

9. HAFTA

KENTLERİN FİZİKİ YAPISI-SANAYİ ALANLARI



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Sanayi kentin yapısını birincil ölçüde değiştiren, işgücü ve hizmet yaratan tarımsal üretimden farklı bir üretim organizasyon, ulusal ve uluslar arası ekonominin bulunduğu bir güç olarak tanımlanabilir (Erol, 2001).

Birleşmiş Milletlerin sanayi bölgeleri tanımı; birbiri ile uyumlu üretim yapan küçük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarının planlı bir alanda ve ortak altyapıdan yararlanacak biçimde standart fabrika binaları içinde toplanmalarıdır (Eraydın, 1982, 1).

Ülkemizde ise Nazım ve İmar Uygulama planlarında “sanayi alanı” olarak planlanan alanlara temel altyapıların götürülmesinde yerel yönetimlerin imkanı yetmediğinden bu amaçla 1960larda “planlı kalkınma” çerçevesinde tarım arazilerinin, doğal ve tarihi sit alanlarının, yer altı ve yerüstü su kaynaklarının korunmasına da yönelik olarak “Organize Sanayi Bölgeleri” ve “Küçük Sanayi Siteleri” uygulamaları başlatılmıştır.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



A) Üretim etkenlerine bağlılıklarına göre sanayi kuruluşları

- Hammaddeye yönelmiş sanayi türleri: Demir çelik endüstrisine, kömür madenlerine, tarım bölgelerine yakınlığı gibi.
- Emeğe-işgücüne bağlı sanayi türleri: Dokuma, halı, ağaç işleri vb.
- Pazara-işgücüne yönelmiş sanayi türleri: Gıda, giyim, içki sigara vb.
- Özel kolaylıklar isteyen sanayi türleri: Fen ve bilim laboratuvarlarının, araştırma merkezlerinin yeterli olduğu alanlar tercih edilir.
- Herhangi bir kuruluş tercihi bulunmayan sanayi türleri: Bu sanayilerde taşıma sorunu bulunmaz. Özellikle teknolojik gelişmeler nedeniyle bu gruba giren sanayi dallarının sayısı son zamanlarda çok artmıştır. Örneğin; plastik ve kozmetik sanayi.
- Kendine özgü karakteri olan sanayi türleri: Deri sanayi (fazla su gereksinimi nedeniyle) ve harp sanayi (gizliliği nedeniyle) (Taneri, 1986; 73).



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



B) Ürettikleri mal açısından sanayi türleri

- ❑ Tüketim malları sanayi: Doğrudan doğruya tüketilebilen malları üreten sanayidir. Gıda, dokuma, tütün mamulleri sanayi vb.
- ❑ Ara malları sanayi: Nihai işlenmiş malı yapabilmek için hammaddeyi yarı işlenmiş hale getiren sanayidir. Kimya, kağıt, deri, lastik, cam, orman ürünleri, basım, çimento, seramik, demir-çelik sanayi vb.
- ❑ Yatırım malları sanayi: Bir malın üretimine yarayacak araç ve gereçleri imal eden sanayidir. Makine, motor, taşıt, gemi, elektronik sanayi vb (DPT 3. Beş Yıllık Kalkınma Planı).



