

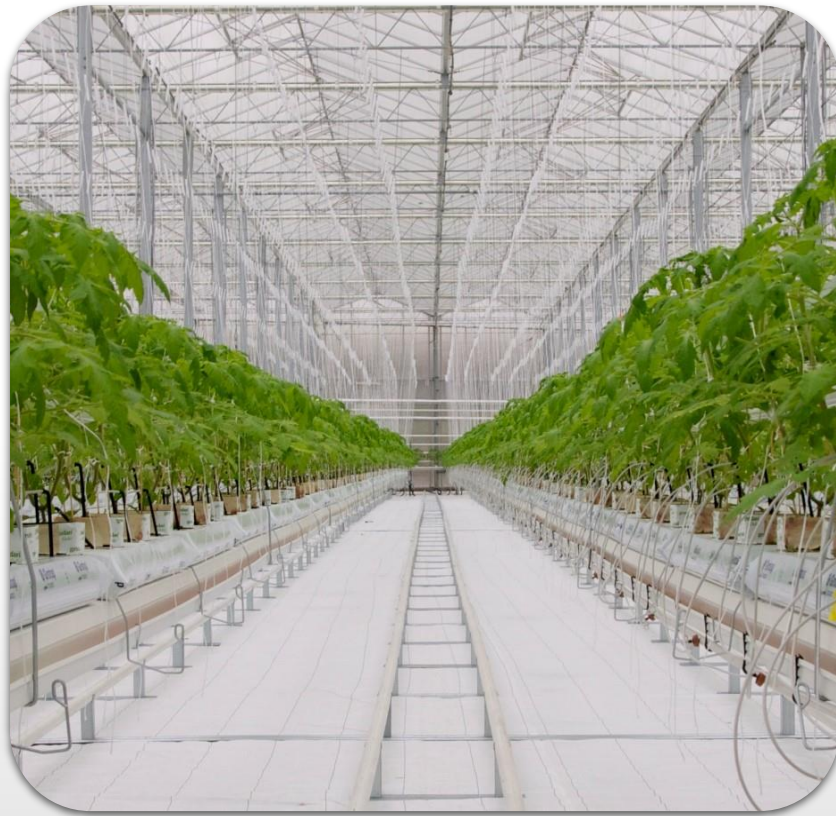


BERGAMA TARIMA DAYALI İHTİSAS SÜT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Yatırımcı Sunumu - Eylül 2020



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



TDİOSB ile; Bitkisel ve Hayvansal üretimin ve bunlara dayalı sanayinin;

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



KURULUŞ SÜRECİ





HEDEFLER

Katma Değeri Yüksek Süt Ürünleri

Kaliteli süt üretiminin yanında yüksek katma değerleri ürün çeşitliliğinin arttırılması

Damızlık Düve Yetiştirme Merkezi

Damızlık Düve Yetiştirme Merkeziyle ülkemizin damızlık düveler ihtiyacını karşılamak ve yurt dışından damızlık gebe düve getirilmesinin önüne geçmek

Modern Süt İşletmeleri

Orta ve büyük ölçekli damızlık sığır yetiştiren işletmeler kurularak sertifikalı ve yüksek verimli süt sığırlarından kaliteli süt ve et üretimi sağlamak

Süt Ürünleri

Süt işletmelerinde elde edilen sütler sanayi alanında kurulacak süt işleme tesislerinde işlenerek yüksek kalite standartlarında katma değeri arttırmak ve «Bergama» markası ile pazarlamak

İstihdam

Modern süt işletmeleri uygulamalarını geliştirmek ve istihdam sağlamak

Hastalıktan Ari Ortam

Yüksek hijyen standartlarında bir bölge oluşturmak, Karantina ve kontrollerle hastalıktan ari bölge oluşturmak

