



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Karaman Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı

Ön Fizibilite Raporu





T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



Karaman Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı Ön Fizibilite Raporu



Karaman-2024



KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ

**KARAMAN İLİNDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB)
ENTEĞRE ALTYAPILAR OLARAK GENİŞLEME ALANI
MASTER PLANI ÖN FİZİBİLTE RAPORU**

Proje Koordinatörü

Prof. Dr. Sefa USTA

Proje Ekibi

Prof. Dr. Sefa USTA

Prof. Dr. Hakan CANDAN

Doç. Dr. Murat BAY

Doç. Dr. Namık Kemal ERDEMİR

Öğr. Gör. Dr. Abdalbaki PINAR

Arş. Gör. Dr. Serhat ŞAMİL

Katkı Sunanlar

Doç. Dr. Selami BALCI

Yasin ÜNÜVAR

KARAMAN-2024

Bu rapor, T.C. Mevlana Kalkınma Ajansı 2023 yılı Teknik Destek Programı kapsamında desteklenen “TR52/23TD/0015” sözleşme numaralı “Karaman İlinde Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı Ön Fizibilite Raporu” projesi kapsamında hazırlanmıştır.

TAKDİM

Ülkemizde taraf olduğu ve 2030 yılına kadar sürecektir olan Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri kapsamında 17 alt amaç oluşturulmuştur. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları içerisinde, “Sanayi Yenilikçilik ve Altyapı” ve “İnsana Yakınsar İş ve Ekonomik Büyüme” alt amaçlarının varlığı Karaman Organize Sanayi Bölgemizin genişlemesi noktasında önemli bir hedef olarak değerlendirilmektedir. 2019-2023 yılları arası kapsayan 11. Kalkınma Planı ve 2024-2028 yılları arasını kapsayan 12. Kalkınma Planında da, sanayi ve yenilikçilik, ekonomik büyüme, bölgesel kalkınma gibi hedeflere vurgu yapılmakta, Türkiye’de Organize Sanayi Bölgelerinin önemine açıkça ifade edilmektedir.

Ülkemizde meydana gelen 6 Şubat depremlerinden sonra, deprem riski en az olan iller arasında yer alan Karaman ilimizde ve Organize Sanayi Bölgemizde yatırım beklentileri ve sanayi parsel taleplerinin artış göstermesi ile birlikte, Organize Sanayi Bölgemizin genişletilmesine yönelik proje ve raporların hazırlanması beklentisini artırmıştır.

11.Kalkınma Planında “Kalkınma Ajanslarının bölgesel gelişme hedefleri ve kentlerin ekonomik beklentilerine uygun olarak sanayi alanlarının belirlenmesi ve geliştirilmesinde aktif rol alacağı” vurgulanmaktadır. Buna istinaden Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen, Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz öncülüğünde ve Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Sürekli Eğitim Uygulama ve Araştırma Merkezi tarafından hazırlanan raporla, Karaman Organize Sanayi Bölgesinin genişleme alanına yönelik bir ön fizibilite çalışması gerçekleştirilmiştir.

Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından, 2023 yılı Teknik Destek Programı kapsamında desteklenen “TR52/23TD/0015” sözleşme numaralı “Karaman İlinde Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı Ön Fizibilite Raporu” projesi, Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüz ve Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Sürekli Eğitim Uygulama ve Araştırma Merkezi işbirliği ile yürütülmüştür. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi’nden Prof. Dr. Sefa USTA, Prof. Dr. Hakan CANDAN, Doç. Dr. Murat BAY, Doç. Dr. Namık Kemal ERDEMİR, Öğr. Gör. Dr. Abdalbaki PINAR ve Arş. Gör. Dr. Serhat ŞAMİL’e projede görev almış olmaları ve projeye sağlamış oldukları katkılar için ayrı ayrı teşekkür ederim. Projeye verdiği desteklerden dolayı, Mevlana Kalkınma Ajansı’na teşekkürlerimi sunarım.

Şehrimize ve organize sanayimize vizyon sunması ve katkı sağlaması amacıyla, Karaman Organize Sanayi Bölgemizin genişlemesine dair hazırlanan ön fizibilite raporunun, ülkemiz ve Karamanımız için hayırlı olmasını diler, Karaman Valimiz Sayın Hüseyin Engin SARIİBRAHİM, Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Rektörümüz Sayın Prof. Dr. Mehmet GAVGALI, Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Proje Teknoloji Transfer Ofisi Koordinatörü Doç. Dr. Selami BALCI ve Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürü Yasin ÜNÜVAR’a şükranlarımı sunarım. Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü Yönetim Kurulu ve Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü personeline destek ve katkıları için ayrıca teşekkür ederim.

A. Kemal BOYNUKALIN

Karaman Organize Sanayi Bölgesi
Yönetim Kurulu Başkanı

RAPORUN KAPSAMI

Bu ön fizibilite raporu, Karaman ilinde Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı hazırlanmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

HAKLAR BEYANI

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Mevlana Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Mevlana Kalkınma Ajansı'na aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Mevlana Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.

İÇİNDEKİLER

TAKDİM.....	3
RAPORUN KAPSAMI.....	4
HAKLAR BEYANI.....	4
İÇİNDEKİLER.....	5
TABLolar.....	6
ŞEKİLLER.....	7
1. YATIRIMIN KÜNYESİ	8
2. EKONOMİK ANALİZ	10
2.1. Sektörün Tanımı	10
2.2. Uzun ve Kısa Dönemli Amaçlarla İlişki (Kalkınma Planı, Ulusal Strateji Belgeleri, Stratejik Plan vb.)	14
2.3. Yatırım Teşvik Sistemi	18
2.4. Üretim ve Talep Tahmini	19
2.5. Kuruluş Yeri Seçimi	19
2.6. İnsan Kaynakları.....	21
3. FİNANSAL ANALİZ	31
3.1. Sabit Yatırım Tutarı.....	31
3.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi	32
3.3. Toplam Yatırım Tutarının Yıllara Dağılımı	32
3.4. Projenin Finansman Kaynakları.....	34
3.5. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları.....	34
3.6. Projenin Sağlayacağı Nakit Girişleri ve Nakit Çıktıları	36
3.7. Fayda Maliyet Analizi.....	41
4. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ	43
4.1. Çevresel Etki Analizi	43
4.2. Sosyal Etki Analizi.....	46
5. SWOT ANALİZİ	51
KAYNAKLAR.....	54
Ek-1: Karaman Organize Sanayi Bölgesi Haritası.....	57
Ek-2: Karaman Organize Sanayi Genişlemesine İlişkin Plan Çalışması	58
Ek-3: Karaman Organize Sanayi Bölgesi Mevcut Saha ve Genişleme Sahası ..	59

TABLolar

Tablo 1: Karaman OSB’de Parsellerin Durumu	11
Tablo 2: Karaman OSB’ye İlişkin Bazı Sayısal Bilgiler.....	12
Tablo 3: Türkiye ve Karaman’ın Dış Ticaret Rakamları (Milyon ABD Doları)	13
Tablo 4: Karaman OSB’de Genişleme Talep Edilen Alan ve Mülkiyet Durumu	13
Tablo 5. Türkiye ve Karaman’da Toplam Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı (Kişi) ve Nüfus Artış Hızı (Binde)	22
Tablo 6. Türkiye ve Karaman’da 15 Yaş Üzeri Nüfusun Dağılımı (Kişi) ve Toplam Nüfusa Oranı (%)	23
Tablo 7. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre Temel İşgücü İstatistikleri (Bin Kişi)	24
Tablo 8. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre İstihdam İstatistikleri (Bin Kişi)	24
Tablo 9. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre İşsizlik İstatistikleri (Bin Kişi)	25
Tablo 10. Türkiye ve Karaman’da Okuma-Yazma Bilmeyen ve İlkokul Mezunu Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfusa oranları (%)	26
Tablo 11. Türkiye ve Karaman’da Lise ve Yükseköğretim Mezunu Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfusa Oranı %	27
Tablo 12. Türkiye ve Karaman’da Genç Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfustaki Oranı (%)	28
Tablo 13. Göç Etme Nedenine Göre Karaman’ın Aldığı Göç Sayıları (Kişi)	29
Tablo 14. Göç Etme Nedenine Göre Karaman’ın Verdiği Göç Sayıları (Kişi)	30
Tablo 15.Sabit Yatırım Maliyet Kalemleri	31
Tablo 16.Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (1-4 yılları)	32
Tablo 17.Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (5-8 yılları)	33
Tablo 18.Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (9-10 yılları)	33
Tablo 19.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (1-4 yılları için)	35
Tablo 20.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (5-8 yılları için)	35
Tablo 21.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (9-10 yılların için)	36
Tablo 22.İşletme Gelir Gider Tablosu (1-5 yılları için)	36
Tablo 23.İşletme Gelir Gider Tablosu (5-10 yılları için)	37
Tablo 24.Ticari Nakit Akış Tablosu (1-5 yılları için)	38
Tablo 25.Ticari Nakit Akış Tablosu (6-10 yılları için)	38
Tablo 26.Net Bugünkü Değer Tablosu	39
Tablo 27.İç Karlılık Oranı Tablosu	40
Tablo 28.Net Gelecek Değer Tablosu	41
Tablo 29. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Öğrenci Sayıları (2023 Aralık)	48
Tablo 30. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Mezun Sayıları (2023 Yılı)	49
Tablo 31. Karamanoğlu İl Millî Eğitim Müdürlüğü Meslek Liseleri Öğrenci ve Mezun Sayıları (2023 Aralık)	50
Tablo 32. Karaman Organize Sanayi Bölgesi GSZFT Analizi	52

ŞEKİLLER

Şekil 1. Yıllara Göre Finansman İhtiyacı.....	34
Şekil 2. Nakit Giriş ve Çıkışları.....	39

KARAMAN İLİNDE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (OSB) ENTEGRE ALTYAPILAR OLARAK GENİŞLEME ALANI MASTER PLANI ÖN FİZİBİLTE RAPORU**1. YATIRIMIN KÜNYESİ**

Yatırım Konusu	Karaman İlinde Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı Ön Fizibilitesi	
Üretilecek Ürün/Hizmet	-	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Karaman Organize Sanayi Bölgesi- Karaman/ Merkez	
Tesisin Teknik Kapasitesi	%96,6	
Sabit Yatırım Tutarı	4.644.593.000 ₺* 153.423.611 \$	
Yatırım Süresi	10 Etap halinde 10 yıl	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	-	
İstihdam Kapasitesi	20.000	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	16 ay	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	-	
İlgili GTİP Numarası	-	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Tüm Ülkeler	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 9: Sanayi, Yenilikçilik ve Altyapı	Amaç 8: İnsana Yakınsır İş ve Ekonomik Büyüme
Diğer İlgili Hususlar	Proje kapsamında, Karaman ilinde Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Entegre Altyapılar Olarak Genişleme Alanı Master Planı Ön Fizibilite Raporu hazırlanarak mevcut OSB'nin genişletilmesin alt yapı ve üst yapı ihtiyaçlarının belirlenip, var olan ve/veya yeni yatırımcılara yönelik zemin hazırlanması hedeflenmektedir.	

* Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, 25.01.2024 tarihindeki verilerine göre Dolar (\$) Alış: 30.2185; Satış: 30.2730 ₺'dir. <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/tr/tcmb+tr/main+page+site+area/bugun>

Subject of the Project	Pre-Feasibility of Expansion Area Master Plan as Integrated Infrastructures of Organized Industrial Zone (OIZ) in Karaman province	
Information about the Product/Service	-	
Investment Location (Province-District)	Karaman Organized Industrial Zone - Karaman / Center	
Technical Capacity of the Facility	%96,6	
Fixed Investment Cost	4.644.593.000 ₺ 153.423.611 \$	
Investment Period	10 years in 10 stages	
Economic Capacity Utilization Rate of the Sector	-	
Employment Capacity	-	
Payback Period of Investment	16 month	
NACE Code of the Product/Service (Rev.3)	-	
Harmonized Code (HS) of the Product/Service	-	
Target Country of Investment	All countries	
Impact of the Investment on Sustainable Development Goals	Direct Effect	Indirect Effect
	Goal 9: Industry, Innovation and Infrastructure	Goal 8: Decent Work and Economic Growth
Other Related Issues	Within the scope of the project, the Pre-Feasibility Report for the Expansion Area Master Plan as an Integrated Infrastructure of the Organized Industrial Zone (OSB) in Karaman province is prepared, the infrastructure and superstructure requirements of the expansion of the existing OIZ are determined, and the ground preparation for the existing and/or new heater is aimed.	

2. EKONOMİK ANALİZ

2.1. Sektörün Tanımı

Karaman İlinde Organize Sanayi Bölgemizde son yıllarda artan yatırım iştahı ile birlikte sanayi parselleri talebinin artması ve Ülkemizde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen ve Yüzyılın Felaketi olarak anılan depremin büyük bir yıkıma sebep olması ve Karaman İlinde deprem riski az olan iller arasında yer alması sebebiyle Karaman Organize Sanayi Bölgemizin genişletilmesine yönelik hazırlanan projelerin hayata geçirilmesi elzem olmuştur.

Organize sanayi bölgelerine yüklenen fonksiyonlardan biri de ülkede kentleşmenin planlı bir biçimde gelişimini sağlamaktır. Organize sanayi bölgeleri ve sitelerinin ekonomi ve imalat sanayindeki yerini ve ekonomiye katkısını özetle şu şekilde sıralanabilir:

- Geri kalmış bölge illerinin kalkınmalarını teşvik etmek ve böylece bölgeler arası eşitsizliği ortadan kaldırarak istihdamı bu alanlara aktarmak,
- Sanayinin sektörler arası etkileşimini sağlayarak ve geliştirerek kaynak ve finansman kaybını asgariye indirmek, şeklinde ifade etmek mümkündür.

Organize sanayi bölgemizin genişlemesi ile yeni açılacak olan parsellere ve atıl durumdaki parsellere yatırım yapılabilmesi, devamında üretime geçirilebilmesi ve ülke ekonomisine katkı sağlanabilmesi için altyapılarının ve üst yapısının yapılması gerekmektedir.

Karaman Organize Sanayi Bölgesinin genişlemesi ile Proje ve Altyapı ve üst yapılarının (Kanalizasyon, İçme suyu, Elektrik, Aydınlatma, yol yapımı, refüj, kaldırım, haberleşme, doğalgaz, atık su şebekeleri, arıtma tesisi ve idari bina gibi) fiziki ve teknik altyapılarının projelerinin ve uygulamasının yapılmasıdır.

İş bu rapor ülkemize ve bölgemize bu kazanımların sağlanabilmesi için hazırlanmıştır.

Tablo 1: Karaman OSB’de Parsellerin Durumu

	Sanayi	Hizmet Destek Alanı	Toplam
Üretim	169	24	193
Üretime Hazır	39	20	59
Kapalı	33	0	33
İnşaatı Devam Eden	41	7	48
Proje	33	3	36
Tahsisi Yapılmayan	9	4	13
Toplam	324	58	382

Kaynak:Karaman OSB Müdürlüğü, 2023

Karaman OSB 324’ü sanayi, 58’i hizmet destek alanı parseli olmak üzere toplam 382 parselden oluşmaktadır. Bu parsellerden 33 sanayi parseli kapalı durumda iken 9’u sanayi 4’ü de hizmet destek alanı parseli olmak üzere toplam 13 parselin tahsisi yapılmamıştır. Yine bu parsellerden 48 adetinin inşaatı devam etmekte, 36 tanesi ise proje aşamasındadır.

Tablo 2: Karaman OSB'ye İlişkin Bazı Sayısal Bilgiler

KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ FAALİYET VE ALAN ORANLARI							
NO	SEKTÖR ADI	ÜRETİMDEKİ FABRİKA SAYISI	FAALİYET % ORANI	ARSA M2 TOPLAMI	ALAN % ORANI	İSTİHDAM SAYISI	İSTİHDAM % ORANI
1	GIDA ÜRÜNLERİ İMALATI	75	38%	1,613,665.33	51%	7819	69%
2	GIYİMEŞYALARININ İMALATI	2	1%	15,036.28	1%	128	1%
3	AĞAÇ, AĞAÇ ÜRÜNLERİ VE MANTAR ÜRÜNLERİ İMALATI	8	4%	85,559.00	3%	222	2%
4	KAĞIT VE KAĞIT ÜRÜNLERİNİN İMALATI	1	1%	8,371.44	1%	44	1%
5	KAYITLI MEDYANIN BASILMASI VE ÇOĞALTILMASI	11	6%	264,382.28	8%	915	8%
6	KAUÇUK VE PLASTİK ÜRÜNLERİN İMALATI	13	6%	223,634.99	7%	353	3%
7	DİĞER METALİK OLMAYAN MİNAREL ÜRÜNLERİN İMALATI	5	3%	95,837.25	3%	277	2%
8	FABRİKASYON METAL ÜRÜNLERİ İMALATI	19	10%	220,095.74	7%	232	2%
9	BAŞKA YERDE SINIFLANDIRILMAMIŞ MAKİNA VE EKİPMAN İMALATI	24	13%	232,097.68	7%	662	6%
10	MOBİLYA İMALATI	3	1%	71,436.70	2%	331	3%
11	DİĞER İMALATLAR	8	4%	171,817.16	6%	128	1%
12	HİZMET DESTEK PARSELLERİ	24	13%	130,255.05	4%	172	2%
	FAALİYET DOLULUK ORANI	193/382=%51	100%	3,132,188.90	100%	11111+172	100%
		192				11,283	

Kaynak:Karaman OSB Müdürlüğü, 2023

Karaman OSB'de çoğunluğunu gıda ürünleri imalatı alanında faaliyet gösteren 192 fabrikada 11283 kişi istihdam edilmektedir. Karaman OSB'nin sektörler itibariyle genel durumu ve istihdam boyutuna ilişkin sayısal veriler yukarıda tabloda verilmiştir.

Tablo 3: Türkiye ve Karaman'ın Dış Ticaret Rakamları (Milyon ABD Doları)

	İthalat		İhracat	
	Türkiye	Karaman	Türkiye	Karaman
2022	363 711	118,5	254 170	310,4
2021	271 426	82,5	225 214	278,4
2020	219 517	102,1	169 638	257,2
2019	210 345	87,3	180 833	266,5
2018	231 152	89,4	177 169	301,9
2017	238 715	114,1	164 495	318,2

Kaynak: TÜİK, 2023

Türkiye genelinde dış ticaret rakamları ithalat lehine gelişirken yani Türkiye açısından dış ticaret açığı oluşurken Karaman özelinde durum tamamen farklıdır. Karaman'da ihracat değerleri ithalat değerlerinin kat be kat üzerinde gerçekleşerek dış ticaret fazlası oluşturmuştur. Karaman'da 2017 yılında 114,1 milyon dolarlık ithalat gerçekleşirken 318,2 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiş ve yaklaşık 200 milyon doların üzerinde dış ticaret fazlası oluşmuştur. Benzer şekilde 2022 yılında Karaman'da 118,5 milyon dolarlık ithalata karşılık 310,4 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiş ve yaklaşık 200 milyon dolara yakın dış ticaret fazlası oluşmuştur. Dolayısıyla Karaman OSB'nin genişlemesi bölgede üretim artışını da beraberinde getirecektir. Bu durum ise hem istihdamın artmasına neden olacak hemde dış ticaret dengesinde ihracat lehine oluşan farkın büyüyerek, Türkiye'nin dış ticaret dengesinin olumlu etkilenmesini sağlayacaktır.

Tablo 4: Karaman OSB'de Genişleme Talep Edilen Alan ve Mülkiyet Durumu

Mülkiyet	Alan m ²
Toplam Mera Alanı	9,672,755
Toplam Özel Mülkiyet	491,728
Genel Toplam Alan	10,164,483

Kaynak:Karaman OSB Müdürlüğü, 2023

Mevcut bölgenin altyapısı ile entegre olacak altyapı çalışmaları, OSB'nin tecrübeli personel ve mali imkanları ile hızlı bir şekilde tamamlanarak yatırımcılara tahsisler yapılacaktır.

Mevcut OSB'yi bölgemiz sınırları içerisinde bulunan ve inşaat ihale aşamasına gelen Teknoloji Geliştirme Bölgesinin (24.000m²) ve Lojistik Alanın (425.000m²) faaliyete başlaması ise 2. OSB'den ayıran bir özelliktir.

Mevcut OSB'nin konumu ve şehir merkezine yakınlığı, bölgede çalışacak işçilere ulaşım ve zaman açısından diğer bölgeye göre artı sağlayacaktır.

