitimi için Müdürlüğe talepte bulunacak firmalar kursiyerlere istihdam garantisi vermek zorundadırlar. Hakkâri’de tekstil sektöründe çalışanların ücretlerinin ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Hakkâri Üniversitesi

Hakkâri Üniversitesi ile yaptığımız görüşmeler sonucunda Hakkâri’de yıllardır girişimci kursları düzenlenmektedir. Fakat bu girişimcilik kurslarının bitiren kursiyerler ya yer sıkıntısı ya da imkânsızlıklardan dolayı işlerini kuramamaktadırlar. Bunun içinde Hakkâri üniversitesi olarak bu girişimcilere ulaşım tekliflerimizi sunacağız. Yaptığımız görüşme neticesinde KOSGEB bu girişimcileri

doğrudan destekleyeceklerini söylediler. Ayrıca Hakkâri üniversitenin tamamen yerleşmesi ile farklı bölümlerle bu İŞGEM daha iyi bir ivme kazanacakları söylediler.

Hakkâri İl Özel İdaresi

Hakkâri İl Özel İdaresi Genel Sekreteri ile Hakkâri İŞGEM Projesi ve Hakkâri’deki İŞGEM sektörünün geleceğine ilişkin görüşülmüştür. Genel Sekreterin görüşüne göre İŞGEM’de örneğin tekstil ve sanayi yoğun emek isteyen bir sektör olduğu için nitelikli elemanların istihdam edilmesi önemlidir. Tekstil ve sanayi sektöründe en önemli sorun nitelikli eleman sorunu ve yer tahsisidir. Nitelikli elemanın sağlanması için eğitim kurumları ile işbirliği yapılmalıdır. İŞKUR’un uyguladığı mesleki eğitimlerde işletmelerin kendi makinelerinin kullanımı ile yaptığı uygulamalı eğitimler daha başarılı olmaktadır. İŞGEM ile yer tahsisi sorunu büyük oranda çözülecektir. İŞGEM’e yapılan yatırımcı başvuruları değerlendirilirken sermaye ve taahhüt edilen üretim kapasitesi seçim kriteri olarak dikkate alınmalıdır.

2.1.4. Türkiye İŞGEM’ler ve Benzer Yapılanmalar

Hakkâri İŞGEM Projesi Fizibilite Çalışması kapsamında Türkiye’deki benzer yapılanmalar incelenmiştir. İncelenen örnekler, İŞGEM sektörünün geneline veya çeşitli alt sektörlerle yönelik üretim veya ticarete yönelik yapılanmalar ve kümelenme çalışmalarıdır.

1. ÖSDP KAPSAMINDA KURULAN İŞGEM’LER					
SIRA NO	İŞGEM ADI	FİRMA SAYISI	İSTİHDAM	KAPALI ALAN	SÖZLEŞME BÜTÇESİ
1	Van İŞGEM	24	2	8.140	572.170,00 USD
2	Tarsus İŞGEM	50	2	8.000	622.181,00 USD
3	Mersin İŞGEM	16	80	3.600	492.158,00 USD
4	Adana İŞGEM	39	11	5.000	602.129,00 USD
5	K. Ereğli İŞGEM	18	10	3.200	708.986,00 USD
6	Eskişehir İŞGEM	20	59	2.460	621.248,00 USD
	TOPLAM	167	849	30.400 M2 TOPLAM 5.066 M2 ORTALAMA	3.618 872,00 USD

Birinci projenin başarılı sonuçlar vermesi üzerine 2006 yılında ikincisi uygulanmaya başlanmıştır (ÖİB, 2011). Bu proje kapsamında şimdiye kadar açılan İŞGEM'lere ait bilgiler aşağıda verilmiştir.

2.ÖSDP KAPSAMINDA KURULAN İŞGEM'LER				
	İŞGEM ADI	HİZMET SAĞLAYICI	İŞYERİ SAYISI	İSTİHDAM
1	Elazığ İŞGEM	Elazığ SİAD	2	8
2	Yozgat İŞGEM	Yozgat TSO	2	8
3	Diyarbakır İŞGEM	Diyarbakır SİAD	1	8
4	Samsun İŞGEM	SABEK A.Ş.	2	7
5	Nevşehir Avanos	İlke Eğitim ve Sağlık	3	9
6	Zonguldak İŞGEM	ZİGEM	1	5

İŞGEM isim hakkı KOSGEB'e ait olup, İş Geliştirme Merkezlerinin bu adı kullanabilmesi; İŞGEM kriterlerine haiz olması ve KOSGEB'in izni ile mümkündür.

2.1.4.1. Türkiye'deki İŞGEM'ler, Benzer Kuruluşlar

A.İŞGEM'ler ve Benzer Kuruluşlar

A.1. Zonguldak İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Zonguldak İŞGEM
Kurulduğu proje	İş Gücü Uyum Projesi
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Zonguldak İli Hizmet ve Kalkındırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Zonguldak İli Hizmet ve Kalkındırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Kuruluş yılı ve ayı	1997 Ocak
Toplam kapalı alan (m ²)	9,000
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	502
Ortak kullanım alanı (m ²)	382
İşlik sayısı	18
İletişim adresi	Zonguldak İl Özel İdare Hizmet Binası (Eski) Kat:1 Tel: 0-372-2535669 ZONGULDAK

A.2. Tarsus İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Tarsus İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Tarsus Teknoloji İş Geliştirme ve Girişim Hizmetleri A.Ş
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Tarsus Teknoloji İş Geliştirme ve Girişim Hizmetleri A.Ş
Kuruluş yılı ve ayı	2003 Mayıs
Toplam kapalı alan (m ²)	25380
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	360
Ortak kullanım alanı (m ²)	20,620
İşlik sayısı	84
İletişim adresi	Fevzi Çakmak Mahallesi 1706 Sok. Karam Yağ Sanayi Yanı No:33 Tel: 0324 6139734 Tarsus / İÇEL

A.3. Ereğli İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Ereğli İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Zonguldak Ereğli ve Çevresini Kalkındırma Derneği (ZERÇEV)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Ereğli İş Geliştirme ve Dan.Hiz.Org.San.ve Tic.Ltd.Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2004 Ekim
Toplam kapalı alan (m ²)	3200
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	-
Ortak kullanım alanı (m ²)	200
İşlik sayısı	18
İletişim adresi	Belen Sanayi Sitesi Sosyal Tesis Binası No:1,2,3 67300 Tel: 0372 3191780 (4Hat) Kdz.Ereğli

A.4. Eskişehir İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Eskişehir İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Eskişehir Girişimci Sanayici ve İşadamları Derneği (ESİD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Eskişehir İş Geliştirme Merkezi A.Ş
Kuruluş yılı ve ayı	2004 Ekim
Toplam kapalı alan (m ²)	2161
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	63
Ortak kullanım alanı (m ²)	112
İşlik sayısı	20
İletişim adresi	Basın Şehitleri Cd.No:341/1Telefonu: 222 226 61 61

A.5. Adana İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Adana İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Adana Sanayici ve İşadamları Derneği (ADSIAD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Adana İş Geliştirme Merkezi A.Ş
Kuruluş yılı ve ayı	2004 Ekim
Toplam kapalı alan (m ²)	5000
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	90
Ortak kullanım alanı (m ²)	1958
İşlik sayısı	44
İletişim adresi	Adresi: Kocavezir mah. Kocavezir İş Merkezi K: 1/ 23 Telefonu: 0322 365 41 00 (pbx) Seyhan / ADANA

A.6. Mersin İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Mersin İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Mersin Sanayicileri ve İşadamları Derneği (MESİAD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Migem Ltd.Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2004 Kasım
Toplam kapalı alan (m ²)	3600
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	180
Ortak kullanım alanı (m ²)	120
İşlik sayısı	19
İletişim adresi	Tırmıl Küçük Sanayi Sitesi, 63186 Sk. No:2 Tel:0324 235 22 61Mersin

A.7. Van İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Van İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 1
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Van Sanayici ve İşadamları Derneği (VANSİAD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Van Teknoloji İş Geliştirme ve Girişim Hizmetleri Ltd.Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2004 Ocak
Toplam kapalı alan (m ²)	11870
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	350
Ortak kullanım alanı (m ²)	1100
İşlik sayısı	30
İletişim adresi	Süphan Mah. Eski Kundura Fabrikası Telefonu: 432 2173191 - 2179747 VAN

A.8. Avanos İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Avanos İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 2
İŞGEM hizmet sağlayıcı	İlke Eğitim ve Sağlık Vakfı
İŞGEM işletici şirket bilgileri	İlke Eğitim ve Sağlık Vakfı
Kuruluş yılı ve ayı	2006 Eylül
Toplam kapalı alan (m ²)	4005
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	-
Ortak kullanım alanı (m ²)	1906
İşlik sayısı	32
İletişim adresi	Kapandı.