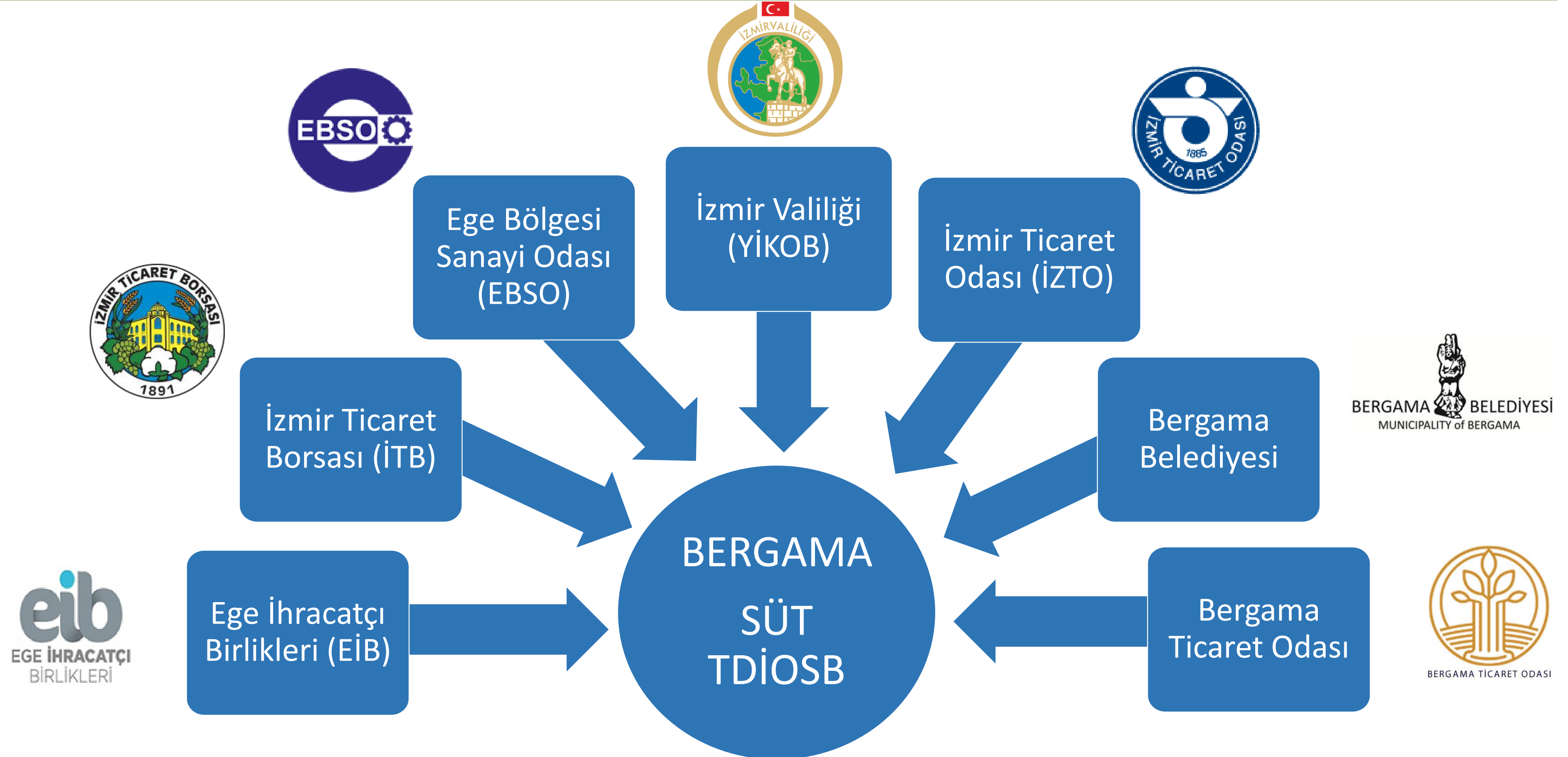


HEDEFLERİMİZ

- Bölgenin hayvancılık potansiyelini değerlendirerek bu yöndeki yatırım faaliyetlerini arttırmak, bu konuda yatırımcıların ihtiyaç duyduğu azami şartları karşılamak
- Süt üreticileri, Kooperatifler, Süt Birlikleri ve TDİOSB yapılanması ile sektörde yaşanan sorunların önüne geçmek
- Bölgede, süt konusunda üreticilerin katma değeri yüksek ürünler üreterek TDİOSB alanında değerlendirmelerini sağlamak
- TDİOSB’de orta ve büyük ölçekli damızlık sığır yetiştiren işletmeler kurulacaktır. (en küçük işletme 25 baş ve üzeri) Bu işletmelerde sertifikalı ve yüksek verimli süt sığırlarından kaliteli süt ve et üretimi sağlamak
- TDİOSB’de süt işletmelerinde elde edilen sütler sanayi alanında kurulacak süt işleme tesislerinde işlenerek katma değeri arttırılacak ve Bergama TDİOSB markası ile pazarlanacak
- TDİOSB deki işletmelerde elde edilen dişi buzağılar ise TDİOSB içerisinde kurulacak damızlık düve merkezinde yetiştirilerek gebe düve olarak satılacak
- Projenin en önemli hedefi olan Damızlık Düve Yetiştirme Merkezinin kurulması ile Ülkemizin ihtiyaç duyduğu damızlık gebe düveler yetiştirilecek ve yurt dışından ithalat yolu ile damızlık gebe düve getirilmesinin önüne geçilerek İzmir ili ve civar illerin damızlık sığır ihtiyacı karşılanacaktır
- TDİOSB’de suni tohumlama ve ıslah çalışmalarının yapılacağı ar ge merkezi kurulması
- TDİOSB’de sanayi alanında et ve süt işleme tesisleri, yem fabrikası, soğuk hava depoları vb. sanayi tesislerinin yer alması
- Merkezi atık yönetimi ile İşletmelerde oluşan atıklar kurulacak biyogaz tesisinde işlenerek yeşil enerjiye ve gübreye dönüştürülmesi
- Koruyucu veteriner hekimlik uygulamaları, mühendislik ve veterinerlik hizmetleri, otomasyonlu sürü yönetim sistemi, hayvan hastanesi, acil kesim ünitesi, idari ve sosyal alanlar ve ihtisas konusunda teknik okul kurulması
- Yöre halkına sosyo-ekonomik katkı sağlayacak modern tarım ve hayvancılık uygulamalarını geliştirmek ve istihdam sağlamak
- Süt ve süt ürünlerine yönelik tarıma dayalı sanayinin ve kooperatifleşmenin gelişmesini sağlamak. İzmir’i bu konuda daha ileri seviyelere taşımak
- Ülkemizin süt ve süt ürünleri ihtiyaçlarının karşılanmasının yanında, ihracat ile ülke ekonomisine katkı sağlamak
- Yerli ve yabancı yatırımcılara yatırım olanağı sağlamak.