2.2. Uzun ve Kısa Dönemli Amaçlarla İlişki (Kalkınma Planı, Ulusal Strateji Belgeleri, Stratejik Plan vb.)

Hazırlanan Ön Fizibilite Raporu, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarının öncelikli olarak, iki temel amacıyla doğrudan ilişkilendirilmektedir. 2015 yılında tüm Birleşmiş Milletler Üye Devletleri tarafından kabul edilen 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Gündemi, insanlar ve yaşadığımız dünya için günümüzde ve gelecekte barış ve refah için ortak bir plan sağlamayı hedeflemiştir. Küresel bir ortaklık içinde gelişmiş ve gelişmekte olan tüm ülkelerin acil eylem çağrısı olan 17 Sürdürülebilir Kalkınma Hedefi (SDG) Birleşmiş Milletlerin bu programının odak noktasıdır. Yoksulluğu ve diğer yoksunlukları sona erdirmenin, sağlık ve eğitimi iyileştirmenin, eşitsizliği azaltan ve ekonomik büyümeyi teşvik eden stratejilerle birlikte götürülmesi düşünülmekte, aynı zamanda iklim değişikliğiyle mücadeleye de önem verilmektedir. Bu bağlamda, yoksulluğun sona erdirilmesi, çevrenin korunması, iklim krizine karşı önlem alınması, refahın adil paylaşımı ve barışı hedeflediği Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları içerisinde, “Sanayi Yenilikçilik ve Altyapı” ve “İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme” Karaman OSB'nin genişlemesi noktasında önemli bir hedef olarak değerlendirilmektedir. Karaman Organize Sanayi Bölgesinin Genişlemesi dolaylı olarak, sorumlu üretim ve tüketim, nitelikli eğitim, sağlıklı ve kailteli yaşam, sürdürülebilir şehirler, yoksulluğa ve açlığa son, amaçlar için ortaklıklar hedeflerini de kapsamaktadır. Birleşmiş Milletlerin sürdürülebilir kalkınma hedefleri içerisinde yer alan alt amaçlar içerisinde şu hususlar vurgulanmaktadır (<https://turkiye.un.org/tr/sdgs>, 2023; www.undp.org/sustainable-development-goals , 2023):

- Devamlı, kapsayıcı ve sürdürülebilir ekonomik büyümeyi desteklemek, verimli ve uygun çalışma koşullarını oluşturmak.
- Dayanıklı bir altyapı inşa etmek, kapsayıcı ve sürdürülebilir sanayileşme ve inovasyonu desteklemek.

Uluslararası düzeydeki hedeflerle birlikte ulusal düzeyde hem 11. Kalkınma Planında hem de 12. Kalkınma Planında sanayileşme, inovasyon, yatırım, sürdürülebilirlik, ekonomik büyüme gibi hedeflere yer verilmiştir. 11. Kalkınma Planı 2019-2023 yılları arasını kapsamaktadır. Kalkınma planında organize sanayi bölgeleri ile ilgili şu hususlar vurgulanmaktadır (https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2022/07/On_Birinci_Kalkinma_Plani-2019-2023.pdf):

- Sanayi ve teknoloji bölgelerinde (OSB, KSS, Endüstri Bölgeleri, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri, Serbest Bölgeler) sunulan hizmetler geliştirilecek, bu bölgelerin sanayinin rekabetçiliğine ve verimliliğine daha etkin katkı vermesi sağlanacaktır (322)
- İş ve Yatırım Ortamı başlığı altında, Organize sanayi bölgelerinde (OSB) uzun vadeli arsa ve bina kiralama ve edindirme modelleri geliştirilerek işler hale getirilecektir (322.3.)
- OSB'lerde firmalara iş geliştirme, kamu destekleri, proje hazırlama, üniversite ile işbirliği, yalın üretim, verimlilik, teknoloji yönetimi, kümelenme ve dijitalleşme konularında destek verecek Yenilik Merkezleri kurulacaktır (322.4.)
- KOBİ'lerin verimlilik dönüşümünün sağlanması için OSB'lerde Verimlilik Destek Programı uygulanacaktır (322.5)
- Yeni OSB'lerin mekânsal olarak kurgulanmasında ve mevcutların dönüşümünde çevre düzenlenmesi ve sosyal donatı ihtiyaçlarına yönelik iyileştirmeler yapılacaktır (322.8.)
- OSB ve TGB'lerdeki şirketlerin dikey entegrasyonu için hızlı veri iletişimi, endüstriyel bulut, endüstriyel veri merkezi, verimli enerji kullanımı ve siber güvenlik ihtiyaçlarının merkezi olarak planlanması ve yapılandırılması için mekanizma geliştirilecek ve bölgeler desteklenecektir (322.14)
- OSB'lerin, Enerji Yönetim Birimi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi kuruluşunu tamamlayarak Verimlilik Eylem Planlarını hazırlayıp sunmalarına destek verilecektir (341.6.)
- Öncelikli sektörlerin yoğunlaştığı ve belirli kriterleri sağlayan OSB'lere doğal gaz altyapısı ulaştırılacak, enerjinin güvenli tedariki için iletim yatırımları

yapılacak, çeşitli destek mekanizmaları ile enerjiye erişim kolaylaştırılacaktır (342.)

- Teknik ve ekonomik olarak mevzuat kriterlerini sağlayan OSB'lerin doğal gaz erişimi sağlanacaktır (342.1.)
- Öncelikli sektörlerde dijital dönüşüm alanında deneyimsel eğitim ve danışmanlık hizmetleri sunacak, farkındalık çalışmaları yürütecek ve teknoloji tedarikçileri ile kullanıcıları bir araya getirecek Yetkinlik ve Dijital Dönüşüm Merkezleri OSB ve TGB'lerde oluşturulacaktır (345.4)

Organize sanayi bölgelerinin kurumsal kapasitesinin geliştirilmesine yönelik, beşeri sermayede önemli bir yer tutmaktadır. İnsan kaynağı başlığı altında 11. Kalkınma Planında şu hususlara yer verilmiştir:

- OSB'lerdeki mesleki ve teknik liselerin sayısı ve çeşitliliği artırılacak, teknolojik donanımı güçlendirilecektir (331.13.)
- Başta OSB'lerde olmak üzere meslek liseleri ile yükseköğretim kurumları program, yönetim, insan kaynakları, finansman ve fiziki altyapı açısından birbirini destekleyecek şekilde yeniden yapılandırılacaktır (559.5.)
- Özel mesleki ve teknik okullarda eğitim gören öğrencilere yönelik destek ödemeleri sağlanacak, özel sektörün okul açmasına yönelik yatırım teşvikleri artırılacak ve OSB'ler başta olmak üzere özel mesleki ve teknik okul sayısı ve çeşitliliği artırılacaktır (559.11.)

Karaman Organize Sanayi Bölgesinin genişlemesinin sağlanabilmesi ve bu genişleme ile birlikte üretim yapabilecek sanayi parsellerinin artırılması, atıl durumdaki parsel ve alanların kullanıma açılması sürdürülebilir ekonomiyi, ülkemizin ihracat kapasitesini bölgesel kalkınmayı canlandırmaya katkı sağlamaktır.

12. Kalkınma Planı 2024-2028 yılları arasını kapsamaktadır. Kalkınma planında organize sanayi bölgeleri ile ilgili şu hususlar vurgulanmaktadır (https://onikinciplan.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/11/On-ikinci-Kalkinma-Plani_2024-2028.pdf):

- 363.2. Endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri (OSB), serbest bölgeler ve özel yatırım yerlerinin, tedarik zincirine uygun, çevreye duyarlı ve

sürdürülebilir şekilde dış ticarete lojistik, demiryolu ve liman bağlantıları güçlendirilecektir.

- 427.2. Mevcut OSB’lerde, endüstri bölgelerinde (EB) ve küçük sanayi sitelerinde (KSS), ortak kullanıma yönelik yeşil dönüşüm projeleri tasarlanacak, Yeşil OSB ve Yeşil EB’ler yaygınlaştırılacaktır.
- 430.2. Endüstri bölgeleri, organize sanayi bölgeleri, küçük sanayi siteleri, hammaddeye erişim, lojistik, enerji, demiryolu, liman bağlantısı ve çevre boyutu açısından tedarik zincirine uygun ve sürdürülebilir şekilde oluşturulması amacıyla alternatif yöntemler geliştirilecektir.
- 430.3. OSB’lerdeki yer sahipliğinin el değiştirmesi suretiyle değer artışlarına izin vermeyecek şekilde maliyet etkin kullanılmasına yönelik düzenleme yapılacak, OSB’lerdeki yatırımcılara kiralanabilir arazi ve hazır fabrika binası imkânlarının sağlanması için çalışmalar yürütülecektir.

Organize sanayi bölgelerinin gelişmesine yönelik, beşeri sermayenin incelenmesi önem arz etmektedir. İnsan kaynağı başlığı altında 12. Kalkınma Planında şu hususlara yer verilmiştir:

- 559.3. Milli Eğitim Bakanlığı (MEB) tarafından yapılacak mesleki eğitim merkezleri ve meslek liselerinin yer seçiminde OSB’ler öncelikli olarak değerlendirilecektir.
- 680.3. Nitelikli işgücü ihtiyacını karşılamak için program bütünlüğü esas alınarak başta OSB’lerde yer alanlar olmak üzere meslek liseleri ile yükseköğretim kurumlarının program, yönetim, insan kaynakları, finansman ve fiziki altyapı açısından eşleştirilmesi ve koordinasyonu sağlanacaktır.

Son olarak 11.Kalkınma Planındaki en önemli vurgu, **“Kalkınma Ajanslarının bölgesel gelişme hedefleri ve kentlerin ekonomik beklentilerine uygun olarak sanayi alanlarının belirlenmesi ve geliştirilmesinde aktif rol alacağıdır”** (322.16). Buradan hareketle Mevlana Kalkınma Ajansı tarafından desteklenen bu projenin bu hedefi gerçekleştirmeye yönelik olduğu söylenilebilir.