A.9. Samsun İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Samsun İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 2
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Samsun Bölgesel Ekonomik Kalkınma A.Ş. (SABEK)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	SABEK A.Ş
Kuruluş yılı ve ayı	2006 Aralık
Toplam kapalı alan (m ²)	7046
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	406
Ortak kullanım alanı (m ²)	406
İşlik sayısı	26
İletişim adresi	Merkez Dereler Köyü Mevkii İş Geliştirme Merkezi Telefonu: 03622751146 - 2751151 Samsun

A.10. Elazığ İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Elazığ İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 2
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Elazığ Sanayici ve İşadamları Derneği (ELSIAD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Elazığ İŞGEM Ltd.Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2006 Kasım
Toplam kapalı alan (m ²)	5499
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	300
Ortak kullanım alanı (m ²)	300
İşlik sayısı	28
İletişim adresi	Malatya Yolu 8 Km. No:1 Telefonu: 0424 248 35 10 ELAZIĞ

A.11. Yozgat İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Yozgat İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 2
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Yozgat Sanayi ve Ticaret Odası
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Yozgat Yatırım A.Ş
Kuruluş yılı ve ayı	2007 Nisan
Toplam kapalı alan (m ²)	3500
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	150
Ortak kullanım alanı (m ²)	250
İşlik sayısı	21
İletişim adresi	Şeyh Osman Mah.Eski Pazar Yeri Mevkii İşgem Hizmet Binası Telefonu: 0354 212 49 29 YOZGAT

A.12. Diyarbakır İŞGEM Fiziki Yapılanma

İŞGEM Adı	Diyarbakır İŞGEM
Kurulduğu proje	ÖSDP 2
İŞGEM hizmet sağlayıcı	Diyarbakır Sanayici ve İşadamları Derneği (DİSİAD)
İŞGEM işletici şirket bilgileri	Diyarbakır İŞGEM Diyarbakır İş Geliştirme ve Girişimcilik Hizmetleri Ltd.Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2007 Mayıs
Toplam kapalı alan (m ²)	1639.65
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	50
Ortak kullanım alanı (m ²)	135
İşlik sayısı	14
İletişim adresi	Şehitlik Mah. Köşkler Mevkii Eski Köy Hizmetleri Sosyal Tesisleri DİYARBAKIR

B.AB Kadın Girişimciliğin Desteklenmesi Projesi Kapsamında Kurulanlar

AB, Amsterdam Antlaşması (AA)'nın sosyal politika başlığı altında; "Çalışma yaşamında cinsiyet ayrımcılık ile ilgili düzenlemeler" bulunmaktadır. Çalışma yaşamında kadın – erkek eşitliğine yönelik girişimler, istihdam politikasından çok sosyal politika kapsamında değerlendirilmektedir. Çalışma Yaşamında Cinsiyet Ayrımcılığını Gidermek başlığının bu kısımda ele alınmasının nedeni, Antlaşma'nın 3/2. Maddesinin açık hükmü gereğidir. Söz konusu maddede Topluluğun tüm politikaları belirlenirken bu hususun dikkate alınacağı açık hükme bağlanmıştır (Tekin, 2008).

Kadın Girişimciliğinin Desteklenmesi Projesi; AB – Türkiye Mali Yardımı 2005 yılı Programlaması kapsamında yürürlüğe konulmuştur. Bu proje iki bileşenden meydana gelmektedir. Proje bileşenleri, kadın girişimcilerin eğitim ve danışmanlık hizmetlerinden yararlandırılması ve kadın girişimcilere yönelik İŞGEM hizmetlerinin sunulması olarak planlanmıştır. Proje teknik yardım hizmetleri 21 Ağustos 2007 tarihinde başlamış ve 31 Mart 2009 tarihinde sona ermiştir.

- Eğitim ve Danışmanlık Hizmetleri: TESK'in sorumluluğu altında yürütülen bu bileşen kapsamında; kadın girişimciliğin eğitim ve danışmanlık hizmeti ile desteklenmesi faaliyetlerinin yürütülmesi planlanmıştır.

- İŞGEM Hizmetleri: KOSGEB'in sorumluluğu altında yürütülen bu bileşen kapsamında; kadın girişimciliğinin İŞGEM hizmetleri ile desteklenmesi çalışmaları planlanmıştır.

Konumuz dahilinde bulunan kadın girişimcilerin desteklenmesi bileşeni kapsamında Türkiye'de dört yerde, Çorum, Kütahya, Hacıbektas/Nevşehir ve Pendik/İstanbul, kadınlara yönelik hizmetler sunacak İŞGEM kurulması planlanmış ve gerçekleştirilmiştir. Kadın girişimcilere yönelik öncelikli hizmet verecek bu merkezler K- İŞGEM ya da KİŞGEM olarak adlandırılmışlardır. Kurulacak 102 KİŞGEM'lerde en az 20 işletmeye yer verilmesi planlanmıştır. Bu KİŞGEM'ler aracılığıyla kadın girişimcilere;

- Bina,
- Yeni ve başarılı işletmelerin kurulmasını sağlamak,
- İşletmenin büyüme ve hayatta kalma fırsatlarını artırmak,
- Yeni iş ve istihdam olanakları yaratmak,
- Yerel kaynakları yeni ve/veya farklı işletmelere yönleltmek,
- Girişimciliği özendirmek,
- Güvenli bir iş ortamı sağlamak,
- Rekabetçi ortamı sağlamak,
- Bölgesel ve yerel gelişimi hızlandırmak ve bu konulara katkıda bulunmak,
- Yerel ekonomiyi destekleme

amaçlarına yönelik olarak;

- Etkin iş planı hazırlanma,
- Yönetim danışmanlığı,
- Ofis ve üretim alanı,
- İdari hizmetler,
- Teknik destekler,
- İş ağı (network),
- Ortak ofis araç ve gereçlerinin kullanılması,
- gerektiğinde pazarlama, hukuk ve muhasebe danışmanlığı

konularında koçluk hizmetlerinin sunulması planlanmıştır. 103 Proje için 3,5 Milyon Avro ayrılmış olup, yapılan çalışmalar neticesinde; 968.596 Avro bina tadilatı, 116.500 Avro inşaatın kontrolü, 92.575 Avro malzeme / ekipman ve 1.763.500 Avro da teknik yardım olarak harcanmak üzere 2.941.171 Avro'luk bir proje olarak uygulamaya konulmuştur (bkz. Çizelge 2.18.) Teknik yardım hizmeti dışında kalan proje harcamalarının %25'i olan 294.420 Avro KOSGEB bütçesinden karşılanmıştır.

Harcama Kalemler Proje Ortakları	Bina Tadilat İnşaatı (AVRO)	İnşaat Kontrol (AVRO)	Ekipman (AVRO)	Teknik Yardım (AVRO)	Toplam (AVRO)
AB %75	726.447	87.375	69.438	1.763.500	2.646.760
KOSGEB %25	242.149	29.125	23.146	-	294.420
Toplam %100	968.596	116.500	92.584	1.763.500	2.941.180

Kaynak: KOSGEB

AB Kadın Girişimciliğinin desteklenmesi Projesi kapsamında kurulmuş bulunan KİŞGEM'lerin fiziki yapısı ile ilgili bilgiler özetlenmiş olarak Çizelge B.1 – Çizelge B.4'te görülmektedir.

B.1. Çorum KİŞGEM Fiziki Yapılanma

KİŞGEM Adı	Çorum KİŞGEM
Kurulduğu proje	AB Kadın Girişimciliğinin Desteklenmesi Projesi
KİŞGEM hizmet sağlayıcı	Çorum Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği
KİŞGEM işletici şirket bilgileri	Çorum Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği, KİŞGEM işletici şirketi ise ÇESOB Yatırım Ltd. Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2008
Toplam kapalı alan (m²)	1250
Yönetim için ayrılan alan (m²)	744
Ortak kullanım alanı (m²)	506
İşlik sayısı	37
İletişim adresi	Yeniyol Mah. Sel sok. Turgut Özal İş Merkezi Tel: 0364 225 10 07

B.2. Pendik KİŞGEM Fiziki Yapılanma

KİŞGEM Adı	Pendik KİŞGEM
Kurulduğu proje	AB Kadın Girişimciliğinin Desteklenmesi Projesi
KİŞGEM hizmet sağlayıcı	Pendik Belediyesi
KİŞGEM işletici şirket bilgileri	PENTAŞ Pendik İnş. Org. Yay. Danış.Turiz. ve Tic. A.Ş.
Kuruluş yılı ve ayı	2008
Toplam kapalı alan (m²)	2365
Yönetim için ayrılan alan (m²)	42
Ortak kullanım alanı (m²)	1199
İşlik sayısı	29
İletişim adresi	Fevzi Çakmak mah. Erzincan Cad. No:98 Üst Kaynarca-Pendik-İstanbul Tel: 0216 596 44 63 – 64 Faks: 0216 596 44 62