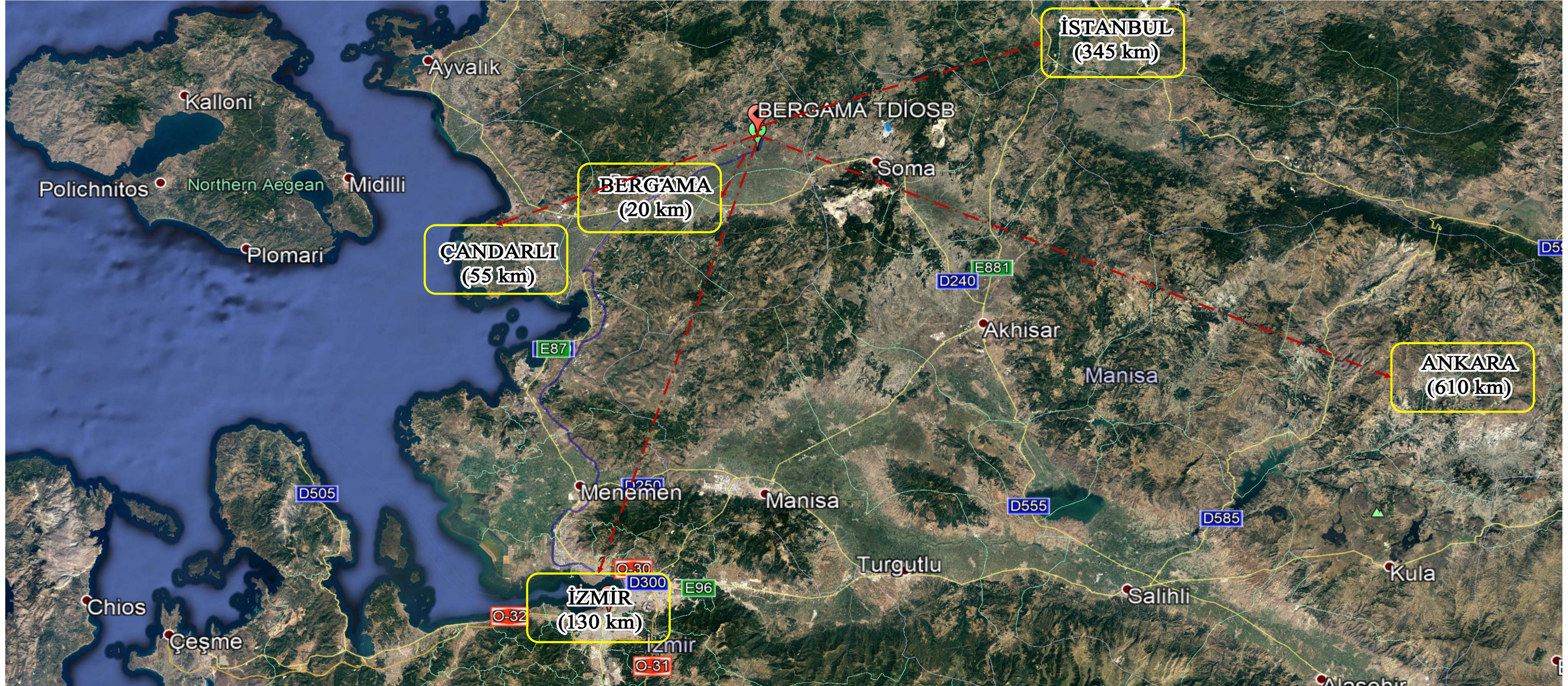
KURUCU ORTAKLARI



İZMİR'DE KAMU, ODA, BORSA VE BİRLİKLERİN ORTAK PROJESİDİR



LOKASYON



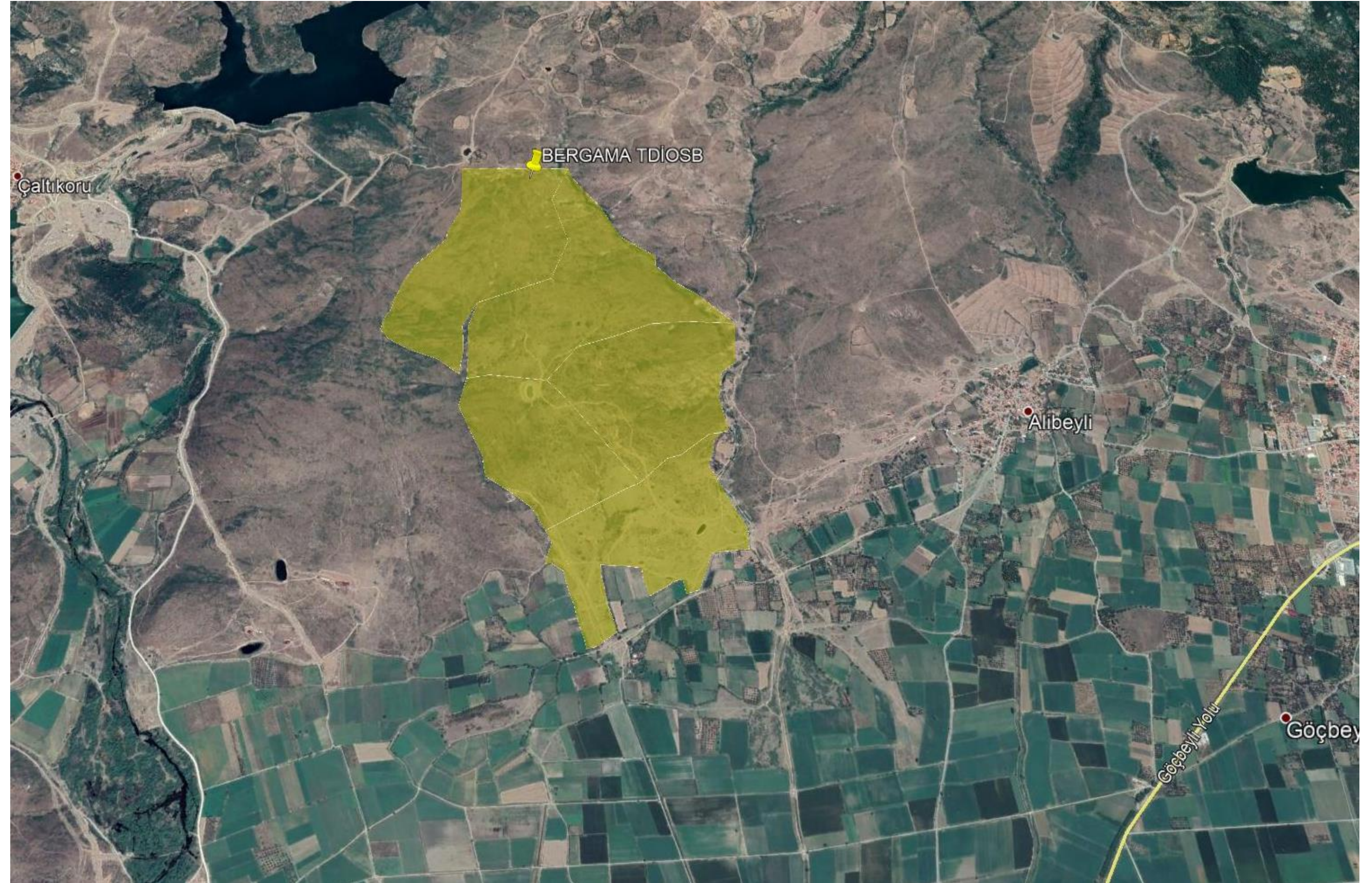
Yeni açılan İzmir Otoyolu ve Soma girişli İstanbul Otoyoluyla lojistik olarak önemli bir avantaja sahiptir.