2.3. Yatırım Teşvik Sistemi

Organize Sanayi Bölgeleri'nin ekonomik kalkınmadaki önemi ve çevre ile sosyal hayata katkıları bakımından desteklenmesi esas kabul edilmiştir. Bu yönde aynı ve nakdi olarak Organize Sanayi Bölgeleri ve burada yer alan işletmelere yönelik desteklemeler söz konusudur. Organize Sanayi Bölgeleri'ne genel olarak sağlanan teşvikler;

- Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.
- Atık su arıtma tesisi işleten bölgelerden belediyelerce atık su bedeli alınmaz. (4562 s. Kanun m. 21)
- Organize sanayi bölgeleri kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri katma değer vergisinden istisnadır. (KDVK m. 17/4-k)
- Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadi işletmeler kurumlar vergisinden muaftır. (KVK m. 4/n)
- Organize sanayi bölgelerindeki binalar, inşalarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süreyle emlak vergisi muafiyetinden faydalanırlar. (EVK md. 5/f)
- Organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya birleştirme işlemleri harçtan müstesnadır. (HK. m. 59/n)
- Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır. (BGK md. 80)

Organize Sanayi Bölgelerinde faaliyette bulunan gelir ve kurumlar vergisi

mükelleflerine yönelik teşviklere uygulama süresi dolan uzatılması ya da yerine bir düzenleme getirilmesi düşünülen 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Kanununda yer verilmiştir;

- Gelir Vergisi Stopajı Teşviki (5084 s. Kanun m.3, m. 7/h, 1 ve 2 Seri No.lu Yatırımların ve İstihdamın Teşviki Genel Tebliği)
- Sigorta Primi İşveren Paylarında Teşvik (5084 s. Kanun m.4, m. 7/h,) - Bedelsiz Yatırım Yeri Tahsis (5084 s. Kanun m.5)
- Enerji Desteği (5084 s. Kanun m.6, (m.7/h))
- Yatırımlarda Devlet Yardımları (Yatırım Teşvik Belgeleri);

Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkındaki meri mevzuata göre Organize Sanayi Bölgeleri'nde yapılacak yatırımlar bir alt bölgede yapılıyor kabul edilmekte ve daha az gelişmiş olan bölgeye sağlanan daha yüksek oranlı desteklerden faydalandırılmaktadır.

2.4. Üretim ve Talep Tahmini

Son yıllarda artan yatırım iştahı ile birlikte sanayi parsellerin talebi zaten artması ve Ülkemizde 06.02.2023 tarihinde meydana gelen ve Yüzyılın Felaketi olarak anılan depremin büyük bir yıkıma sebep olması ve Karaman İlinin de deprem riski az olan iller arasında yer alması sebebiyle Organize Sanayi Bölgemize olan talebin artacağı değerlendirilmektedir.

2.5. Kuruluş Yeri Seçimi

Organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını düzenlemek amacıyla, 12.04.2000 tarihinde TBMM tarafından kabul edilen 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu, 15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun “organize sanayi bölgelerinin ve OSB Üst Kuruluşunun oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri” kapsamaktadır. 4562 sayılı Kanuna göre, Organize Sanayi Bölgesi (OSB) şu şekilde tanımlanmıştır (md. 3):

“Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları

rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgeleridir.”

Ayrıca; “yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların bütünü Organize Sanayi Bölgesi (OSB) alanı” olarak ifade edilmektedir.

30674 sayı ve 02.02.2019 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği “organize sanayi bölgelerinin kuruluşu, yapımı ve işletilmesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun kuruluş ve faaliyetlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek” amacıyla çıkarılmıştır. Yer seçimi talebi ve etüdü; Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğine göre yapılır (md.4) denilerek hükme bağlanmıştır. Ayrıca, Yönetmeliğin kapsamı ilgili yönetmeliğin 2. Maddesinde şu şekilde ifade edilmiştir:

“Organize sanayi bölgelerinin yer seçimini, kuruluş protokolünün onayını, imar ve parselasyon planlarının onayını, arsa tahsislerini, altyapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı ile ilgili hususları, kredi kullanmakta olan OSB’lerde ihale usul ve esasları ile OSB üst kuruluşunun görev ve çalışma şekli ile Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun uygulanmasına ilişkin diğer hususları kapsar.”

4562 sayılı Kanuna göre OSB’lerin kuruluşu ve işletilmesi ve yer seçimi ilgili yönetmelik hükümlerine yürütülmektedir. 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliğinin amaç ve kapsamı; “organize sanayi bölgelerinin yer seçimi işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemek, gerekli iş ve işlemleri tanımlamak” şeklinde vurgulanmıştır. İlgili yönetmelikte, yer seçimi ile ilgili şu hususlar düzenlenmiştir (md.4):

“(1) OSB kurmak isteyen gerçek ve tüzel kişilerce, yatırımcı ön talep formlarını da içeren OSB bilgilendirme raporunun hazırlanarak valilik uygun görüşü ve öncelikle Hazine arazilerinden oluşan öneri alanla birlikte yer seçimi talebinin Bakanlığa intikalini müteakip Bakanlık tarafından ön değerlendirme yapılır.

(2) Yer seçimi talebinde yer alan öneri alana ilişkin;

a) İl özel idaresinin,

b) Belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerisinde olması halinde ilgili

belediye/belediyelerin, herhangi bir çalışması veya planlamasının olup olmadığı konusunda görüşünün alınması, sayısal koordinatların belirlenmesi ve havadan görüntülerin alınması gerekir.

(3) Yeni bir OSB yer seçimi talebinin değerlendirmeye alınabilmesi için il genelindeki ihtisas OSB'ler hariç diğer OSB'lerde bulunan toplam sanayi parsellerinin en az %75'inde üretim veya inşaat başlanmış olması gerekir. İlave alan taleplerinde ise bu oran mevcut OSB'de aranır.

(4) Aynı sektör grubunu içeren ihtisas OSB'ler için de üçüncü fıkradaki oranlar aranır.

(5) Yatırımcı ön talep formlarının değerlendirilmesi sonucunda, yatırımcı potansiyeli dikkate alınarak Bakanlıkça uygun görülen OSB'ler ile özel OSB taleplerinde üçüncü fıkradaki oran aranmaz.

(6) Öneri alanın, 1/12/2018 tarihli ve 30612 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış olan Yatırım Alanlarının Belirlenmesine Dair Yönetmelik kapsamında sınır kesinleştirilmesi yapılmış olması halinde bu Yönetmelik hükümleri uygulanmadan sınırlar kesinleştirilmiş kabul edilir.”

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı başta olmak üzere, Valilik, Belediye, Ticaret ve Sanayi Odası gibi farklı aktörlerin süreç içerisinde rol oynaması çok aktörlü yönetişimi ön plana çıkarmaktadır. Çevrenin korunması, diğer kurumlar ile işbirliği, imar ve çevre düzeni planlarıyla uyumun sağlanması Organize Sanayi Bölgelerinin yer seçimi için önemli arz etmektedir.

06.02.2004 tarih ve 25365 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, “Yatırımların Ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un amacı bazı illerde vergi ve sigorta primi teşvikleri uygulamak, enerji desteği sağlamak ve yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmak” şeklinde ifade edilmiştir.

Sonuç olarak, yukarıda vurgulanan yasal düzenlemeler çerçevesinde, kuruluş yeri seçimleri gerçekleştirilmektedir.

2.6. İnsan Kaynakları

Karaman'ın nüfusu 260.838 kişi olup, bunun yaklaşık %77'si şehirlerde ikamet etmektedir. Karaman'da 15 – 24 yaş arası genç nüfusun toplam nüfusa oranı %16,5 iken 35 yaş altı nüfusun toplam nüfusa oranı da yaklaşık %44 civarındadır. Buradan anlaşılabacağı üzere Karaman'da genel olarak genç ve orta yaş nüfusun fazla olduğu görülmektedir. Cinsiyete göre dağılımda, kadın erkek nüfus oranlarının ise eşit olduğu söylenebilir.

Karaman eğitimli nüfusu ve kaliteli, köklü eğitim kuramlarıyla Türkiye'nin önde gelen bir şehridir. Karaman'da 15 yaş üstü nüfusta okuma yazma bilmeyenlerin sayısı yıllar itibarıyla azalırken lise ve üstü eğitim almış kişi sayısı ise giderek artmaktadır. Bu haliyle Karaman beşeri sermayesi güçlü bir il konumundadır. Lise ve üstü eğitim seviyesindeki insanların sayısı toplam nüfusun yarısına yakındır. Özellikle üniversite ve yüksek lisans eğitimi nüfusta dikkat çekici bir artış gözlenmektedir.

Tablo 5. Türkiye ve Karaman'da Toplam Nüfusun Cinsiyete Göre Dağılımı (Kişi) ve Nüfus Artış Hızı (Binde)

		Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Nüfus Artış Hızı (Binde)
2022	Türkiye	85 279 553	42 704 112	42 545 441	7,1
	Karaman	260 838 (0,3)	130 280 (0,3)	130 558 (0,3)	7,7
2021	Türkiye	84 680 273	42 428 101	42 252 172	12,7
	Karaman	258 838 (0,3)	129 551 (0,3)	129 287 (0,3)	15,3
2020	Türkiye	83 614 362	41 915 985	41 698 377	5,5
	Karaman	254 919 (0,3)	127 829 (0,3)	127 090 (0,3)	6,5
2019	Türkiye	83 154 997	41 721 136	41 433 861	13,9
	Karaman	253 279 (0,3)	126 648 (0,3)	126 631 (0,3)	5,4

Kaynak: TÜİK, 2023

2019 – 2022 yıllarında Karaman'ın toplam nüfusu Türkiye nüfusunun yaklaşık binde 3'ü kadardır. Karaman'ın toplam nüfus artış hızı 2020, 2021 ve 2022 yıllarında Türkiye ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir. Türkiye geneli cinsiyete göre nüfus bağlamında erkek nüfus kısmen daha yüksek iken Karaman'da 2022 yılına kadar Türkiye'deki genel duruma uygun bir cinsiyet yapısı varken, 2022 yılında Karaman'da kadın nüfus, erkek nüfusun üzerine çıkmıştır.

Tablo 6. Türkiye ve Karaman'da 15 Yaş Üzeri Nüfusun Dağılımı (Kişi) ve Toplam Nüfusa Oranı (%)

		Toplam Nüfus	Erkek	Kadın
2022	Türkiye	65 026 277 (76,2)	32 347 391 (75,7)	32 678 886 (76,8)
	Karaman	204 094 (78,2)	101 103 (77,6)	102 991 (78,8)
2021	Türkiye	64 215 375 (75,8)	31 957 468 (75,3)	32 257 907 (76,3)
	Karaman	201 281 (77,7)	99 995 (77,1)	101 286 (78,3)
2020	Türkiye	63 455 902 (75,9)	31 594 606 (75,3)	31 861 296 (76,4)
	Karaman	197 089 (77,3)	98 065 (76,7)	99 024 (77,9)
2019	Türkiye	62 689 647 (75,3)	31 228 240 (74,8)	31 461 407 (75,9)
	Karaman	195 449 (77,2)	96 969 (76,5)	98 480 (77,7)

Kaynak:TÜİK, 2023

Türkiye İstatistik Kurumuna göre, 15 yaş üzerindeki nüfus çalışma çağındaki nüfus olarak kabul edilmektedir. Türkiye genelinde 15 yaş ve üzeri nüfusun toplam nüfusa oranı %75 seviyelerinde iken 2022 yılında bu oran %76,2'ye yükselmiştir. Bu durum çalışma çağındaki nüfusun arttığının bir göstergesidir. Karaman özelinde ise bu oran Türkiye ortalamasının üzerindedir ve 2022 yılında toplam nüfusun %78,2'si çalışma çağındaki nüfustan oluşmaktadır. Çalışma çağındaki nüfusun cinsiyete göre ayırımında ise kadın nüfusun yaklaşık %1 civarında erkek nüfustan daha fazla olduğu ve Karaman ilinde cinsiyete göre yapılan ayırımda da Türkiye geneline benzer bir oranlamanın olduğu görülmektedir.