B.3. Kütahya KİŞGEM Fiziki Yapılanma

KİŞGEM Adı	Kütahya KİŞGEM
Kurulduğu proje	AB Kadın Girişimciliğin Desteklenmesi Projesi
KİŞGEM hizmet sağlayıcı	Kütahya Belediyesi
KİŞGEM işletici şirket bilgileri	Kütahya El Sanatları Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş yılı ve ayı	2008
Toplam kapalı alan (m ²)	2365
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	42
Ortak kullanım alanı (m ²)	1199
İşlik sayısı	29
İletişim adresi	Tavşanlı Yolu 3. km TEDAŞ Ambarı Yanı Telefon / Faks: 0 274 231 17 74 Kütahya E-posta : bilgi@kutahyakisgem.org.tr

B.4. Hacibektaş KİŞGEM Fiziki Yapılanma

KİŞGEM Adı	Hacibektaş KİŞGEM
Kurulduğu proje	AB Kadın Girişimciliğin Desteklenmesi Projesi
KİŞGEM hizmet sağlayıcı	Hacibektaş Kaymakamlığı Köylere Hizmet Götürme Birliği S.S Hacibektaş Hastim K.S.S Yapı Kooperatifi Hacibektaş Belediyesi
KİŞGEM işletici şirket bilgileri	Hacibektaş İş Geliştirme Merkezi Ltd. Şti.
Kuruluş yılı ve ayı	2008
Toplam kapalı alan (m ²)	2400
Yönetim için ayrılan alan (m ²)	228
Ortak kullanım alanı (m ²)	380
İşlik sayısı	22
İletişim adresi	Küçük Sanayi Sitesi Hacibektaş /Niğde

2.1.4.2. Dünyada İŞGEM Sayıları

Kuluçka kavramı, Batavia New York'ta Batavia Endüstri Merkezi açıldığından yani 1959'dan beri dünya gündemindedir. Modern anlamda ilk işletme kuluçkaları Amerika'da ortaya çıkmıştır (McKee, 1992). Daha sonra kavram sürekli gelişmiş ve diğer OECD ülkelerinde de kabul görmüştür.

1970'lerde İngiltere'de tarihi binaların esnaf ve zanaatkârlara birer atölye olarak kullanmalarını sağlamak üzere yeniden geliştirilmesi ve kullandırılması; eski boş binaların mimarlar tarafından barınma yerlerini paylaşan tasarımla ilgili firmaların oluşturduğu "çalışma toplulukları" haline getirilmesi için parselizasyonu; hizmetler, yönetim ve eski çelik işçilerinin binlercesinin atıl hale geldiği çelik ile ilgili alanlarda iş yaratımına cevap verebilmek amacıyla yayılmıştır (Campbell, ve Allen, 1987).

1980 ve 1990'lı yıllarda işletme merkezleri, bilim parkları ve işletme kuluçkaları gibi kuluçka türleri ortaya çıkmaya başlamıştır. 1990'lı yılların ilk kuluçkaları, kiracı firmaların seçiminde yüksek oranda seçici kriterlere sahip olup, 110 uygulamalı yönetim desteği sağlamakta ve işletmeleri kaynak desteği ile

büyütmeye odaklanmakta idi. 1990'ların ilk yıllarında kuluçkaların birincil amacı, girişimcilik, inovasyon, istihdam olanakları yaratma ve büyümeyi teşvik ederek ekonomik büyümeyi kolaylaştırmaktı. Dolayısıyla kuluçkaların önemli bir çoğunluğu doğrudan ulusal, yerel veya kamu otoriteleri tarafından çalıştırılmaktaydı (Smilor, 1987). 1990'lı yılların ortalarında, internetin gelişmesiyle ortaya çıkan fırsatlardan dolayı, ya belirli endüstrilerde ya da belirli teknoloji türlerinde odaklanan uzmanlaşmış kuluçkalar ortaya çıkmıştır. Bu tür kuluçkalar yüksek teknolojiye odaklanmış ve çoğunlukla üniversiteler veya özel sektör örgütleri tarafından oluşturulmuştur (Malan, 2002).

Kuluçka kavramının gelişimi özetlenecek olursa, 1980'li yıllardaki ilk nesil kuluçkalar, temelde dikkatlice seçilmiş girişimci gruplarına mekan ve destek hizmetleri sunmaktadırlar. 1990'lı yıllarda, ortaya çıkan ihtiyaç faaliyetleri ve bağlantıları dışarıda olan kiracı firmaların profesyonel destek ve öz sermayeye ulaşabilirliklerini sağlamak için; mekanın yanı sıra danışmanlık, yetenek geliştirme ve ağ hizmetleri sunabilmek olmuştur. Bundan dolayı ikinci nesil kuluçkalar ortaya çıkmıştır. 1998'den başlayarak, bu paralelde yeni bir kuluçka modeli ortaya çıkmıştır. Bu modelin amacı da, işletme kuruluşlarını hareketlendirmek ve büyüme potansiyeline sahip teknoloji bazlı girişimlere destek sağlamak olmuştur. (Lalkaka, 2001) İş kuluçkalarının zaman içerisinde gelişimi ve yıllar itibariyle ortaya çıkan yeni kuluçka kavramları Şekil 2.4.'de detaylı olarak sunulmaktadır.

Yakın zamanda yapılan tahminlere göre dünya üzerinde 3.000 kadar İŞGEM bulunmaktadır. Bu İŞGEM'lerin 150 tanesi Doğu Avrupa ülkelerinde yer almakta, 900 tanesi Batı Avrupa ülkeleri içinde kurulmuş bulunmakta, 1200 tanesi Amerika'da, 600 tanesi Uzak Doğu'da ve 150 kadarı da Afrika ve diğer bölgelerde yer almaktadır. Amerika'da 1980'li yıllarda 100 den az olan İŞGEM sayısı hızlı bir gelişme göstererek 2000'li yıllarda 1000 civarına ulaşmış bulunmaktadır. Avrupa'da ilk İŞGEMler 1990 yılında UNDP (Birleşmiş Milletler Gelişim Programı) teknik yardımları ile kuruluş çalışmaları başlatılarak Polonya'da ilk İŞGEM 1993 yılında kurulmuştur. Diğer bölgelerde de ilk İŞGEM'lerin 111 kuruluşları bu tarihlere rastlamakta ve UNDP'nin teknik yardımları ile birçok ülkede kurulmaktadır (Centre for Strategy & Evaluation Services, 2002).



BÖLÜM 3

TALEP ANALİZİ

3. TALEP ANALİZİ

Kurulması planlanan Hakkâri İŞGEM'e olan talebin ölçülmesi için saha araştırması kapsamında Hakkâri'deki mevcut işletmeler ile görüşülmüştür. Yaptığımız görüşmelerde Hakkâri'nin merkezde kiraların çok yüksek olması ve yeterli büyüklükte işliklerin olmaması esnafa büyük sıkıntı olmaktadır. Bunun için Hakkâri'nin İŞGEM kurulmasıyla Hakkâri esnafının da ve mevcut olan firmalarda rahat bir nefes alacaklardır. Hakkâri'de görüşülen işletmenin her biri farklı alan talebinde bulunmayı planladıklarını belirtmişlerdir. Bu firmaların toplam alan talebi yaklaşık olarak 2.000 m²'dir.



BÖLÜM 4

TASARIM

4. TASARIM

4.1. İŞGEM'İN KONUMU

Hakkâri üniversitesi tarafından Hakkâri merkez sınırları içinde 10 dönüm büyüklüğündeki araziye İŞGEM inşaatı için tahsis etmiştir. Bu arazi üzerinde Hakkâri İŞGEM yatırımı için sırasıyla altyapı ve üstyapı ihalelerine çıkılacaktır. Altyapı ve üstyapı yatırımları sürecinde bölgede yer almak isteyen girişimcilerin başvuruları kabul edilecektir. Aşağıda yer alan kriterlere göre başvuruların incelenmesinin ardından yatırımcılar ile protokoller imzalanacaktır.

4.2. İŞGEM BİNASI (MİMARİ PROJELENDİRME – ALTYAPI VE TESİSAT PROJELENDİRMESİ – İNŞAAT)

İŞGEM binasının toplam inşaat alanı üzerinde işlikler ve her bir bina 2 kat olmak üzere toplam arsa 10.150m² olarak belirlenmiştir. Bina şekli olarak makinelerin parkur dizilimine ”layout” daha uygun olacağı için ince uzun dikdörtgen yapıda bir binanın projelendirmesine ve inşa edilmesine karar verilmiştir. Üretim alanlarında çok katlı yapılarda üretim verimliliğinde düşüşler yaşanmaktadır. Aynı üretim parkurunun iki kat boyunca devam etmesi verimliliği ve kapasite kullanım oranını düşürmektedir. Bu nedenle, binanın mimari projelendirmesinin her üretim parkuru bir katta yer alacak şekilde yapılması uygundur. Bina yüksekliğinin 7,2 m uzunluğunda olmasına karar verilmiştir.