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



C) Çalıştırdıkları işçi ve kullandıkları motor gücüne göre sanayi kuruluşları

- ❑ Hizmet Sanayi-Küçük el sanatları: Şehirselleşmelerde çeşitli gereksinimleri karşılamak için daha çok şehirlerin merkezlerine yakın yerlerde ticaretle bütünleşmiş olarak yaşayan küçük kuruluşlardır. Genellikle onarım ve basit imalat yaparak gürültüsüz, kokusuz, kirletici niteliği bulunmayan bu sanayi birimleri için imar planlarında ticaret bölgeleri içinde yer ayırmak yeterlidir.
- ❑ Küçük Sanayi: Büyük bir kapital gereksinimi olmayan, belli bir sınırın altında işçi çalıştıran sanayi türüdür. İnsan gücü bakımından bu sınır İngiltere’de 25, Amerika’da 50 ve gelişmekte olan ülkelerde 10 çalışandır.
- ❑ Sanayi Sitesi-Çarşısı: Bunlar küçük sanayinin uğraş alanlarına göre birleşerek toplu halde şehir sınırları içinde, daha çok çevresindeki uygun yerlere yerleşen sanayidir. Genelde imalathane ve tamir atölyelerini bünyesinde toplayan ve belirli bir süreç içinde kendi aralarında birleşerek yada gelişerek büyüme eğilimi gösteren yerleşmelerdir. Bu nedenle sitelerin yer seçimi yapılırken her türlü altyapı, teknik, ekonomik, yönetsel ve sosyal hizmetlerin sağlanması gerekir.
- ❑ Büyük Sanayi: Genelde büyük kapitale dayalı olarak kurulan ve planlarda yerleri belirtilmiş sanayi alanlarında da yerleşebilmektedir (Taneri, 1986; 90-92).



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Organize sanayi bölgeleri

- ❑ Organize Sanayi Bölgeleri kanununa göre sanayinin uygun görülen alanlarda yapılmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli altyapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleridir (OSB Kanunu 15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir).
- ❑ 22.08.2009 tarihli 'Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nde
 - ❑ Karma OSB'leri (farklı iş kolu ve sektörlerde üretim yapan tesislerin yer aldığı OSB)
 - ❑ İhtisas OSB'leri (aynı sektörde ve bu sektöre dahil alt sanayi sektörlerinde üretim yapan tesislerin yer aldığı OSB)
 - ❑ Özel OSB'leri (özel hukuk kişilerince veya gerçek kişilerce kurulan OSB) ayrımı yapılmıştır



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Teknoloji Geliştirme Bölgeleri

- ❑ TGB yığılma ekonomilerine dayanmakta ve büyük oranda bilgiye dayalı teknoloji yoğun sektörleri içermektedir.
- ❑ Bu bölgelerin temel amacı teknolojiyi geliştirmek, bilgi üretimi ve yeniliğe ulaşmak için gereken bilgi altyapısını ve bilgi ağlarını kurmaktır.
- ❑ TGB ile üniversiteler, araştırma kurum ve kuruluşları ile üretim sektörlerinin işbirliğinin sağlanarak sanayi sektörünün uluslararası rekabet edebilir ve ihracata yönelik bir yapıya kavuşturulması hedeflenmiştir.



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Küçük Sanayi Siteleri

Küçük Sanayi Siteleri; kişi başına brüt 600m²den hareket edilerek arazi genişliklerinin saptandığı ve işyeri m²sinin 130'u geçmediği, genellikle 20 iş yerinin meslek grubuna dikkate edilerek belli bir plan dahilinde odalara yerleştiği alanlardır. Diğer bir deyişle, küçük sanayicilerin daha verimli bir biçimde üretimde bulunabilmesi için planlanmış bir ortam, kapladığı arazi dahil ihtiyaç duyulan bütün fonksiyonları en iyi şekilde yerine getirebilecek şekilde düzenlenen iş yerleri ile bu iş yerlerinin genel hizmetlerini karşılayacak kafeterya ve konferans salonları ile benzeri sosyal kültürel tesisleri içeren geliştirilmiş bir komplekstir (Ersoy, 1994; 265-267).

Küçük Sanayi İş Kolları

- ❑ İmalatla uğraşan küçük sanayi: Makine imalatçıları, plastik sanayi, lastik sanayi, mobilyacılar, dökümcüler, kereste imalatçıları, marangozcular, tornacılar, ambalaj sanayi, demirciler, elektrik makine ve aletleri ile uğraşanlar, tarım makine ve aletleri ile uğraşanlar, bakır ve alüminyum imalatçıları,
- ❑ Tamiratla uğraşan küçük sanayi: Motor tamircileri, kaportacılar, oto boyacıları, oto döşemecileri, zirai alet ve makine tamircileri, elektrik makine ve cihaz tamircileri.
- ❑ Küçük sanayi, %39 oto tamir, %30 metal imalat sanayi, %23 ağaç imalat sanayi ve %8 diğer imalat sanayilerinden oluşmaktadır (Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, 1996).



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