Tablo 7. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre Temel İşgücü İstatistikleri (Bin Kişi)

	İşgücü					
	Okur-yazar olmayan	Lise Altı Eğitimliler	Lise	Mesleki ve Teknik Lise	Yüksek Öğretim	Toplam İşgücü
2022	864	15357	4579	3963	9571	34334
2021	799	15209	3869	3696	9143	32716
2020	783	14791	3293	3470	8399	30736

Kaynak: TÜİK, 2023

İşgücü, ilgili referans dönemde ekonomik mal ve hizmetlerin üretimi için emek arzında bulunan veya bulunmak isteyen çalışma çağındaki nüfusu kapsayan bir kavramdır. Bu kapsamda işgücü, istihdamdakiler ve işsizler toplamından oluşmaktadır. Türkiye’de işgücüne dahil olan nüfus 2020 yılında 30.736.000 kişi iken bu rakam 2022 yılında 34.334.000 kişiye yükselmiştir. Dolayısıyla işgücünde yaşanan bu artışın istihdama dahil edilebilmesi için yeni iş alanlarının oluşturulması gerekmektedir.

Türkiye’de işgücüne dahil olan nüfusun yaklaşık 15 milyonu Lise altı eğitimlilerden oluşurken, yaklaşık 4 milyonu Lise mezunlarından, 3,5 milyonu Mesleki ve Teknik Lise mezunlarından ve yaklaşık 9 milyonu da Yüksek Öğretim mezunlarından oluşmaktadır.

Tablo 8. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre İstihdam İstatistikleri (Bin Kişi)

	İstihdam					
	Okur-yazar olmayan	Lise Altı Eğitimliler	Lise	Mesleki ve Teknik Lise	Yüksek Öğretim	Toplam İstihdam
2022	810	13939	3997	3515	8492	30753
2021	733	13515	3325	3219	8004	28796
2020	711	12910	2782	2972	7320	26695

Kaynak: TÜİK, 2023

Türkiye İstatistik Kurumu istihdamı, işbaşında olanlar ve işbaşında olmayanlar grubuna dahil olan kurumsal olmayan çalışma çağındaki tüm nüfus olarak tanımlamaktadır. İşgücünün ana bileşeni olan istihdamdakilerin Türkiye’de işgücündeki değişime paralel olarak değiştiği görülmektedir. Örneğin, 2022 yılında 34.334.000 kişiden oluşan işgücünün 30.753.000’i istihdam edilmiş geriye kalan kısmı ise işsiz olarak değerlendirilmektedir.

Türkiye’de istihdam da olan nüfusun yaklaşık 13,5 milyonu Lise altı eğitimlilerden oluşurken, yaklaşık 3,5 milyonu Lise mezunlarından, 3,5 milyonu Mesleki ve Teknik Lise mezunlarından ve yaklaşık 8 milyonu da Yüksek Öğretim mezunlarından oluşmaktadır.

Tablo 9. Türkiye’de Eğitim Durumuna Göre İşsizlik İstatistikleri (Bin Kişi)

	İşsizlik					
	Okur-yazar	Lise Altı Eğitimliler	Lise	Mesleki ve Teknik Lise	Yüksek Öğretim	Toplam İşsiz
2022	54	1418	582	448	1079	3581
2021	66	1694	544	477	1138	3919
2020	72	1881	512	497	1078	4040

Kaynak: TÜİK, 2023

Türkiye İstatistik Kurumu, işsizliği, referans dönemi içinde istihdam halinde olmayan kişilerden iş aramak için son dört hafta içinde aktif iş arama kanallarından en az birini kullanmış ve 2 hafta içinde işbaşı yapabilecek durumda olan kurumsal olmayan çalışma çağındaki tüm kişiler olarak tanımlamaktadır. 2020 yılında 4 milyon civarındaki işsizin 1,8 milyonu Lise altı eğitimlilerden oluşurken yaklaşık 1 milyonu da Yüksek öğretim mezunlarından oluşmuştur. Yıllar itibarıyla Türkiye’de işsiz sayısındaki azalma ve işsizler içerisinde Yüksek öğretim mezunlarının sayısı dikkat çekicidir.

Tablo 10. Türkiye ve Karaman’da Okuma-Yazma Bilmeyen ve İlkokul Mezunu Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfusa oranları (%)

		Okuma Yazma Bilmeyen			İlköğretim Mezunu		
		Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın
2022	Türkiye	1 726 445 (2,02)	224 542 (0,5)	1 501 903 (3,5)	5 048 202 (5,9)	2 851 250 (6,7)	2 196 952 (5,2)
	Karaman	3 677 (1,4)	520 (0,4)	3 157 (2,4)	22 220 (8,5)	11 818 (9,07)	10 402 (7,96)
2021	Türkiye	1 813 671 (2,14)	241 691 (0,6)	1 571 980 (3,7)	5 132 420 (6,06)	2 899 977 (6,8)	2 232 443 (5,3)
	Karaman	3 927 (1,5)	577 (0,4)	3 350 (2,6)	22 484 (8,7)	12 000 (9,2)	10 484 (8,1)
2020	Türkiye	1 914 511 (2,3)	262 369 (0,6)	1 652 142 (3,9)	5 468 879 (6,5)	3 128 476 (7,5)	2 340 403 (5,6)
	Karaman	4 191 (1,6)	620 (0,5)	3 571 (2,8)	23 367 (9,2)	12 572 (9,8)	10 795 (8,5)
2019	Türkiye	2 024 637 (2,4)	286 412 (0,7)	1 738 225 (4,2)	5 678 694 (6,8)	3 240 303 (7,8)	2 438 391 (5,9)
	Karaman	4 513 (1,8)	684 (0,5)	3 829 (3,02)	24 181 (9,5)	12 985 (10,2)	11 196 (8,8)

Kaynak:TÜİK, 2023

Türkiye genelinde ve Karaman özelinde okuma-yazma bilmeyen nüfus ile ilköğretim mezunu nüfustaki değişim bir birine paralellik göstermektedir. Türkiye genelinde okuma yazma bilmeyen nüfus toplam nüfusun %2’den fazlasını oluştururken, Karaman özelinde bu oran %2’nin altında seyretmektedir. İlköğretim mezunu nüfus ise Türkiye genelinde toplam nüfusun yaklaşık %6’sı seviyelerinde seyrederken, Karaman özelinde bu oran %9 seviyelerinde seyretmektedir.

Tablo 11. Türkiye ve Karaman’da Lise ve Yükseköğretim Mezunu Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfusa Oranı %

		Lise ve Dengi Okul Mezunu			Yüksekokul-Fakülte-Lisansüstü Mezunları		
		Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın
2022	Türkiye	17 442 997 (20,5)	9 855 144 (23,07)	7 587 853 (17,8)	13885005 (16,3)	7249181 (17)	6635824 (15,6)
	Karaman	49 666 (19)	27 048 (20,8)	22 618 (17,3)	36701 (14)	20064 (15,4)	16637 (12,7)
2021	Türkiye	16 697 592 (19,7)	9 448 709 (22,2)	7 248 883 (17,1)	13265861 (15,7)	6979407 (16,4)	6286454 (14,9)
	Karaman	46 557 (18)	25 651 (19,8)	20 906 (16,2)	35007 (13,5)	19359 (14,9)	15648 (12,1)
2020	Türkiye	15 773 910 (18,9)	8 867 235 (21,1)	6 906 675 (16,6)	12353732 (14,8)	6564837 (15,7)	5788895 (13,9)
	Karaman	42 686 (16,7)	23 716 (18,5)	18 970 (14,9)	32152 (12,6)	17971 (14,1)	14181 (11,2)
2019	Türkiye	15 426 019 (18,5)	8 685 165 (20,8)	6 740 854 (16,3)	11552703 (13,9)	6186380 (14,8)	5366323 (12,9)
	Karaman	42 453 (16,8)	23 393 (18,5)	19 060 (15,1)	29538 (11,7)	16637 (13,1)	12901 (10,2)

Kaynak: TÜİK, 2023

Gerek Türkiye genelinde gerekse Karaman özelinde nüfusun okuryazarlık seviyesinin yıllar itibari ile arttığı görülmektedir. Bu artış cinsiyete göre yapılan ayırımda da dikkati çekmektedir. Türkiye genelinde 2022 yılında Lise ve dengi okul mezunu nüfusun %20'nin üzerinde olduğu, Karaman özelinde ise bu oranın %19 seviyesinde kaldığı görülmektedir. Önlisans, Lisans, Yüksek Lisans ve Doktora eğitimi alan nüfus Türkiye genelinde toplam nüfusun yaklaşık %16'sını oluştururken, Karaman özelinde bu oran %14 seviyelerinde seyretmektedir.

Tablo 12. Türkiye ve Karaman'da Genç Nüfus (Kişi) ve Toplam Nüfustaki Oranı (%)

		15-24 Yaş Nüfus	Erkek	Kadın
2022	Türkiye	12 949 817 (15,2)	6 633 224 (15,5)	6 316 593 (14,8)
	Karaman	42 934 (16,5)	20 808 (15,9)	22 126 (16,9)
2021	Türkiye	12 971 289 (15,3)	6 648 929 (15,7)	6 322 360 (14,9)
	Karaman	42 622 (16,5)	20 886 (16,1)	21 736 (16,8)
2020	Türkiye	12 893 750 (15,4)	6 610 022 (15,8)	6 283 728 (15,1)
	Karaman	41 557 (16,3)	20 607 (16,1)	20 950 (16,5)
2019	Türkiye	12 955 672 (15,6)	6 647 265 (15,9)	6 308 407 (15,2)
	Karaman	42 293 (16,7)	20 778 (16,4)	21 515 (17)

Kaynak: TÜİK, 2023

TÜİK'e göre Genç nüfusu ifade eden 15 -24 yaş aralığındaki nüfus Karaman'da 2018, 2019 ve 2020 yıllarında azalış yönlü hareket etmişken, 2021 ve 2022 yıllarında genç nüfusun artış yönlü değişim gösterdiği görülmektedir. Türkiye genelinde genç nüfus toplam nüfusun yaklaşık %15'lik kısmını oluştururken, Karaman özelinde genç nüfusun toplam nüfusa oranı %16,5 seviyelerinde seyretmektedir. Karaman'da genç nüfusun Türkiye ortalamasının üzerinde olması dikkat çekici bir durumdur.