Binanın mimari projelendirmesinde makine parkurlarının ve bant sistemlerinin yapıları dikkate alınmalıdır. Bu kapsamda, bina kolonlarının makine parkur ve bant sistemlerine uygun olarak yerleştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca, bant sistemine uygun olarak makine parkurunun yerleştirileceği alanların genişliği en az 9m-14,5 m olmalıdır. İŞGEM için altyapı ve tesisat projelendirmesinin yapılması sürecinde bölgenin karasal şartları ve ilin mevcut altyapısı dikkate alınacaktır. Isıtma ve çatı sistemlerinin bölgenin iklimine uygun olarak dayanıklı yapılması ve yangın çıkışı noktalarının belirlenmesi gerekmektedir. Elektrik tesisatının kurulması için İŞGEM binasına kablo sistemi aktarılacaktır.

Bu kapsamda üretim hattının verimli kullanılabilecek şekilde yerleştirilmesi için bir atölyenin 75 m² 100m² 150 m² olması gerektiği belirlenmiştir. Mevcut durumda inşaat alanı göz önüne alınarak İŞGEM’de 20 işletmenin yer alacağı düşünülmektedir. Ortak kullanım alanları, idari ofisler, Arge ve yemekhane için kullanılacak alan olarak belirlenmiştir.

Böylece, daha düşük veya yüksek kapasite ile üretim yapmak isteyen yatırımcılara seçim imkânı sunulacaktır.

İdari alanlar, İŞGEM idari sorumlu odası, muhasebe ve satın alma odası ve toplantı salonundan oluşacaktır. Toplam idari alan 216 m² olacaktır. Sosyal alanlar ise mutfak alanı, yemekhane, sosyal tesisler oluşacaktır. Güvenlik görevlileri için kulübe ve giriş kapısı için park giriş kapısı kurulacaktır.

4.3. İŞGEM İŞLETMELERİNE SUNULAN EK İMKÂNLAR

İŞGEM binası, özel bir güvenlik firması tarafından 7 gün 24 saat korunacaktır. Ayrıca, İŞGEM binası içine ve dışına güvenlik kameraları yerleştirilecektir. Her işletmenin kendi yemekhanesinin bulunması yerine ortak bir yemekhane kurulması alanın verimli kullanılması açısından gereklidir. Yemekhanede kişi başına bir öğün fiyatının 5 TL arası olması beklenmektedir.

İŞGEM'in toplam açık alan büyüklüğü 7854 m² olarak görülmüştür. Açık alan düzenlemeleri kapsamında aşağıdaki çalışmalar yapılacak ve bu alanlar İŞGEM yönetimi ve işletmelerin çalışanlarının kullanımına sunulacaktır.

- Otoparklar,
- Park Totem ve Yönlendirmeler,
- Gölge Elemanları, Pergolalar,
- Oturma Bankları, Çöp Kovaları,
- Bahçe Toprağı, Çimleme, Gübreleme,
- Ağaçlar, Süs Bitkileri, Mevsimlikler vs.

Elektrik kesintileri durumunda, üretimdeki aksamaları en aza indirmek amacıyla bir jeneratör temin edilecek ve işletmelerin kullanımına sunulacaktır.

İŞGEM ortak alanlarının temizlenmesi için bir temizlik firması ile anlaşılabacaktır. Ortak alanlar dışında İŞGEM'de bulunan her işletme kendilerine tahsis edilen alanların temizlik işlerinden sorumlu olacaktır.

4.4. İŞGEM'DE YER TAHSİSİ İÇİN YATIRIMCI SEÇİM KRİTERLERİ

İŞGEM'in üstyapı çalışmaları devam ederken eş zamanlı olarak İŞGEM'in Hakkâri ili ve ilçeler geneline duyurusu yapılacaktır. İlgilenen firmalardan başvuruları alınacak ve başvuruların değerlendirilmesinin ardından karşılıklı anlaşmaya varılan firmalar ile sözleşme imzalanacaktır. Şirketlerin başvurularını yapmaları için standart bir başvuru formu hazırlanacaktır. Başvuru formunun ekinde isteklilerden aşağıdaki 4 kriter için kapasitelerini gösterir destekleyici belgeler sunmaları istenecektir. Bu kriterler;

1. Kuruluş ve İşletme Sermayesi,
2. Ciro (sunulabiliyor ise),
3. İstihdam Potansiyeli ve Taahhüdü,
4. Alanında Kurumsal ve Bireysel Deneyimdir. (Satış Miktarı, İhracat Yapma Durumu, Markalaşma gibi kriterlere göre)

Hakkâri üniversitesinin yetkililerin katıldığı bir değerlendirme kurulu oluşturulacak, kurul yukarıdaki kriterlere uygun şekilde firma başvurularını değerlendirmekle yükümlü olacaktır.

Hakkâri İŞGEM'de yer tahsisi yapan tüm yatırımcılar, yatırıma başlamadan önce yatırım teşvik belgesi almaları konusunda yönlendirileceklerdir. Bu kapsamda, Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı firmalara yatırım teşvik başvuru süreci konusunda eğitim ve danışmanlık desteği sağlayacaktır.

İŞGEM’de yer alan firmalara kendi aralarında belirli ilkelere uyulacağına dair centilmenlik anlaşmasının imzalatılması önerilmektedir. Böylece, firmalar arası iletişim ve işbirliği güçlendirilmiş olacaktır.

Hakkâri İŞGEM Projesi’nin atılmasını önlemek amacıyla, İŞGEM’de bulunan firmaların belirli kriterleri sürekli olarak sağlaması istenecektir. Bu kapsamda, İŞGEM’de yer alan firmalar İŞGEM’e girerken yaptıkları istihdam taahhüdünü devam ettirmekle yükümlü olacaklardır. Bir takvim yılı için çalışanların aylık ortalama toplam SGK primi ödenen gün sayısının İŞGEM’e girişte yapılan istihdam taahhüdü ile uyumlu olması istenecektir. İŞGEM’de yer alan firmalar için bu değerin taahhüt ile uyumlu olmaması durumunda, yatırımcının İŞGEM ile olan sözleşmesi feshedilecektir.



BÖLÜM 5

PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

5. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

İŞ-ZAMAN ÇUBUK GRAFİĞİ																								
Proje Adı: Hakkâri İŞGEM																								
Aşamalar	BAŞLAMA TARİHİ	BİTİŞ TARİHİ	SÜRESİ	1. Yıl												2. Yıl								
				1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay	10. Ay	11. Ay	12. Ay	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay
				10. Ay	11. Ay	12. Ay	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay	7. Ay	8. Ay	9. Ay	10. Ay	11. Ay	12. Ay	1. Ay	2. Ay	3. Ay	4. Ay	5. Ay	6. Ay
Projelendirme Aşaması	1. Ay	6. Ay	6 Ay																					
Etüd ve Keşif Çalışması																								
Harita Çalışması																								
Mimari Projelendirme																								
Uygulama Projelerinin Hazırlanması																								
İnşaat	7. Ay	22. Ay	16 Ay																					
Kaba İnşaat-Altyapı																								
İnce İnşaat- Tesisat																								
Alan Düzenlemeleri																								
İç Mimari																								
Mühendislik ve Kontrolörlük	20. Ay	24. Ay	5 Ay																					
Makine Teçhizat																								
Teknoloji Projelendirme																								
Teknoloji Alım																								
İşletmeye Alma																								

Tablo 3: İş-Zaman Planı

Uygulama programı üç alt aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalar ve detayları aşağıda açıklanmıştır.

Aşama 1 Projelendirme:

Bu aşamada yatırımın mimari, altyapı-üstyapı projeleri ile mühendislik uygulama çizimleri hazırlanacaktır. İmar izinleri ve ihale süreçleri dâhil 6 aylık bir çalışma sonucunda projelendirme aşamasının tamamlanması planlanmaktadır. Projelendirme aşaması dört alt faaliyeti kapsamaktadır.

Faaliyet 1: Keşif ve Etüt

Bu faaliyette öncelikle keşif ve etüt çalışmaları yapılacaktır. Mimari bürolardan aldığımız teklifler doğrultusunda keşif ve etüt çalışmasının 1- 2 ay kadar sürebileceği belirtilmiştir.

Faaliyet 2: Harita Çalışması

Proje geniş bir alanı içerisine aldığı için harita çalışması yapılması gerekmektedir.

Faaliyet 3: Mimari Projelendirme

Yatırımın mimari projesinin hazırlanacağı faaliyettir. Keşif sonrası ihale sonucu belirlenecek bir mimarlık bürosundan/mimardan hizmet alınması düşünülmektedir.

Bu yatırımın ihale süreçleri dâhil mimari projesinin 4-5 ay içerisinde tamamlanması öngörülmektedir.