ARAZİ

ALİBEYLİ MAHALLESİ

Sayı	Ada	Parsel	Alan (Dekar)
1	0	124	479,729.66
2	0	125	435,020.01
3	0	126	555,320.93
4	0	127	664,166.01
5	0	128	705,103.69
Parsel Toplamı:			2,839,340.30
Tescil Harici Alan:			11,073.85
Toplam Sınır Alanı:			2,850,414.15



ALAN

BERGAMA TDİOSB

BERGAMA TARIMA DAYALI SÜT İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

TOPLAM ALAN
2 850 414 m²

PARSEL LİSTESİ

ADA	PARSEL	MEVKİİ	MALİK	NİTELİK	ALAN m2
0	124	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	479,729.66
0	125	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	435,020.01
0	126	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	555,320.93
0	127	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	664,166.01
0	128	ALİBEYLİ	HAZİNE	MERA	705,103.69

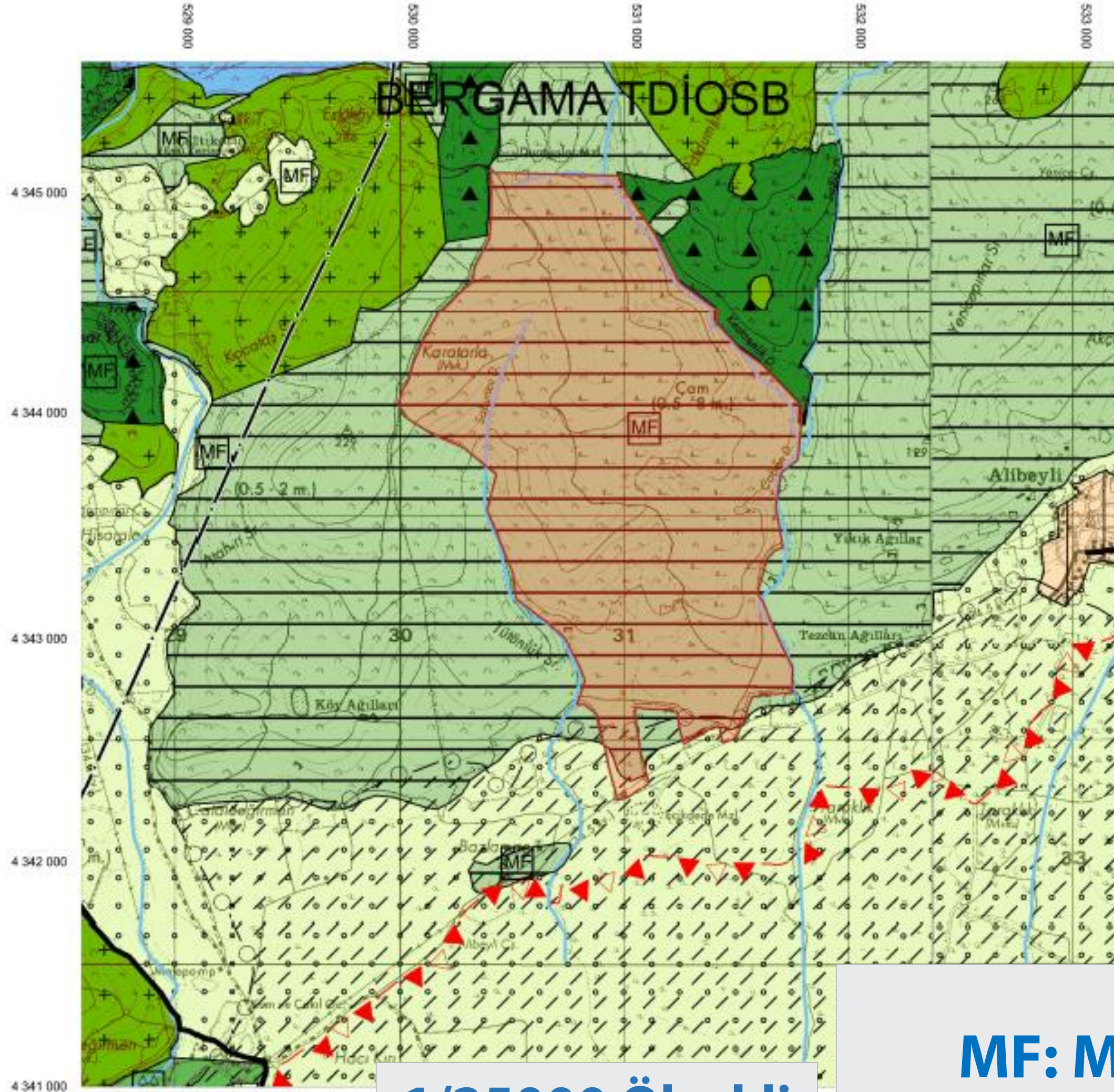
PARSEL ALANLARI TOPLAMI (m²) 2,839,340.30