Tablo 13. Göç Etme Nedenine Göre Karaman'ın Aldığı Göç Sayıları (Kişi)

		Toplam	Tayin/ iş değişikliği	İşe başlamak/ iş bulmak	Eğitim	Medeni durum değişikliği/ ailevi nedenler	Daha iyi konut ve yaşam koşulları	Hane/ aile fertlerinden birine bağımlı göç	Aile yanına/ memlekete geri dönme	Sağlık/ bakım	Ev alınması	Emeklilik	Diğer ve Bilinmeyen
2022	Türkiye	2 791 156	301 335	249 648	526 008	155 792	479 250	591 790	56 892	17 090	89 888	11 095	312368
	Karaman	11 387	969	1 046	4 189	471	1 345	1 997	191	43	175	21	940
2021	Türkiye	2 777 797	265 537	214 428	686 973	145 375	429 752	570 224	58 126	16 261	82 617	12 807	295697
	Karaman	12 420	868	1 232	4 908	566	1 220	2 234	122	42	158	30	1040
2020	Türkiye	2 258 726	257 027	179 553	201 178	132 421	455 991	556 907	73 806	17 834	81 801	11 530	290678
	Karaman	8 074	1 139	665	860	529	1 210	2 153	206	56	180	24	1052
2019	Türkiye	2 806 123	262 833	215 561	510 352	157 283	556 919	621 038	96 494	24 159	63 897	20 655	276932
	Karaman	10 318	873	730	3 404	484	1 378	2 130	219	70	132	49	849
2018	Türkiye	3 057 606	315 849	223 023	483 199	162 870	453 472	702 526	144 209	30 893	65 281	25 813	450471
	Karaman	12 777	1 262	812	3 982	572	1 550	2 493	557	129	198	82	1140

Kaynak: TÜİK, 2023

Türkiye geneli ve Karaman özelinde illerin aldığı göç incelendiğinde 2022 yılında Türkiye içerisinde 2.791.156 kişinin iller arasında göç ettiği görülmektedir. Karaman ili 2018 yılında 12.777 göç almışken, 2020 yılında 8.074 kişi Karaman'a göç etmiş, 2022 yılında ise 11.387 kişi Karaman'a yerleşmiştir. Göç etme nedenlerine bakıldığında Karaman'a gelen göçün 4.189'u eğitim amacıyla, 1.997'si aile fertlerinden birine bağımlı olarak, 1.345'i daha iyi bir yaşam koşuluna ulaşmak ve 1.046'sı işe başlamak veya iş bulmak amaçlarıyla yer değiştirmiştir. İş bulmak ve işe başlamak saikiyle Karaman'a göç eden kişi sayısında son yıllardaki artış dikkat çekicidir.

Tablo 14. Göç Etme Nedenine Göre Karaman'ın Verdiği Göç Sayıları (Kişi)

		Toplam	Tayin/ iş değişikliği	İşe başlamak/ iş bulmak	Eğitim	Medeni durum değişikliği/ ailevi nedenler	Daha iyi konut ve yaşam koşulları	Hane/ aile fertlerinden birine bağımlı göç	Aile yanına/ memlekete geri dönme	Sağlık/ bakım	Ev alınması	Emeklilik	Diğer ve Bilinmeyen
2022	Türkiye	2 791 156	301 335	249 648	526 008	155 792	479 250	591 790	56 892	17 090	89 888	11 095	312368
	Karaman	10 969	1 332	1 177	3 045	608	1 358	1 876	78	57	236	21	1181
2021	Türkiye	2 777 797	265 537	214 428	686 973	145 375	429 752	570 224	58 126	16 261	82 617	12 807	295697
	Karaman	10 885	1 066	1 003	3 667	613	1 085	1 888	92	73	208	36	1154
2020	Türkiye	2 258 726	257 027	179 553	201 178	132 421	455 991	556 907	73 806	17 834	81 801	11 530	290678
	Karaman	8 304	887	783	1 608	570	1 164	1 936	145	57	208	24	922
2019	Türkiye	2 806 123	262 833	215 561	510 352	157 283	556 919	621 038	96 494	24 159	63 897	20 655	276932
	Karaman	11 075	1 220	818	2 794	635	1 600	2 429	250	94	229	66	940
2018	Türkiye	3 057 606	315 849	223 023	483 199	162 870	453 472	702 526	144 209	30 893	65 281	25 813	450471
	Karaman	10 448	1 220	909	2 571	659	1 121	2 193	261	104	151	49	1210

Kaynak: TÜİK, 2023

Türkiye genelinde illerin verdikleri göç sayısına bakıldığında, Karaman'dan 2018 yılında 10.448 kişinin, 2020 yılında 8.304 kişinin ve 2022 yılında 10.969 kişinin başka şehirlere göç ettiği görülmektedir. Göç etme nedenlerine bakıldığında Karaman'dan ayrılan kişilerin 3.045'inin eğitim amacıyla, 1.876'sının aile fertlerinden birine bağlı olarak, 1.358'inin daha iyi bir yaşam elde etmek amacıyla, 1.332'sinin tayin ya da iş değişikliği nedeniyle ve 1.177'sinin ise iş bulma veya işe başlama nedeniyle Karaman'dan ayrıldıkları görülmektedir.

İllerin aldığı ve verdiği göç sayılarına bir bütün olarak bakıldığında Karaman'ın göç alan bir il olduğu görülmektedir. Ayrıca ayrıca Karaman ili yeni işe başlama veya iş bulma nedeniyle göç alan illerden birisi konumundadır.

3. FİNANSAL ANALİZ

3.1. Sabit Yatırım Tutarı

Karaman ili 1. OSB bölgesi genişleme yatırımı için yapılacak olan sabit yatırım tutarı, arsa bedeli ve sabit tesis yatırımlarından oluşmaktadır. Yatırım için kamulaştırılacak toplam arsa büyüklüğü 3.309.186 m²'dir. Kamulaştırma bedeli 500 TL/m² olarak alınmıştır. Bu alan için ödenecek toplam bedel piyasa değerleri dikkate alınarak ₺1.654.593.000 olarak hesaplanmıştır. Bu tutar kamulaştırılacak alanların sahiplerinin bölgede yatırım yapmak istemeleri durumunda daha da azalabilecektir. Sabit tesis yatırımları için toplam ₺4.644.593.000 değerinde bir maliyet ortaya çıkmaktadır. Tablo 15'te yatırım maliyetleri kalemleri ayrıntılı olarak sunulmuştur. Bu maliyet kalemlerinden kamulaştırma bedeli ilk yıl yüklenilecektir. Diğer kalemler ise 10 yıllık bir periyotta yüklenilecek maliyetlerdir. Yapılan hesaplamalarda ilgili maliyet tutarlarının enflasyon oranı ortalama %20 alınarak artacağı varsayılarak hesaplanmıştır.

Tablo 15.Sabit Yatırım Maliyet Kalemleri

Sabit Yatırım Maliyet Kalemleri	Tutar (₺)
<i>Kamulaştırma Bedeli</i>	<i>1.654.593.000</i>
<i>Doğalgaz Altyapı Giderleri</i>	<i>300.000.000</i>
<i>Yol Yapı İşleri Giderleri</i>	<i>600.000.000</i>
<i>Kanalizasyon Altyapı Giderleri</i>	<i>330.000.000</i>
<i>Arıtma Altyapı Giderleri</i>	<i>200.000.000</i>
<i>İçme Suyu Altyapı Giderleri</i>	<i>225.000.000</i>
<i>Elektrik Altyapı Giderleri</i>	<i>1.250.000.000</i>
<i>İdari Bina - İtfaiye – Sağlık Giderleri</i>	<i>0</i>
<i>Sosyal Tesis Giderleri</i>	<i>50.000.000</i>
<i>Etüt ve Proje Giderleri</i>	<i>20.000.000</i>
<i>Teknik Yardım ve Lisans Giderleri</i>	<i>5.000.000</i>
<i>Genel Giderler</i>	<i>5.000.000</i>
<i>Beklenmeyen Giderler</i>	<i>5.000.000</i>
Toplam	4.644.593.000

3.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

OSB genişleme bölgesi için 10 yıllık bir projeksiyon yapılmıştır. Paranın zaman değeri dikkate alınmadığı durumda yatırımın geri dönüş süresi 15 ay olarak hesaplanmıştır. Paranın zaman değeri dikkate alındığında bu süre yaklaşık 16 ay olarak bulunmuştur. Tabloda sunulan şekliyle yapılan hesaplamada iskonto oranı %20 alınmıştır. İskonto oranı üzerinden duyarlılık analizi yapılmıştır. Bu amaçla iskonto oranı %40 alındığında geri ödeme süresi 17 ay olarak hesaplanmıştır. Yatırımın geri dönüş süresinin kısa olmasının ana sebebi yatırım etaplar halinde yapılacak olmasıdır.