Faaliyet 4: Uygulama Projeleri Hazırlanması

Mimari proje ile birlikte yatırımların statik, mekanik ve elektrik projelerinin de hazırlatılması gerekmektedir. Bu faaliyet çerçevesinde projeler profesyonel firmalara hazırlatılacaktır. İlgili uygulama projelerinin hazırlatılması sayı olarak az sayıda olacağı için ihale süreçleri dâhil mimari proje sonrası 1 ay olarak hesaplanmıştır.

Aşama 2 İnşaat:

Bu aşamadan hazırlanan mimari ve uygulama projelerine göre inşaat işleri yaptırılacaktır. İnşaat aşaması 5 alt faaliyeti kapsamaktadır.

Faaliyet 1: Kaba İnşaat

Bu faaliyet çerçevesinde bölgenin altyapısı ile binaların temel inşaatı ve kaba inşaatı tamamlanacaktır. Altyapı çalışmaları dâhil 9 ay içerisinde kaba inşaatların tamamlanması planlanmaktadır.

Faaliyet 2: İnce İnşaat

Kaba inşaat ile birlikte ahşap doğramalar, mermer uygulamaları vb. ince işçiliğin yapıldığı inşaat aşamasıdır. Ayrıca bölge içi yollar, alternatif kullanım için tesislerin düzenlenmesi (sosyal tesis vb.) bu aşamada yapılacaktır. İlgili çalışmaların 3 ay içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Faaliyet 3: Alan Düzenlemeleri

Çevre düzenleme çalışmaları ve yatırımları bu alt faaliyet çerçevesinde yaptırılacaktır. Projelendirme ve ihale süreçleri dâhil 3 aylık bir süre öngörülmüştür.

Faaliyet 4: İç Mimari

İç mimari projelendirme bu alt faaliyet çerçevesinde yaptırılacaktır. Projelendirme ve ihale süreçleri dâhil 2 aylık bir süre öngörülmüştür.

Faaliyet 5: Mühendislik ve Kontrolörlük

Yönetmelikler çerçevesinde yapılan inşaatların kontrolü amacıyla alınan mühendislik ve müşavirlik hizmetidir. İnşaat süresinde alanında uzman bir müşavir/kontrolör firmadan hizmet alımı yapılacaktır.

Aşama 3 Makine ve Teçhizat:

Bu aşama, İŞGEM'i destekleyici sistemler; güvenlik sistemi, jeneratör gibi diğer makine teçhizatın alımı, kurulumu ve işletme alma faaliyetlerini kapsamaktadır.

Faaliyet 1: Teknoloji Projelendirme

İhtiyaç duyulacak teknolojilerin tespiti için 1 aylık bir çalışma yürütülecektir.

Faaliyet 2: Teknoloji Alım

Bu faaliyet çerçevesinde projelendirmede belirlenen ihtiyaçlar doğrultusunda siparişler verilecektir. Teknoloji termin sürelerinin ihale süreçleri dâhil 1-3 ay arasında değiştiği teknoloji firmaları tarafından belirtildiği için 3 aylık bir süre öngörülmüştür.

Faaliyet 3: İşletmeye Alma

Bu faaliyet çevresinde jeneratör, güvenlik kamera sistemi gibi diğer ekipman ve sistemlerin kurulması ve işletmeye alınması faaliyetler gerçekleştirilecektir. İşletmeye alma faaliyetleri 2 ay olarak öngörülmüştür.



BÖLÜM 6

İŞLETME YAPISI

6. İŞLETME YAPISI

Hakkâri İŞGEM yatırımı süresince proje yönetiminin Hakkâri Üniversitesi sorumluluğunda olması, yatırımın tamamlanmasının ardından, İŞGEM’de yer alan işletmelerin yetkililerinin de yönetime dâhil olmaları öngörülmektedir. Yönetim kurulunda Hakkâri Üniversitesinde temsilciler yer alacaktır. Yönetim kurulunun diğer üyeleri ise İŞGEM’de yer alan firmaların temsilcileri arasından seçilecektir. Yönetim kurulu 4 yılda bir değişecektir. Yönetim kurulunda temsilcisi bulunan kurumlar temsilcilerini atama yolu ile belirlerken, müteşebbisler seçim yoluyla üyelerini belirleyeceklerdir.



BÖLÜM 7

YAPIM MALİYETLERİ

7. YAPIM MALİYETLERİ

SABİT YATIRIM MALİYETLERİ

Projede sabit yatırımlar temel olarak bina (işlikler, ortak kullanım alanları vb.) yatırımları, tesisat yatırımları, çevre düzenlemesi yatırımları ve yemekhane makine teçhizatı yatırımdır. Bu kapsamda; projelendirme maliyetleri, inşaat maliyetleri, makine-ekipman ve tesisat maliyetleri, sigorta maliyetleri, taşıma maliyetleri, montaj maliyetleri beklenmeyen giderler, işletmeye alma giderleri ve genel giderler sabit yatırım maliyet kalemlerini oluşturmaktadır.

Yatırım süresi 2 yıl olarak hesaplanmış ve 2. yılın sonunda yatırımın tamamlanacağı öngörülmüştür.

Beklenmeyen giderler; toplam sabit yatırım tutarının %1'i, genel giderler; toplam sabit yatırım tutarının %2'si ve işletmeye alma giderler olarak varsayılmıştır. İşletmeye alma giderleri olarak tanıtım organizasyonları, broşür maliyetleri ve idari giderler düşünülmüş ve hesaplanmıştır.

Bu tutarların da eklenmesiyle proje toplam yatırım bedeli 2.530.003,35 TL olarak hesaplanmıştır. Toplam proje yatırım giderlerini gösterir veriler Tablo 4'te verilmiştir.

Yatırımın öz kaynaklar ile karşılanması planlandığından yatırım dönemi faiz gideri yoktur.

Arazi Hakkâri Üniversitesi tarafından tahsis edilmiştir. Bu nedenle arazi bedeli yoktur. Mühendislik ve kontrolörlük işleri Hakkâri Üniversitesi tarafından aynı katkı olarak karşılanacaktır.

İşletme döneminde ise ek yatırım düşünülmemiştir. Sadece bakım onarım gideri işletme giderleri içerisinde yer almaktadır. Binalarla ilgili bakım ve yenilemeler bu işletme gideri kalemi içindedir.

YATIRIM SÜRESİ (2 yıl)														
YATIRIM HARCAMASI	1. YIL				2. YIL				TOPLAM					
	DIŞ PARA		İÇ PARA		DIŞ PARA		İÇ PARA		DIŞ PARA		İÇ PARA		TOPLAM	
	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK	KRE Dİ	ÖZKAYNAK
1. KEŞİF VE İMAR GİDERLERİ	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	0
2. MİMARİ PROJE GİDERİ	-	-	-	25.133,52	-	-	-	0	-	-	-	25.133,52	-	25.133,52
2.1. Mimari Proje Hazırlama Gideri	-	-	-	25.133,52	-	-	-	0	-	-	-	25.133,52	-	25.133,52
3.MÜHENDİSLİK UYGULAMA PROJE GİDERLERİ *1	-	-	-	41.093,31	-	-	-	0	-	-	-	41.093,31	-	41.093,31
4. ARAZİ BEDELİ *2	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	0
5. MÜHENDİSLİK VE KONTROLÖRLÜK İŞLERİ	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	0
6. İNŞAAT GİDERLERİ	-	-	-	0	-	-	-	1.899.062,50	-	-	-	1.899.062,50	-	1.899.062,50
6.1. İŞGEM Bina İnşaat Giderleri	-	-	-	0	-	-	-	1.646.750,00	-	-	-	1.646.750,00	-	1.646.750,00
6.2. Güvenlik kulübesi ve park girişi	-	-	-	0	-	-	-	6.300,00	-	-	-	6.300,00	-	6.300,00
6.3. Altyapı İnşaatı Gideri*3	-	-	-	247.012,50	-	-	-	0	-	-	-	247.012,50	-	247.012,50
7. PEYZAJ VE AÇIK ALAN DÜZENLEMELERİ	-	-	-	0	-	-	-	244.790,12	-	-	-	244.790,12	-	244.790,12
8.MEKANİK TESİSAT (SIHHİ DAHİL) ve ELEKTRİK İŞLERİ	-	-	-	0	-	-	-	247.012,50	-	-	-	247.012,50	-	247.012,50
9. TAŞIMA ve SİGORTA GİDERLERİ*7	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	0
10. İTHALAT ve GÜMRÜKLEME GİDERLERİ	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	0
11. GENEL GİDERLER %1	-	-	-	24.563,13	-	-	-	0	-	-	-	24.563,13	-	24.563,13
12. BEKLENMEYEN GİDERLER %2	-	-	-	0	-	-	-	49.126,27	-	-	-	49.126,27	-	49.126,27
TOPLAM PROJE BEDELİ	-	-	-	-	-	-	-	2.530.003,35	-	-	-	2.530.003,35	-	2.530.003,35

Tablo 4: Sabit Yatırım Tablosu

1* Keşif ve imar gideri yoktur. Hakkâri üniversitesi tarafından ilgili giderler aynı katkı olarak öngörülmüştür.