TESCİL DIŞI ALAN TOPLAMI (m²) 11,073.85

TOPLAM SINIR ALANI (m²) 2,850,414.15

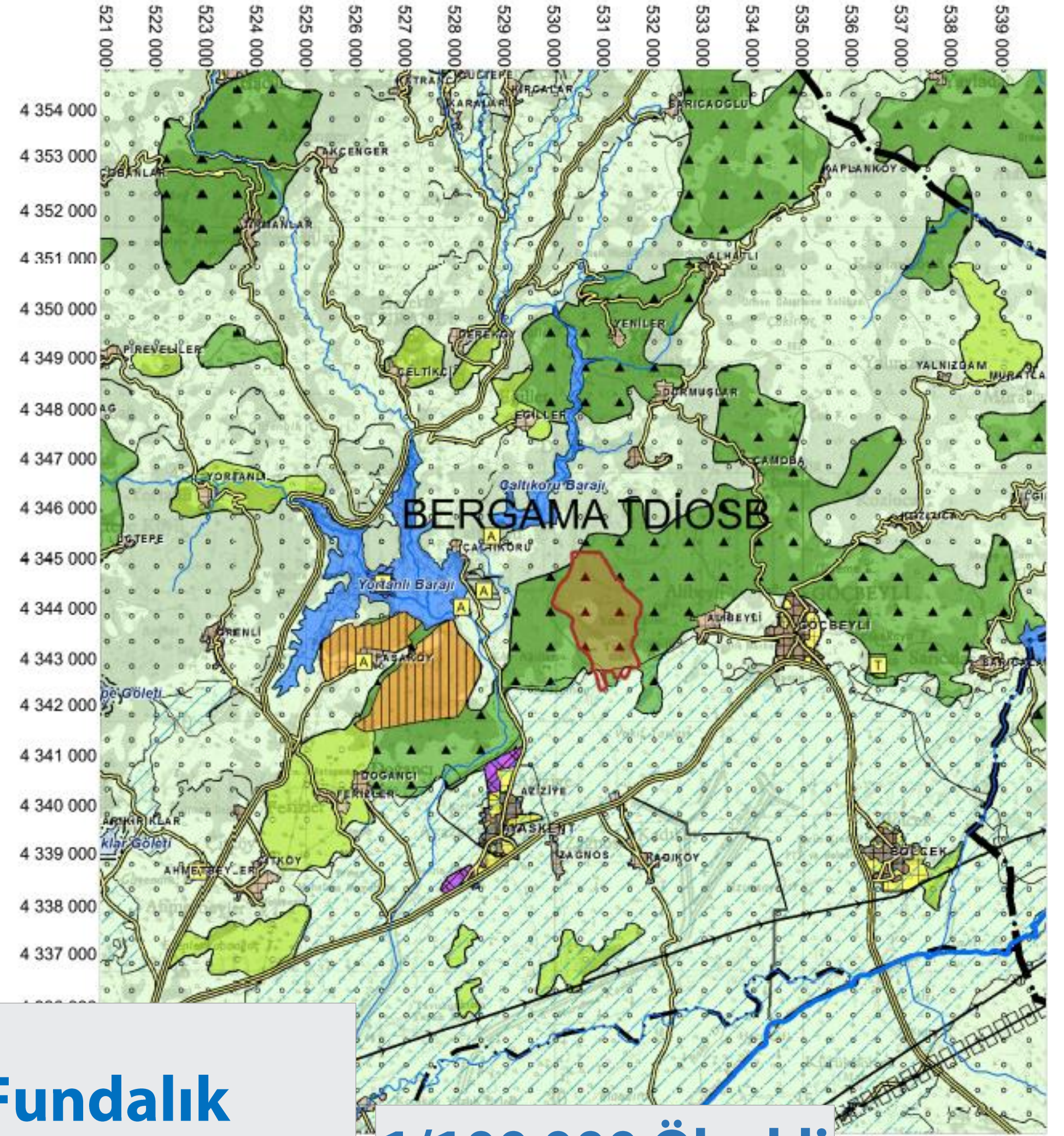


ÇEVRE DÜZENİ PLANI



1/25000 Ölçekli

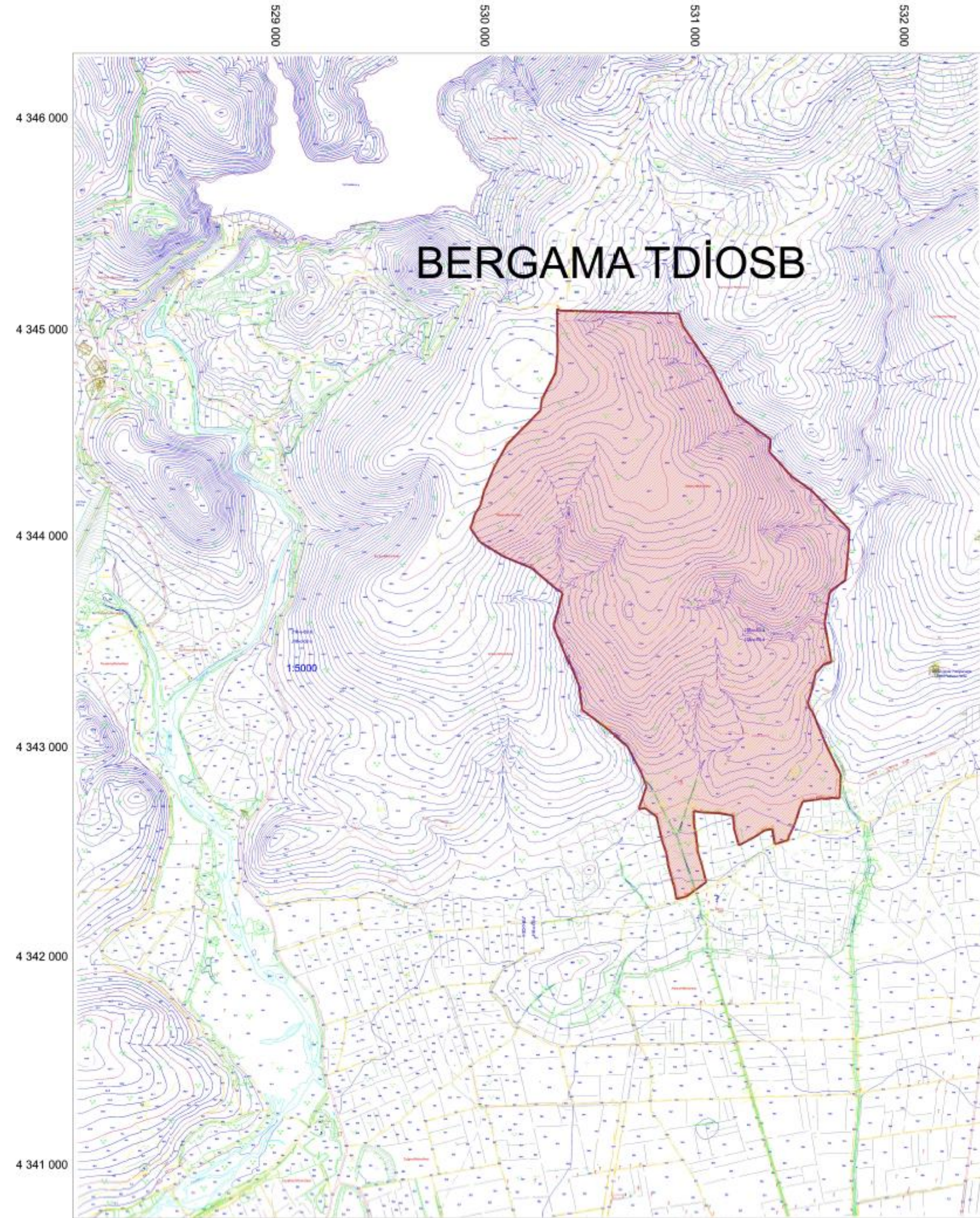
MF: Makilik Fundalık



1/100 000 Ölçekli