3.3. Toplam Yatırım Tutarının Yıllara Dağılımı

Tablo 16'da genişleme yatırımı için yapılacak olan harcama tutarları yıllar itibarıyla gösterilmektedir. Bölge aşama aşama 10 etapta faaliyete geçirilecektir. Her etapta toplam bölgenin %10'u aktifleştirilecektir. Kullanılacak kaynakların tamamının ise öz kaynaklarla finanse edileceği varsayılmıştır

Tablo 16. Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (1-4 yılları)

YILLAR	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	4 yıllık Toplam
Harcama					
A.Arsa Bedeli	1.654.593.000				1.654.593.000
B.Sabit Tesis	299.000.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	1.605.032.000
Doğalgaz Altyapı G.	30.000.000	36.000.000	43.200.000	51.840.000	161.040.000
Yol Yapı İşleri	60.000.000	72.000.000	86.400.000	103.680.000	322.080.000
Kanalizasyon	33.000.000	39.600.000	47.520.000	57.024.000	177.144.000
Arıtma Altyapı G.	20.000.000	24.000.000	28.800.000	34.560.000	107.360.000
İçme Suyu Altyapı	22.500.000	27.000.000	32.400.000	38.880.000	120.780.000
Elektrik Altyapı G.	125.000.000	150.000.000	180.000.000	216.000.000	671.000.000
İdari Bina - İtfaiye -	0	0	0	0	0
Sosyal Tesis	5.000.000	6.000.000	7.200.000	8.640.000	26.840.000
Etüt ve Proje	2.000.000	2.400.000	2.880.000	3.456.000	10.736.000
Teknik Yardım ve	500.000	600.000	720.000	864.000	2.684.000
Genel Giderler	500.000	600.000	720.000	864.000	2.684.000
Beklenmeyen	500.000	600.000	720.000	864.000	2.684.000
Sabit Yatırım Tutarı	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	3.259.625.000

Tablo 17.Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (5-8 yılları)

YILLAR	5.Yıl	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	8 yıllık
Harcama Kalemleri					
A.Arsa Bedeli					1.654.593.000
B.Sabit Tesis	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	4.933.226.355
Doğalgaz Altyapı G.	62.208.000	74.649.600	89.579.520	107.495.424	494.972.544
Yol Yapı İşleri	124.416.000	149.299.200	179.159.040	214.990.848	989.945.088
Kanalizasyon	68.428.800	82.114.560	98.537.472	118.244.966	544.469.798
Arıtma Altyapı G.	41.472.000	49.766.400	59.719.680	71.663.616	329.981.696
İçme Suyu Altyapı	46.656.000	55.987.200	67.184.640	80.621.568	371.229.408
Elektrik Altyapı G.	259.200.000	311.040.000	373.248.000	447.897.600	2.062.385.600
İdari Bina - İtfaiye -	0	0	0	0	0
Sosyal Tesis	10.368.000	12.441.600	14.929.920	17.915.904	82.495.424
Etüt ve Proje	4.147.200	4.976.640	5.971.968	7.166.362	32.998.170
Teknik Yardım ve	1.036.800	1.244.160	1.492.992	1.791.590	8.249.542
Genel Giderler	1.036.800	1.244.160	1.492.992	1.791.590	8.249.542
Beklenmeyen	1.036.800	1.244.160	1.492.992	1.791.590	8.249.542
Sabit Yatırım Tutarı	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	6.587.819.355

Tablo 18.Toplam Yatırım Tutarı Yıllara Göre Dağılım Tablosu (9-10 yılları)

YILLAR	9.Yıl	10.Yıl	10 yıllık Toplam
Harcama Kalemleri			
A.Arsa Bedeli (kamulaştırma)			1.654.593.000
B.Sabit Tesis Yatırımı	1.285.645.271	1.542.774.325	7.761.645.951
Doğalgaz Altyapı G.	128.994.509	154.793.411	778.760.463
Yol Yapı İşleri	257.989.018	309.586.821	1.557.520.927
Kanalizasyon Altyapı G.	141.893.960	170.272.752	856.636.510
Arıtma Altyapı G.	85.996.339	103.195.607	519.173.642
İçme Suyu Altyapı G.	96.745.882	116.095.058	584.070.348
Elektrik Altyapı G.	537.477.120	644.972.544	3.244.835.264
İdari Bina - İtfaiye - Sağlık	0	0	0
Sosyal Tesis	21.499.085	25.798.902	129.793.411
Etüt ve Proje	8.599.634	10.319.561	51.917.364
Teknik Yardım ve Lisans	2.149.908	2.579.890	12.979.341
Genel Giderler	2.149.908	2.579.890	12.979.341
Beklenmeyen Giderler	2.149.908	2.579.890	12.979.341
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)	1.285.645.271	1.542.774.325	9.416.238.951

3.4. Projenin Finansman Kaynakları

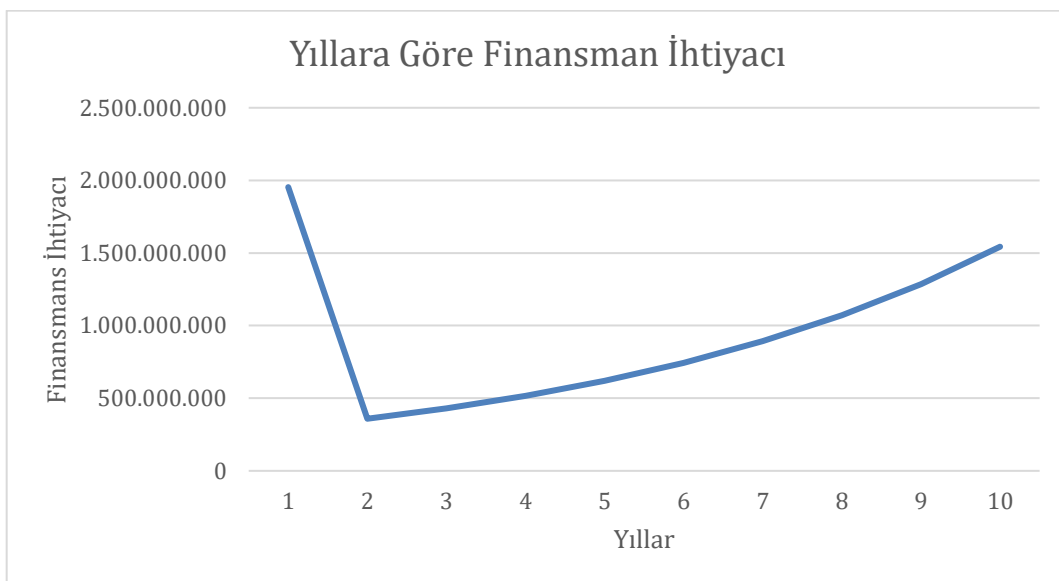
Projede öz kaynak ve dış kaynak kullanılarak yatırımlar gerçekleştirilebilecektir. Dış kaynak kullanımı durumunda bakanlık kaynaklarından faydalanılabilecektir. Bu durumda kredi kullanımının yıllık maliyeti %3'tür. Bu kısımda yapılan hesaplamalarda dış kaynak kullanılmadığı varsayılarak hesaplanmıştır

3.5. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Genişleme bölgesi için gerekli maliyet kalemlerinin finansmanında sadece öz kaynak kullanılacağı varsayılmıştır. Projenin iç verimlilik oranı Tablo 21'de verildiği gibi yaklaşık %397,25 olarak hesaplandığı için bu oranın altında kalan tüm borçlanma oranları avantajlı olacaktır. Nitekim proje iç verimlilik oranı çok yüksektir. İhtiyaç durumunda bakanlık tarafından kullanılacak kaynakların maliyeti ise yalnızca %3'tür. Olası finansman giderleri oluşması durumu yatırımın verimliliğini olumsuz etkilemeyecektir.

İlk yıl kamulaştırma giderlerinin etkisiyle diğer yıllara göre daha yüksek kaynak ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. İlk yıl için gerekli kaynak tutarı ₺1.953.593.000'dir. Sonraki yıllarda ise bu tutar düşmekte ancak enflasyon etkisiyle hafif yükseliş trendine girmektedir. Finansman ihtiyacının seyrine ilişkin görsel Şekil-1 de verilmektedir. Finansman ihtiyacını oluşturan alt kalemler yıllar itibarıyla Tablo 17'de yer almaktadır.

Şekil 1. Yıllara Göre Finansman İhtiyacı



Tablo 19.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (1-4 yılları için)

Yıllara Göre Finansman İhtiyacı	1.Yıl	2. yıl	3.Yıl	4. Yıl	4 yıl Toplam
Arsa Bedeli	1.654.593.000	0	0	0	1.654.593.000
Sabit Tesis Yatırımı	299.000.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	1.605.032.000
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	3.259.625.000
İşletme Sermayesi Yatırımı	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	3.259.625.000
FİNANSMAN KAYNAKLARI					0
Öz Kaynaklar	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	3.259.625.000
Yabancı Kaynaklar	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	3.259.625.000

Tablo 20.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (5-8 yılları için)

Yıllara Göre Finansman İhtiyacı	5.Yıl	6. yıl	7.Yıl	8. Yıl	8 yıl Toplam
Arsa Bedeli	0	0	0	0	1.654.593.000
Sabit Tesis Yatırımı	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	4.933.226.355
Finansman Giderleri	0	0	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	6.587.819.355
İşletme Sermayesi Yatırımı	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	6.587.819.355
FİNANSMAN KAYNAKLARI					0
Öz Kaynaklar	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	6.587.819.355
Yabancı Kaynaklar	0	0	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	620.006.400	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	6.587.819.355

Tablo 21.Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (9-10 yılların için)

Yıllara Göre Finansman İhtiyacı	9.Yıl	10. Yıl	10 yıl Toplam
Arsa Bedeli	0	0	1.654.593.000
Sabit Tesis Yatırımı	1.285.645.271	1.542.774.325	4.933.226.355
Finansman Giderleri	0	0	0
Sabit Yatırım Toplamı	1.285.645.271	1.542.774.325	6.587.819.355
İşletme Sermayesi Yatırımı	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	1.285.645.271	1.542.774.325	6.587.819.355
FİNANSMAN KAYNAKLARI			0
Öz Kaynaklar	1.285.645.271	1.542.774.325	6.587.819.355
Yabancı Kaynaklar	0	0	0
TOPLAM FİNANSMAN KAYNAKLARI	1.285.645.271	1.542.774.325	6.587.819.355

3.6. Projeninin Sağlayacağı Nakit Girişleri ve Nakit Çıkışları

İşletmenin nakit girişlerini ortaya koyabilmek adına ilk olarak gelir gider karşılaştırması yapılmıştır. Tablo 18’de bu hesaplamalar sunulmaktadır.