2*Arazi bedeli olmayacaktır. Arazi Hakkâri üniversitesi tarafından tahsis edilecektir.

3* Mühendislik ve Kontrolörlük faaliyetleri Hakkâri üniversitesi tarafından aynı katkı olarak gerçekleştirilecektir.

Proje Yatırım Bedeli ile İlgili Diğer Varsayımlar

- a) Projelendirme maliyetleri: Mimari ve mühendislik proje bedelleri piyasa araştırması ile belirlenmiştir. Buna göre benzer bir tesisin mimari projesi için van'da BC Mimarlık'tan teklif alınmıştır. Bu teklif çerçevesinde mimari proje giderleri 25.133,52 TL + KDV, mühendislik ve uygulama proje giderleri ise; 18.850,14 TL statik proje bedeli, 12.566,76 TL mekanik proje gideri ve 9.676,41 TL elektrik proje gideri olmak üzere toplam 66.226,83 TL + KDV'dir.
- b) İnşaat yatırım maliyetleri: Toplam inşaat alanı; 10 Adet 75 m², 5 Adet 100 m², 5 Adet 150 m² temel alan üzerine ve 1 Adet 216 m² temel alan üzerine iki kat olmak üzere 2.352,5 m²'dir.

Bina şekli olarak makine parkur dizilimine daha uygun olacağı kanaatiyle kare şeklindeki bir yapıdan ise ince uzun dikdörtgen yapıda bir binanın kurulması önerilmektedir. Makine parkurunun ihtiyaca göre sayısı değişmekle birlikte, U Bant sistemine kıyasla Z bant sisteminde verimliliği daha da artıracığı görülmüş, bina yapımının bu sisteme uygun bir ebatta olması gerektiği belirlenmiştir.

Yukarıda belirlenen parametreler çerçevesinde yapılacak binanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı temel yapı sınıflarından 4A sınıfı "iş merkezleri" yapı sınıfına uygun olduğu belirlenmiştir. Bakanlık 2014 yılında 4A sınıfı yapılar için birim fiyat olarak 700 TL /m² belirlemiştir. Piyasa araştırması ve binaların özellikleri dikkate alınarak birim fiyat üzerinden %20 düşük maliyetler ile bu projedeki inşaatların yapılabileceği belirlenmiştir. Bu varsayımlar çerçevesinde;

Bina inşaat maliyeti= 2.352,5 m² x700 TL/m² =1.646.750 TL 'dir.

Güvenlik binası için 9.300 TL yaklaşık maliyetle kulübe yatırımı öngörülmüştür.

- c) Peyzaj ve Açık Alan Düzenlemeleri: Toplam açık alan 7854 m² olarak öngörülmüştür. Açık alan düzenlemeleri kapsamında;
- Otoparklar,
 - Park Totem ve Yönlendirmeler,
 - Gölge Elemanları, Pergolalar,
 - Oturma Bankları, Çöp Kovaları,
 - Bahçe Toprağı, Çimleme, Gübreleme,
 - Ağaçlar, Süs Bitkileri, Mevsimlikler vs.

gibi yatırımlar öngörülmektedir. Sıhhi Tesisat ve Elektrik Altyapı Maliyetleri: Sıhhi tesisatlar, mekanik tesisatlar, alt yapı kablolama ve aydınlatma elemanları ile elektrik işleri düşünülerek inşaat maliyetlerinin %15'i yaklaşık maliyet olarak belirlenmiştir.



BÖLÜM 8

İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ

8. İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ

8.1. İŞLETME GİDERLERİ

Aylık ve yıllık bazda işletme giderleri aşağıda Tablo 5'te verilmiştir.

Yıllık İşletme Giderleri			
Gider Türü	Aylık Bedel	Yıllık Bedel	Açıklama
Personel Giderleri	2.500	30.000	2 kişilik bir ekip kurulmuştur. Bu kişilerin vergi dahil maliyetleri hesaplanmıştır.
Temizlik Hizmeti	500	6.000	1 kişilik yıllık malzemeli temizlik hizmeti alınacaktır.
Güvenlik Hizmeti	3.000	36.000	3 kişilik güvenlik hizmeti alınacaktır.
Elektrik Bedeli	500	6000	Yaklaşık bedel olarak tahmin edilmiştir.(Ortak kullanım alanları için)
Su Bedeli	200	2400	Tahmini yaklaşık bedel öngörülmüştür.(Ortak kullanım alanları için)
Personel Yemek Gideri	0	0	Personel Yemek Gideri (Yemek giderlerinin tamamıyla işletmelere yansıtılacağı varsayılmıştır)
Toplam	6.700	80.400	

Tablo 5: Yıllık İşletme Giderleri

İşletme giderleri ile ilgili varsayımlar işletme gider kalemleri özelinde aşağıda açıklanmıştır.

- a) Personel Giderleri: Personel giderleri hesaplanırken 2 kişilik bir idare ofisi dikkate alınarak hesaplamalar yapılmıştır. Temizlik ve güvenlik hizmetlerinin ise profesyonel hizmet alımı ile gerçekleştirilmesi öngörülmüştür. Buna göre çalışan sayısı ve tahmini vergiler dâhil maliyetleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Personel Maliyetleri			
Görev	Kadro Sayısı	Maliyet	Toplam Maliyet
İŞGEM İdari Sorumlu	1	1.500	1.500
Sekreteryä ve Ön Muhasebe	1	1.000	1.000
TOPLAM ÇALIŞAN	2	AYLIK TOPLAM MALİYET	2.500

Tablo 6: Personel Maliyetleri

- b) Temizlik Hizmeti: Temizlik hizmetinin açılacak yıllık ihaleler ile alınması planlanmıştır. Piyasa fiyatları çerçevesinde, 1 kişilik, malzemeli yıllık temizlik hizmeti **6.000 TL** gider olarak hesaplamalara dâhil edilmiştir.
- c) Güvenlik Hizmeti: Güvenlik hizmetinin açılacak yıllık ihaleler ile alınması planlanmıştır. Piyasa fiyatları çerçevesinde, 3 kişilik yıllık güvenlik hizmeti **36.000 TL** gider olarak hesaplamalara dâhil edilmiştir.
- d) Elektrik Bedeli: Atölyelerin harcadığı elektrikler dahil değildir. Sadece ortak kullanım alanlarının elektrik gideri hesaplanmıştır. Atölyeler kendi elektrik giderlerini karşılayacaktır.
- e) Su Bedeli: Ortak kullanım alanları için belirlenen su gideridir.

- f) Personel Yemek Giderleri: Ortak yemekhane çözümü üzerinden gidildiğinde her atölye personel başına bir yemek bedeli ödemelidir. Bu bedel üzerinden kar alınmayacağı öngörüldüğünde yemek gideri, işletme gideri olarak yazılmamıştır. İşletme gelirlerinde de yemek geliri yine “0” olarak alınmıştır.

8.2. İŞLETME GELİRLERİ

İşletme gelirleri 3 kaleme ayrılmaktadır.

- a) Kira Gelirleri: İŞGEM bünyesinde yer alacak 20 adet atölyenin kiralınması planlanmıştır. Bu atölyeler için belirlenen kira bedeli 2,5 TL/m²’dir.
- Saha araştırmasında bölgede yer almak isteyen işletme sahipleri kira alınmaması gerektiğini vurgulamışlardır. Ancak gerek bölgenin işletme adına sürdürülebilirliği açısından, gerekse bölgenin rant merkezi haline gelmemesi için cüzi bir kira bedeli alınması gerektiği düşünülmektedir. Bu bedel finansal hesaplamalarda 2,5 TL /m² olarak belirlenmiştir.
- b) Katkı Payı Gelirleri: İŞGEM idari giderleri nedeniyle bölgede yer alacak işletmelerden bir katkı payı alınması gerekmektedir. Bu bedelin de yine 1 TL/m² gibi cüzi bir bedel olması önerilmektedir. Kira ve katkı payı gelirleri ile İŞGEM’in idari sürdürülebilirliği sağlanacaktır. Yaratılacak fazla kaynak ile eğitim projeleri, tanıtım faaliyetleri vb. projeler gerçekleştirilebilir.
- c) Personel Yemek Gelirleri: Yemekhanenin ortak olması durumunda yemekhane maliyetlerinin atölyelerde çalışan kişi sayısına göre işletme sahiplerince ödenmesi gerekmektedir. Yemekhane gelirleri tamamen yemekhane giderlerinin işletmelere yansıtılması ile çözülebilir. Kar amacı gütmeyen için gelir ve giderler hesaplara yansıtılmamıştır. Yapılan araştırmalarda bir öğün yemeğin kişi başı maliyeti 5 TL arasında olmaktadır.