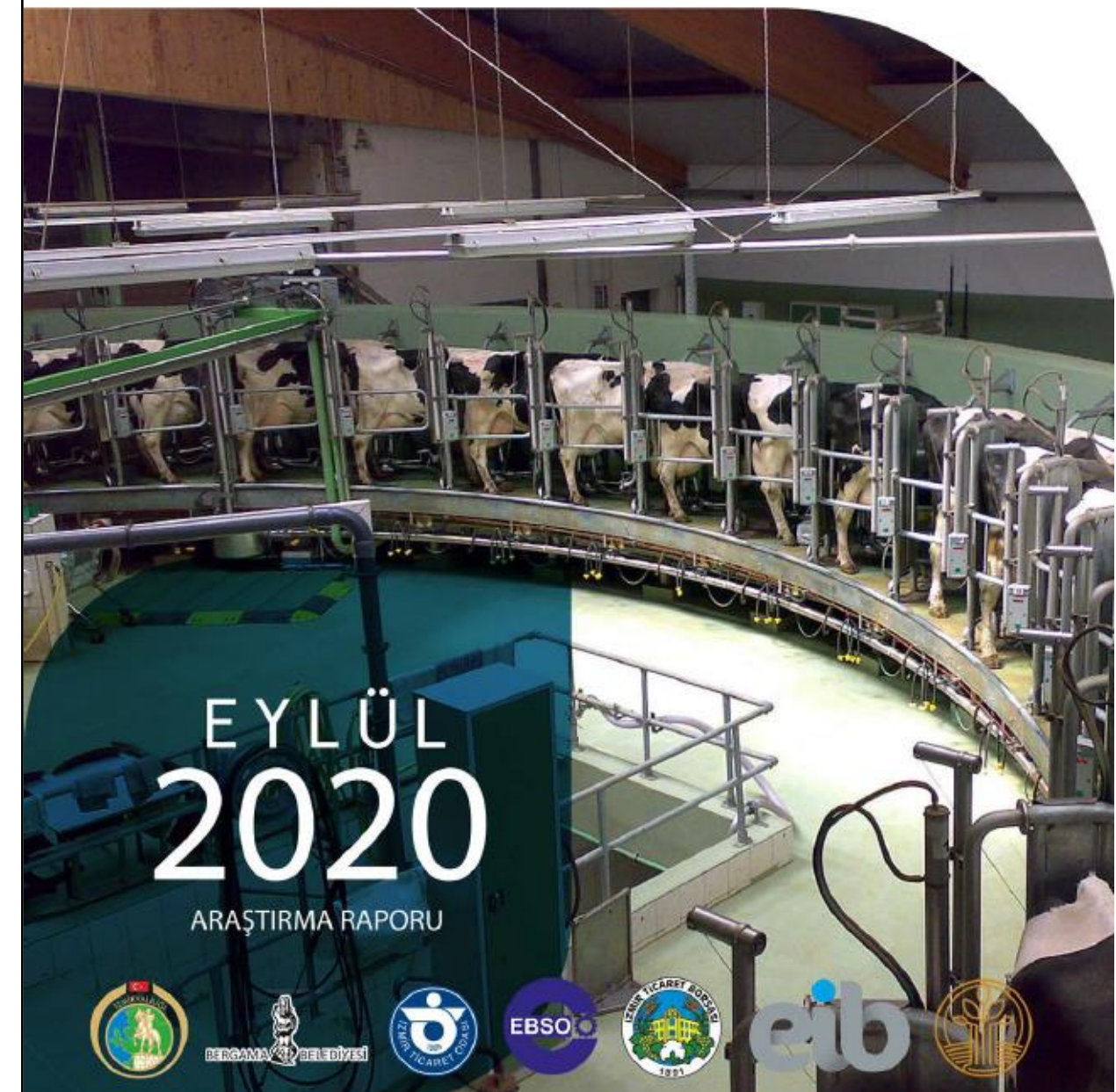
ALAN



PAFTA ADI: J18-c-02-b, J18-c-02-c, J18-c-03-a, J18-c-03-d

1/5000 Ölçekli Haritalar, Araştırma Raporu ve Başvuru Projesi Hazırlandı

BERGAMA TARIMA DAYALI İHTİSAS
SÜT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

