



KAYSERİ MİLLETVEKİLİ SAYIN MUSTAFA BAKİ ERSOY'UN
7/48219 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAPLAR

Kayseri; güçlü sanayi altyapısı, üretim kapasitesi ve girişimci yapısıyla ülkemizin önemli üretim ve ihracat merkezlerinden biridir. Şehrimizde faaliyet gösteren birçok sanayi işletmesi, mevcut üretim kapasitesini artırmak ve yeni yatırımlar gerçekleştirmek istemektedir.

Ancak özellikle kiralık tesislerde üretim yapan, Sanayi Sicil Belgesi bulunan ve kapasite artışı planlayan işletmeler açısından uygun yatırım alanlarına erişim önemli bir ihtiyaç olarak öne çıkmaktadır. Arsa maliyetlerinin yatırım sermayesi üzerindeki yükünün azaltılması, sanayicimizin kaynaklarını makine, teknoloji, üretim ve istihdama yönlendirebilmesine katkı sağlayacaktır.

Ülkemizin yatırım, üretim, istihdam ve ihracat odaklı büyüme hedefleri doğrultusunda, Kayseri'de sanayi yatırımlarına uygun alanların artırılması, mevcut imkanların geliştirilmesi ve yatırımcıların uygun şartlarla sanayi arsasına erişiminin kolaylaştırılması önem arz etmektedir.

Bu kapsamda;

Soru 1- Kayseri'de Sanayi Sicil Belgesi bulunan ve fiilen üretim yapan işletmelerin yatırım yeri ve sanayi arsası ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik Bakanlığınızca yürütülen veya planlanan bir çalışma bulunmakta mıdır?

Soru 2- Özellikle kiralık tesislerde faaliyet gösteren ve kapasite artışı veya yeni yatırım planlayan sanayi işletmelerine yatırım yeri tahsisinde öncelik sağlanmasına yönelik bir düzenleme yapılması değerlendirilmekte midir?

Soru 3- Kayseri'deki organize sanayi bölgelerinde yatırımcılara uygun maliyetli ve uzun vadeli arsa tahsis imkanlarının artırılmasına yönelik yeni alan veya genişleme çalışmaları bulunmakta mıdır?

Soru 4- Hazine veya diğer kamu kurumlarının mülkiyetinde bulunan ve sanayi yatırımına uygun nitelikteki taşınmazların tespit edilerek yatırımcıların kullanımına sunulmasına yönelik Kayseri özelinde bir çalışma yapılması planlanmakta mıdır?

Soru 5- Kayseri'de OSB dışında bulunan ancak planlama ve mevzuat açısından sanayi yatırımına kazandırılması mümkün olan alanların belirlenmesine yönelik ilgili kurumlarla ortak bir çalışma yürütülmesi planlanmakta mıdır?

Soru 6- Arsa tahsislerinin yatırımın gerçekleştirilmesi, üretime geçilmesi ve istihdam oluşturulması şartlarına bağlanarak spekülatif amaçlı kullanımın önüne geçilmesine yönelik mevcut uygulamaların geliştirilmesi planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR:

Bakanlığımızca, Kayseri ilimizde sanayi yatırımlarına uygun alanların artırılması, mevcut imkânların geliştirilmesi ve yatırımcılarımızın uygun şartlarla sanayi arsasına erişiminin kolaylaştırılması yönünde önemli çalışmalar gerçekleştirilmektedir.

Nitekim hâlihazırda, Bakanlığımızca sicil verilerek tüzel kişilik kazanan Kayseri OSB, Mimarşinan OSB, İncesu OSB ve Erciyes OSB'de mevcut 2.089 sanayi parselinin 1.790'ı sanayicilerimize tahsis edilmiş bulunmaktadır. Tahsis edilen parsellerin 1.596'sında üretim, 107'sinde inşaat, 87'sinde ise proje çalışmaları devam etmektedir. Söz konusu OSB'lerde henüz tahsis edilmemiş 299 parsel mevcuttur. Ayrıca, üretime geçen parsellerde yaklaşık 115 bin kişi istihdam edilmekte olup, tüm parsellerin üretime geçmesiyle bu sayının yaklaşık 135 bine ulaşması öngörülmektedir.

Bununla birlikte, Kayseri’de sanayicilerimizin yatırım taleplerinin karşılanması ve yeni yatırım alanlarının oluşturulması amacıyla mevcut OSB’lerin genişletilmesine ve yeni OSB’lerin kurulmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir. Bu kapsamda; Erciyes OSB ilave alanı için Melikgazi ve Kocasinan ilçelerinde yaklaşık 625 hektarlık alanda, Develi OSB için Sindelhöyük-Karacaören mahalleleri sınırlarında bulunan yaklaşık 263,7 hektarlık alanda ve Uzun, Havacılık ve Savunma Sanayii İhtisas OSB için Kocasinan ilçesinde 323 hektarlık alanda Bakanlığımızca yer seçimi çalışmaları sürdürülmektedir.

Ayrıca, yatırımcıların ilk yatırım ve arsa maliyetlerini asgariye indirmek ile istihdam odaklı yatırımları teşvik etmek amacıyla; Bakanlığımız kredisi kullanan OSB’lerde mülkiyeti OSB’ye ait tahsis edilmemiş parseller, yetkili organların kararı doğrultusunda en az 10 kişilik istihdam sağlama taahhüdünde bulunan girişimcilere indirimli tahsis edilebilmektedir. Söz konusu düzenleme çerçevesinde, 31/12/2029 tarihine kadar geçerli olmak üzere İncesu OSB’de %100’e, Erciyes OSB’de ise %60’a varan oranlarda parsel tahsis indirimi sağlanabilmektedir. İlave, ülkemizde sanayi gelişimini uzun vadeli, planlı ve sürdürülebilir bir çerçeveye oturtmak amacıyla hazırlanan Sanayi Alanları Master Planı çalışmaları çerçevesinde 17/01/2026 tarihli ve 33140 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Kocasinan ilçesinde yaklaşık 1.387 hektarlık alan Kayseri Yatırım Alanı olarak ilan edilmiştir.

Yürütülen tüm bu çalışmalarla Kayseri ilimizde planlı sanayi alanlarının artırılması, mevcut işletmelerin kapasite artışı ve yeni yatırımları için ilave alan oluşturulması, yatırımcıların arsa ihtiyacının karşılanması, üretim ve istihdamın artırılması hedeflenmektedir.

Öte yandan, tahsis edilen sanayi parsellerinin yatırım ve üretim amacı dışında kullanılmasının önlenmesi, Bakanlığımızın öncelikli ve hassasiyetle takip ettiği hususlar arasındadır. Nitekim Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde, tahsis edilen arsa üzerinde tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı edinilmemesi hâlinde tahsisin yönetim kurulunca iptal edilmesine yönelik hükümler bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, spekülasyon amaçlı işlemlerin önüne geçilmesi amacıyla tahsis edilen arsaların borcu tamamen ödenmeden ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan satılması veya devredilmesi de mevzuat kapsamında sınırlandırılmıştır. Bu itibarla, Bakanlığımızın temel politikası; yalnızca yeni sanayi alanları oluşturmak değil, sanayi parsellerinin gerçek yatırımcıya ulaşmasını, üretime geçmesini ve istihdam oluşturmalarını sağlamaktır.