BÖLÜM 9

EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALAR



9. EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALAR

500 kişinin istihdamı ile işsizliğin getirdiği sorunlar azalacaktır. İŞGEM yatırımının Hakkârî'ye sağlayacağı ekonomik faydalar aşağıdaki gibidir;

- Vergi gelirlerinde artış sağlanacak,
- İlin gayri safi hâsılasında artış sağlanacak,
- Kişi başına düşen gelirden artış sağlanacak,
- Gelir dağılımında iyileşme sağlanacak,
- Ekonomik büyüme hızlanacak,
- İlin ticaret hacmi artacak,
- Üretim miktarı ve kapasite kullanım oranları artacak,
- Piyasadaki güven artacak,
- Kamu üzerindeki yük azalacaktır.

Personele verilen mesleki/kişisel gelişim eğitimlerinin bireye, aileye ve topluma olumlu etkisi olacaktır. Bunlar;

- Toplum, aile ve bireyler üzerindeki olumlu etkileri,
- Bireyin psikolojisindeki olumlu etkileri,
- Ailenin diğer bireylerindeki olumlu psikolojik etkileri,
- Toplumun psikolojisindeki olumlu etkileri,
- Suçtan uzaklaşma etkileri,
- Toplumsal ve bireysel moralde yükselme,
- Gelecek ile beklentilerin olumlu yönde iyileşmesi,
- Bireysel ve toplumsal dayanma gücünde yükseliş,
- Toplumsal barış ve huzur,
- Kamunun olumluya giden psikolojik ortam dolayısıyla suçu önleme ve tedavi gibi maliyetlerindeki azalmadır.

BÖLÜM 10

EKONOMİK ANALİZ



10. EKONOMİK ANALİZ

Bu bölümde projenin genel olarak kamuya ve özellikle Hakkâri'ye getirdiği fayda ve maliyetler ortaya koyulmuştur.

Projenin sahibi bir kamu kurum olduğu için projenin kamu açısından en önemli maliyeti sabit yatırım maliyetleridir. Bu sabit yatırım maliyeti 2.530.003,35 TL'dir.

Projenin kamu açısından faydaları ikiye ayrılmaktadır. Birincisi projeden elde edilen finansal getirilerdir. Bu yatırım kapsamındaki bu getiriler kira gelirleri ve katkı payı gelirleridir. Bu gelirler kar amacı güdülmediği için düşüktür. İŞGEM'in idari sürdürülebilirliği için bu gelirler alınmaktadır. Kamu açısından ikinci fayda ise ekonomik fayda olarak tanımlanabilecek yatırımın bölge ekonomisine katkısını gösterir faydadır.

Ekonomik fayda hesaplanırken çeşitli varsayımlar üzerinden hesaplamalar yapılmıştır. Burada iki önemli varsayım;

- “Bu yatırım Hakkâri’de kaç kişinin istihdam edilmesini sağlayacaktır?”

Proje kapsamında ilk yıl 300 yeni istihdam sağlanacağı 5 yıl içinde de bu sayısının 500’e ulaşacağı varsayılmıştır.

Bu yeni istihdam edilen kişilerin asgari ücret üzerinden aylık net 891 TL gelir elde edeceği öngörülmektedir. Bu kişilerin bu gelirlerinin %90’ını bölgede harcayacakları düşünüldüğünde ekonomik yarar için ilk parametre belirlenmiş olmaktadır.

Dönem	İşletme Dönemi Yıllar					
Yıllar		1	2	3	4	5
A. NAKİT GİRİŞLERİ (TOPLAM)	2.530.003,35	88.200	88.200	88.200	88.200	88.200
1. İşletme Gelirleri (Satış Gelirleri, Faizler vb.)	0	88.200	88.200	88.200	88.200	88.200
1.1. Kira gelirleri	0	63.000	75.600	75.600	75.600	75.600
1.2. Katkı Payı Gelirleri	0	25.200	25.200	25.200	25.200	25.200
1.3. Yemek Gelirleri	0	0	0	0	0	0
2. Devlet Destekleri (Teşvikler, Sübvansiyon vb.)	0	0	0	0	0	0
3. Özkaynak	2.530.003,35	0	0	0	0	0
B. NAKİT ÇIKIŞLARI (TOPLAM)	2.530.003,35	217.599	217.599	217.599	217.599	217.599
1. Yatırım Harcamaları (faizler hariç)	2.530.003,35	0	0	0	0	0
1.1. İnşaat dönemi yatırımları	2.530.003,35	0	0	0	0	0
1.2. İşletme dönemi yatırımları		0	0	0	0	0
2. İşletme Giderleri	0	80.400	80.400	80.400	80.400	80.400
2.1. Personel giderleri	0	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000
2.2. Diğer İşletme Giderleri	0	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
2.3. Yemekhane Giderleri	0	0	0	0	0	0
3. Vergi ve stopajlar	0	0	0	0	0	0
NET NAKİT AKIMI (A-B)	2.530.003,35	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800
Nakit akım (özkaynaksız)	-2.530.003,35	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800

Tablo 7: Ekonomik Analiz Nakit Akım Tablosu (1-5. Yıl)

Ekonomik Analiz Nakit Akım Tablosu ile İlgili Varsayımlar

- Projenin ekonomik ömrü 5 yıl öngörülmüştür.
- Gelirler KDV hariç gelirlerdir.
- Giderler ve yatırımlar KDV hariç fiyatlardır.
- Nakit akım tablosu olduğu için amortismanlar hesaplanmamıştır.
- İşletme gelir ve giderleri daha önce yapılan varsayımlar çerçevesinde hesaplanmıştır.
- Enflasyon dikkate alınmamıştır.
- Hesaplamalar TL para birimi üzerinden yapılmıştır.



BÖLÜM 11

FİNANSAL ANALİZ

11. FİNANSAL ANALİZ

Projenin ticari karlılığının değerlendirildiği mali analiz sırasında projenin finansal nakit akım tablosu üzerinden;

- Yatırımın geri dönüş süresi,
- İç karlılık oranı (IRR)
- Fayda/maliyet oranı

kriterleri kullanılarak değerlendirmeler yapılmıştır.

Projenin nakit akım tabloları Tablo 8’de verilmiştir.

Dönem	Yatırım Dönemi					
Yıllar	1.ve2. Yıl	1	2	3	4	5
A. NAKİT GİRİŞLERİ (TOPLAM)	2.530.003,35	88.200	88.200	88.200	88.200	88.200
1. İşletme Gelirleri (Satış Gelirleri, Faizler vb.)	0	88.200	88.200	88.200	88.200	88.200
1.1. Kira gelirleri	0	63.000	75.600	75.600	75.600	75.600
1.2. Katkı Payı Gelirleri	0	25.200	25.200	25.200	25.200	25.200
1.3. Yemek Gelirleri	0	0	0	0	0	0
2. Devlet Destekleri (Teşvikler, Sübvansiyon vb.)	0	0	0	0	0	0
3. Özkaynak	2.530.003,35	0	0	0	0	0
B. NAKİT ÇIKIŞLARI (TOPLAM)	2.530.003,35	217.599	217.599	217.599	217.599	217.599
1. Yatırım Harcamaları (faizler hariç)	2.530.003,35	0	0	0	0	0
1.1. İnşaat dönemi yatırımları	2.530.003,35	0	0	0	0	0
1.2. İşletme dönemi yatırımları		0	0	0	0	0
2. İşletme Giderleri	0	80.400	80.400	80.400	80.400	80.400
2.1. Personel giderleri	0	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000
2.2. Diğer İşletme Giderleri	0	14.400	14.400	14.400	14.400	14.400
2.3. Yemekhane Giderleri	0	0	0	0	0	0
3. Vergi ve stopajlar	0	0	0	0	0	0
NET NAKİT AKIMI (A-B)	2.530.003,35	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800
Nakit akım (özkaynaksız)	-2.530.003,35	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800

Tablo 8: Finansal Nakit Akım Tablosu (1-5. Yıl)

Finansal Analiz Nakit Akım Tablosu İle İlgili Varsayımlar

- Projenin ekonomik ömrü 5 yıl öngörülmüştür.
- Gelirler KDV hariç gelirlerdir.
- Giderler ve yatırımlar KDV hariç fiyatlardır.
- Nakit akım tablosu olduğu için amortismanlar hesaplanmamıştır.
- İşletme gelir ve giderleri daha önce yapılan varsayımlar çerçevesinde hesaplanmıştır.
- Enflasyon dikkate alınmamıştır.
- Hesaplamalar TL para birimi üzerinden yapılmıştır.

a. Geri Dönüş Süresi

Bu değerlendirmede yatırımın net akışı ile ne kadar sürede geri döneceği hesaplanmaktadır.

$$I = \sum_{t=0}^p F_t + D_t$$

Geri dönüş süresi aşağıdaki gibi hesaplanmaktadır (Tablo 27):

I = Toplam yatırım

D_1 = t yılındaki amortisman

P = Geri dönüş süresi

$F_1 + D_1$ = t yılındaki net nakit akışı

F_1 = t yılındaki net kar

Yatırım tutarının yüksek olması, teknoloji ve bina ağırlıklı bir yatırım olması bununla birlikte yatırımdan finansal getiriden çok bölgesel ekonomik fayda beklenmesi nedeniyle yatırımın geri dönüş süresi uzundur. Yatırım kamu yatırımı olduğu için finansal geri dönüş yahut kar hesaplamalarının düşük olması normaldir.