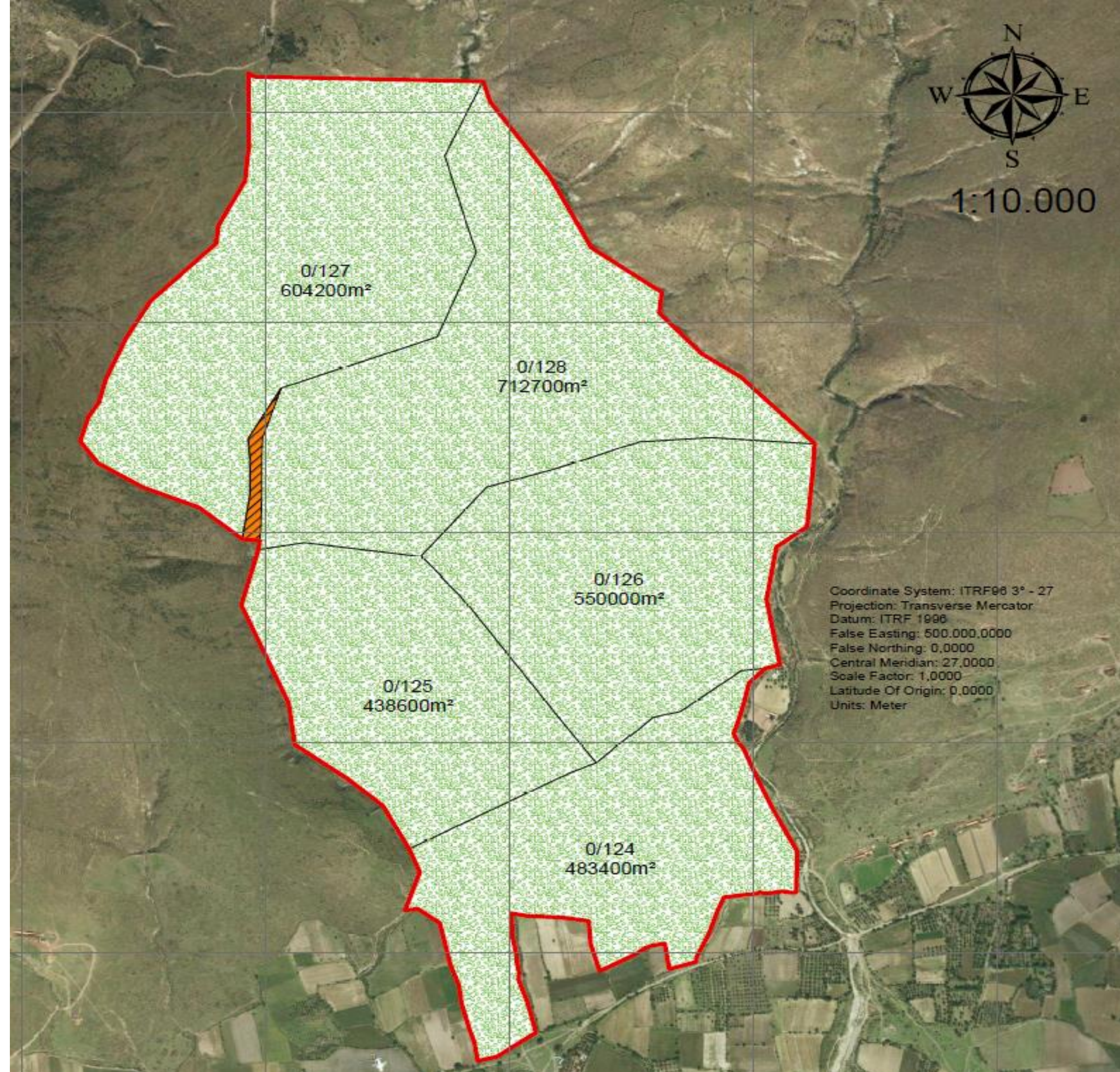




PROJE TASARIMI

OLUŞTURULACAK ALANLAR

- **SÜT İŞLETME PARSELLERİ:** Hayvan refahına uygun Süt İşletme Parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekar Parsel Talep edilir)
- **SANAYİ PARSELLERİ:** İhtisas konusuna uygun et ve süt işleme tesisleri, yem fabrikası, soğuk hava depoları vb. sanayi parselleri (En Az 3 Dekarlık Sanayi Parseli Talep Edilir)
- **EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:** İhtisas konusuna uygun Araştırma merkezi alanı
- **İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI:** Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları
- **TIR/KAMYON PARKI ALANI:** Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis
- **ATIK YÖNETİM ALANI:** Hayvan ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı





ALAN

ALANA AİT FOTOĞRAFLAR





ALAN

ALANA AİT FOTOĞRAFLAR





KURULUŞ ÇALIŞMALARI





GENEL AVANTAJLAR

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

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



YATIRIM AVANTAJLARI

HİZMET TÜRÜ	OSB'LERDE YER ALAN İŞLETMELER
Emlak Vergisi	Muaf (İnşaat bitim tarihini takip eden Bütçe yılından itibaren 5 yıl)
Atıksu Bedeli	Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler) Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)
KDV	Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır
Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı	Muaf
Çevre Temizlik Vergisi	Muaf
Tevhid ve İfraz İşlem Harcı	Muaf
Yapı denetim Kuruluşlarına Ödenecek Hizmet Bedeli	%75 İndirimli Uygulanır



HİBE AVANTAJLARI

TDİOSB İçinde Bulunan Firmalar Aşağıdaki Yöntemlerle Yatırım Maliyetlerini Azaltabilirler

AB Projelerinden Destek

- AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 2.500.000 TL –'ye kadar hibe başvurusu

Ajanslar

- Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.



DESTEKLER

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

*İzmir 1. Derece Bölge Statüsündedir. Ancak TDİOSB olduğumuz için 2. Bölge teşviklerinden faydalanılır.



SORU VE ÖNERİLER



Adres - Telefon

Ege Bölgesi Sanayi Odası 3. kat
TDİOSB Proje Ofisi Konak/İzmir
0232 455 2920



Web – e mail

Bölge Müdürü: Dr. Hitay BARAN

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

Proje Danışmanı: Jeo. Yük. Müh. Fatih ÜÇGÜN

fatih.ucgun@dikilitdiosb.org.tr / 0532 695 9171

TAAHHÜTNAME (Üretici Müteşebbis)

1	Müteşebbis adı soyadı / Tüzel kişilik ise unvanı:	
2	Eğitim durumu	
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek	
4	İşi ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)	
5	Adresi:	
6	Telefon numarası	
7	Doğum yeri ve tarihi	
8	E-Posta adresi	
9	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri	
10	Varsa ticaret sicil no'su	
11	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su	
12	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulunma tarihi	
13	Projede planlanan/Talep edilen işletme büyüklüğü (Baş/Adet/m ² /Ton)	
14	Projede talep edilen parsel büyüklüğü	
15	Projede istihdam edilecek kişi sayısı	
16	Müteşebbis bitkisel üretim faaliyetinde bulunuyor ise....	
	Hububat ekim alanı (dekar)	
	Yem bitkileri ekim alanı (dekar)	
	Endüstri bitkileri ekim alanı (dekar)	
	Sera alanı miktarı (m ²)	
17	Müteşebbis hayvansal üretim faaliyetinde bulunuyor ise....	
	Büyükbaş miktarı	
	Küçükbaş miktarı	
	Kanatlı miktarı (adet)	
	Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)	
İlimizde/İlçemizde halen yerleşim alanları içerisinde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılacak belli bir alanda toplanması amacı ile <i>İzmir ili Bergama İlçesi</i>, Alibeyli Mahallesi'nde yer alan toplam 2,850,414 m² büyüklüğündeki alanda kurulması planlanan Süt Sığırcılığı konusundaki Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi projesinde yer almayı, halen adresindeki faal durumunda olan Kapasiteli ve İşletme numaralı işletmemi kurulacak TDİOSB alanına taşımayı, TDİOSB'de işletmeyi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Bakanlığın ve TDİOSB yönetiminin belirleyeceği kurallara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim. / / 2020 İMZA Yetkili Ad Soyadı Unvan		

TAAHHÜTNAME (Sanayici Müteşebbis)

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

İlimizde/İlçemizde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılarak belli bir alanda toplanması amacı ile *İzmir ili Bergama İlçesi*, Alibeyli Mahallesi'nde yer alan toplam 2,850,414.15 m² büyüklüğündeki alanda *Süt Sığırcılığı* konusunda Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. Bu amaçla kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde sanayi parselleri üzerinde işletmesi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Bakanlığın ve TDİOSB yönetiminin belirleyeceği kurallara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim./...../2020

İMZA
Yetkili Ad Soyadı
Unvan