VERGİ ÖDEMELERİ OLMADIĞI DURUM			
Süre (Ay)	İşletme Süresi (Yıl)	Net Kar	Kümülatif Nakit Akımı
		-2.530.003,35	-2.530.003,35
12	1	7.800	-2.522.203,35
12	2	7.800	-2.514.403,35
12	3	7.800	-2.506.603,35
12	4	7.800	-2.498.803,35
12	5	7.800	-2.491.003,35
Toplam		5. Yıl	

Tablo 9: Projenin Geri Ödeme Süresi

Geri Ödeme Süresi İle İlgili Varsayımlar

- Yukarıda yatırım dönemi öz kaynak katkısı yansıtılmamıştır.
- Nakit akım tablolarındaki net değerler amortisman giderleri hariç elde edilen net kardır. Bu nedenle net kar değerleri nakit akım değerlerine eşittir.

b. İç Karlılık Oranı

İç karlılık oranı, projenin net bugünkü değerini sıfıra indirgeyen orandır ve aşağıdaki formüle göre

$$i_r = + \frac{PV(i_2 - i_1)}{PV + NV}$$

hesaplanmaktadır.

i_r = Projenin iç karlılığı

PV = Pozitif net bugünkü değer

NV = Negatif net bugünkü değer

i_2 = Sıfıra yakın fakat pozitif net bugünkü değeri veren indirgeme oranı

i_1 = Sıfıra yakın fakat negatif net bugünkü değeri veren indirgeme oranı

Yapılan mali analiz sonucunda projenin Mali İç Karlılık Oranı (FIRR) %0 olarak bulunmuştur

Projenin ekonomik ömrü ise 5 yıldır. İŞGEM kar amacı güdülmeyen bir kamu projesidir. Bu nedenle finansal analiz sonuçlarının olumsuz çıkması yatırım kararı açısından temel kriter olarak alınmamalıdır. Ekonomik analiz sonuçları bu tür kamu yatırımların değerlendirilmesi adına esas belirleyici faktörlerdir.

c. Fayda / Maliyet Oranı

Fayda / maliyet oranı, projenin yarattığı indirgenmiş faydaların maliyetlere bölünmesiyle elde edilmekte olup, bu oranın birin üstünde olması beklenmektedir. Yapılan değerlendirmede projenin mali Net Yarar/Maliyet Oranı (FNB/C)'nın 0,01'dir. İŞGEM kar amacı güdülmeyen bir kamu projesidir. Bu nedenle finansal analiz sonuçlarının olumsuz çıkması yatırım kararı açısından temel kriter olarak alınmamalıdır. Ekonomik analiz sonuçları bu tür kamu yatırımların değerlendirilmesi adına esas belirleyici faktörlerdir.

BÖLÜM 12

RİSK DEĞERLENDİRMESİ



12. RİSK DEĞERLENDİRMESİ

↓ Şiddet Olasılık →	Az (1)	Orta (2)	Ciddi (3)
Az 1	Hafif 1	Tolere edilebilir 2	Orta derece 3
Orta 2	Tolere edilebilir 2	Orta derece 4	Yüksek risk 6
Sık 3	Orta derece 3	Yüksek risk 6	Tolere edilemez 9

Tablo 7: Risk Değerlendirmesi

Risk ile ilgili varsayımlar

1. Kiracı ve özellikle il dışında yatırımcı bulunamaması (Orta derece),
2. Rekabetçi önlemlerin alınamaması (Ciddi),
3. Öngörülemeyen yeni yatırımların olması (Ciddi).

Önlemler

- A. Kiracı ve özellikle il dışından yatırımcı bulunamaması riskini bertaraf etmek üzere aşağıdaki önlemler alınacaktır:
1. Tanıtım çalışmaları yapılacaktır.
 2. Bölgenin prestiji arttırılacaktır.
 3. Bölgenin sağladığı teşvik imkânları anlatılacaktır. Bölgeye gelecek yatırımcıların Yatırım Teşvik Belgesi alması için gerekli danışmanlık hizmetleri verilecektir.
 4. Markalaşmış büyük firmalar ile görüşülerek bölgeye gelmeleri sağlanacaktır.
 5. İŞ-KUR İl Müdürlüğü ve Üniversite ile ortak çalışmalar yapılarak sektöre özel eğitimler düzenlenecek ve iş gücü ihtiyacı için altyapı oluşturulacaktır.
- B. Öngörülemeyen Yeni Yatırımların Olması Durumunda; Konuyla ilgili yatırımlar yakından izlenecek ve bu yatırımların önünde gidecek rekabetçi yatırım tedbirleri alınacaktır.



BÖLÜM 13

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

13. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Proje kamu yararı düşünülerek geliştirilen bir proje olduğu için finansal analizlerden ziyade ekonomik analizler üzerinden değerlendirme yapılması daha doğrudur. Ekonomik analiz sonuçları incelendiğinde İŞGEM projesi özellikle yarattığı istihdam ile bölgeye önemli bir ekonomik fayda sunmaktadır.

Bu analizler çerçevesinde, İŞGEM projesi Hakkâri için ekonomik katkısı büyük, kendi kendini ödeyebilen bir kamu yatırımı olarak görülmektedir. Sağladığı ekonomik faydanın yanı sıra, Hakkâri İŞGEM'in inşası ve kullanıma açılması ile beraber sektörünün Hakkâri'nin önde gelen geçim kaynaklarından biri olmasına katkı sağlanacaktır. Emek yoğun yapısı ile gıda, tarım ve hayvancılık, sanayi ve tekstil sektörü, yüksek istihdam potansiyeline sahiptir. İŞGEM ile yaklaşık 500 kişinin istihdamı öngörülmektedir. İl ve çevresinde iş imkânlarının az olmasının göç sorunu için önemli bir etkidir. İstihdama sağlanan katkı ile göç sorununun çözümüne destek sağlanmış olacaktır. Hakkâri, işgücü niteliği ve niceliği açısından gıda, tarım ve hayvancılık, sanayi ve tekstil sektörünün ihtiyaç duyduğu insan gücünü karşılayabilmektedir. Öte yandan, yatırım teşvik sisteminde 6.bölgede yer alan Hakkâri, yatırımcılara birçok avantaj sunmaktadır. İŞGEM'in kurulumu ile yatırımcılara alan konusunda da avantaj sağlanmış olacaktır, Hakkâri'de sektörün gelişimine destek olunacaktır. Bu nedenle, bir kamu projesi olarak İŞGEM Hakkâri ve çevresinde sanayinin gelişmesi ve istihdamın artmasını sağlayarak sosyo-ekonomik kalkınmaya katkı sağlayacaktır.

KAYNAKÇA

Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı, "TRB2 2011-2013 Bölge Planı"

Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı, "Hakkâri İşgem Modeli" Yunus SARICI, Hilal TURGAY-2014

Ekonomi Bakanlığı, "2007-2012 Dış Ticaret Verileri"

Kalkınma Bakanlığı(2012), "Onuncu Kalkınma Planı 2014-2018"

Kalkınma Bankası (2012), "İmalat Sanayi ve Ana Sektörlerinin Performans, Yapısal ve Mekânsal Özellikleri Açısından Değerlendirilmesi".

TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, Eğitimi Durumu İstatistikleri, Göç İstatistikleri, Dış Ticaret İstatistikleri, 2011-2012-2013

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (2011), "2008-2010 Sektör Bilançoları Değerlendirme Raporu"

KOSGEB faaliyet raporu- 2012

Mehmet Akif Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü " Türkiye iş geliştirme merkezlerinde yer alan kiracı firmaların hayatta kalma performansı" onur SUNGUR, Murat Ali DULUPÇU

İstanbul Kalkınma Ajansı

Karacadağ Kalkınma Ajansı Diyarbakır İŞGEM Raporu, ÖZGÜL, MENGÜVERDİ, DENİZ Nisan 2011-Diyarbakır

Erzurum AŞKALE İŞGEM iş planı

HAKKARİ İŞGEM PROJESİ FİZİBİLİTE ÇALIŞMASI

2014



Şerefiye Mah. Cumhuriyet Cad. 943. Sok. No:1 65140 İpekyolu / Van



Tel : (0432) 215 65 55 (pbx) / Faks : (0432) 215 65 54 - (0212) 381 79 93



E-mail : bilgi@daka.org.tr / Web : www.daka.org.tr



www.facebook.com/doguanadolukalkinmaajansi
www.twitter.com/DAKA_org_tr