Tablo 22.İşletme Gelir Gider Tablosu (1-5 yılları için)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
1.İşletme Gelirleri	2.148.600	4.297.200	6.445.800	8.594.400	10.743.000
2. Arsa Tahsis Gelirleri	1.305.821.925	2.611.643.850	3.917.465.775	5.223.287.700	6.529.109.625
3. Kamulaştırma Giderleri	1.654.593.000				
4. Yatırım Giderleri	299.000.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	620.006.400
5. Diğer Giderler	500.000	600.000	720.000	864.000	1.036.800
6.Brüt Kar	-646.122.475	2.256.541.050	3.492.631.575	4.714.346.100	5.918.809.425
7.Matrahtan İndirilecekler					
8.Vergi Matrahı					
9.Vergi ve Stopajlar					
10.Net Kar	-646.122.475	2.256.541.050	3.492.631.575	4.714.346.100	5.918.809.425
11.Temettüler (Dağıtılacak Karlar)	0				
12.Kullanılabilir Kar	646.122.475	2.256.541.050	3.492.631.575	4.714.346.100	5.918.809.425

Tablo 23.İşletme Gelir Gider Tablosu (5-10 yılları için)

Yıllar	6.Yıl	7. Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	0,6	0,7	0,8	0,9	1
1.İşletme Gelirleri	12.891.600	15.040.200	17.188.800	19.337.400	21.486.000
2. Arsa Tahsis Gelirleri	7.834.931.550	9.140.753.475	10.446.575.400	11.752.397.325	13.058.219.250
3. Kamulaştırma Giderleri					
4. Yatırım Giderleri	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	1.285.645.271	1.542.774.325
5. Diğer Giderler	1.244.160	1.492.992	1.791.590	2.149.908	2.579.890
6.Brüt Kar	7.102.571.310	8.261.491.467	9.390.601.550	10.483.939.545	11.534.351.035
7.Matrahtan İndirilecekler					
8.Vergi Matrahı					
9.Vergi ve Stopajlar					
10.Net Kar	7.102.571.310	8.261.491.467	9.390.601.550	10.483.939.545	11.534.351.035
11.Temettüler (Dağıtılacak Karlar)	0				
12.Kullanılabilir Kar	7.102.571.310	8.261.491.467	9.390.601.550	10.483.939.545	11.534.351.035

Genişleme bölgesinin uygulamaya geçmesi ile öngörülen nakit giriş ve çıkışları işletme gelir gider tablosu ve ticari nakit akış tablosunda (Tablo 19) sunulmuştur. Nakit çıkışları kamulaştırma bedelleri, sabit tesis yatırımları ve OSB'nin diğer dönemsel giderlerden kaynaklanmaktadır.

Nakit girişleri ise arsa tahsislerinden, aidatlardan, su, elektrik ve doğalgaz dağıtımdan ve diğer verilecek olan hizmetlerden kaynaklanmaktadır.

Tablo 24.Ticari Nakit Akış Tablosu (1-5 yılları için)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
A.Nakit Girişleri	1.307.970.525	2.615.941.050	3.923.911.575	5.231.882.100	6.539.852.625
-İşletme Gelirleri	1.307.970.525	2.615.941.050	3.923.911.575	5.231.882.100	6.539.852.625
-Diğer Nakit Girişleri	0	0	0	0	0
B.Nakit Çıkışları	1.954.093.000	359.400.000	431.280.000	517.536.000	621.043.200
-İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	1.953.593.000	358.800.000	430.560.000	516.672.000	620.006.400
-İşletme Giderleri	500.000	600.000	720.000	864.000	1.036.800
-Borç Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0
-Vergi ve Stopaj	0	0	0	0	0
-Dağıtılan Kar Payları	0	0	0	0	0
Net Nakit Akımı	-646.122.475	2.256.541.050	3.492.631.575	4.714.346.100	5.918.809.425

Tablo 25.Ticari Nakit Akış Tablosu (6-10 yılları için)

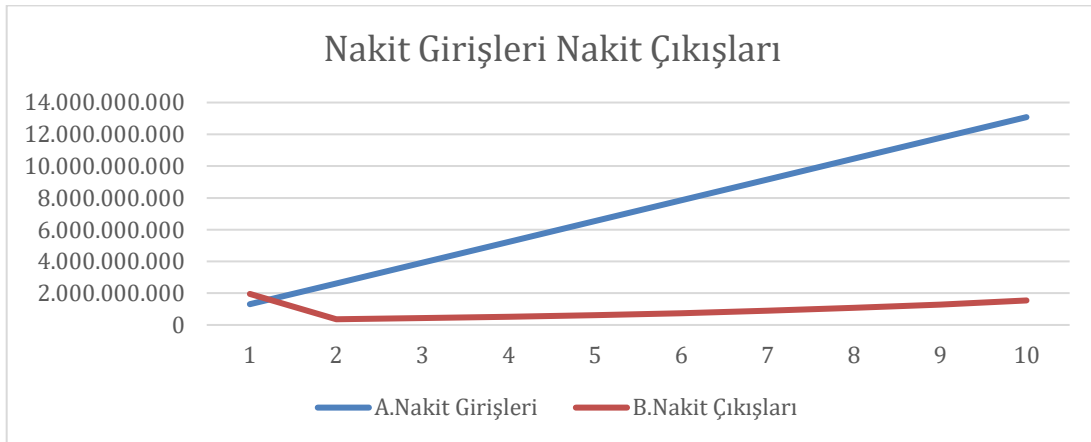
Yıllar	6.Yıl	7.Yıl	8.Yıl	9.Yıl	10.Yıl
A.Nakit Girişleri	7.847.823.150	9.155.793.675	10.463.764.200	11.771.734.725	13.079.705.250
-İşletme Gelirleri	7.847.823.150	9.155.793.675	10.463.764.200	11.771.734.725	13.079.705.250
-Diğer Nakit Girişleri	0	0	0	0	0
B.Nakit Çıkışları	745.251.840	894.302.208	1.073.162.650	1.287.795.180	1.545.354.215
-İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları	744.007.680	892.809.216	1.071.371.059	1.285.645.271	1.542.774.325
-İşletme Giderleri	1.244.160	1.492.992	1.791.590	2.149.908	2.579.890
-Borç Anapara Geri Ödemeleri	0	0	0	0	0
-Vergi ve Stopaj	0	0	0	0	0
-Dağıtılan Kar Payları	0	0	0	0	0
Net Nakit Akımı	7.102.571.310	8.261.491.467	9.390.601.550	10.483.939.545	11.534.351.035

Tablo 26.Net Bugünkü Değer Tablosu

Yıllar	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	0	0,2	0
1	-646.122.475	0,2	-538.435.396
2	2.256.541.050	0,2	1.567.042.396
3	3.492.631.575	0,2	2.021.198.828
4	4.714.346.100	0,2	2.273.507.957
5	5.918.809.425	0,2	2.378.636.761
6	7.102.571.310	0,2	2.378.636.761
7	8.261.491.467	0,2	2.305.630.647
8	9.390.601.550	0,2	2.183.953.791
9	10.483.939.545	0,2	2.031.857.721
10	11.534.351.035	0,2	1.862.862.087
TOPLAM	62.509.160.582	NBD	18.464.891.553

OSB genişleme bölgesi yatırımının yapılması durumunda 10 yıllık bir projeksiyonla elde edilecek nakit girişleri ve bu girişlerin elde edilebilmesi için ortaya çıkacak nakit çıkışlarının seyri Şekil-2’de özet bir şekilde görselleştirilmiştir. Nakit girişleri ilk yıl nakit çıkışlarının gerisinde kalsa da sonraki yıllarda kayda değer biçimde lehte bir fark oluşturduğu görülmektedir.

Şekil 2. Nakit Giriş ve Çıkışları



Projeden elde edilecek net nakit akımının sifıra eşit olduğu durumu veren iç kârlılık oranı, yaklaşık %397,25 olarak hesaplanmıştır (Tablo 21). Bu oran projenin çok karlı bir yatırım olduğunu göstermektedir. Bu orana aynı zamanda finansman kararlarında da başvurulmaktadır. Diğer bir ifadeyle, bu oranın altında bir maliyetle yapılacak borçlanmalar yatırımın verimliliğini olumsuz etkilemeyecektir.

Tablo 27.İç Karlılık Oranı Tablosu

Yıllar	Net Nakit Akımı	İskonto Oranı	İskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	0	3,97252	0
1	-646.122.475	3,97252	-129.938.610
2	2.256.541.050	3,97252	91.261.999
3	3.492.631.575	3,97252	28.406.837
4	4.714.346.100	3,97252	7.711.075
5	5.918.809.425	3,97252	1.946.934
6	7.102.571.310	3,97252	469.846
7	8.261.491.467	3,97252	109.906
8	9.390.601.550	3,97252	25.124
9	10.483.939.545	3,97252	5.641
10	11.534.351.035	3,97252	1.248
TOPLAM	62.509.160.582		0
İKO (%)	397,25%		

Tablo 28.Net Gelecek Değer Tablosu

Yıllar	Net Nakit Akımı	iskonto Oranı	iskonto Edilmiş Net Nakit Akımı
0	0		0
1	-646.122.475	0,2	-3.333.850.051
2	2.256.541.050	0,2	9.702.713.478
3	3.492.631.575	0,2	12.514.730.401
4	4.714.346.100	0,2	14.076.962.025
5	5.918.809.425	0,2	14.727.891.868
6	7.102.571.310	0,2	14.727.891.868
7	8.261.491.467	0,2	14.275.857.255
8	9.390.601.550	0,2	13.522.466.233
9	10.483.939.545	0,2	12.580.727.455
10	11.534.351.035	0,2	11.534.351.035
TOPLAM	62.509.160.582	NGD	114.329.741.566

Tablo 22’de ise yatırım için yapılacak nakit çıkışları ve nakit girişlerinden ortaya çıkan net nakit akımının projeksiyon süresi olan 10. yılın sonundaki değeri hesaplanmıştır. Bu işlem sonucunda yatırımın sağlayacağı net nakit akımının yani elde edilecek gelirin gelecekteki değerinin toplam karşılığı ₺114.329.741.566 olarak hesaplanmıştır.

3.7. Fayda Maliyet Analizi

Genişleme bölgesinin uygulamaya geçmesi için katlanılacak maliyetler ile elde edilmesi beklenen faydaların karşılaştırılması amacıyla kârlılık indeksi hesaplaması yapılmıştır. Bu hesaplama sonucunda genişleme bölgesinden elde edilecek faydalar ile maliyetleri karşılamakta ve ilave olarak maliyetin yarısı kadar daha kâr sağlamaktadır. Projenin maliyetlerinin ve elde edilecek nakit girişlerinin projeksiyon süresi olan 10 yıla eşit yayılarak hesaplanması sonucunda elde edilen maliyet ve

hasılat verilerinin birbirinden çıkartılması suretiyle bulunan yıllık eşdeğer net hasıla sonucu da genişleme yatırımının kârlı olduğunu ortaya koymaktadır.

Yıllık Eşdeğer Net Hasıla = ₺ 4.404.296.839

Karlılık İndeksi(1) = 2,961

Karlılık İndeksi (2) = 1,961

Karlılık indeksi uygulama sonucunda yaklaşık %196 değerinde bir büyüme elde edileceğini ortaya koymaktadır.

4. ÇEVRESEL ve SOSYAL ETKİ ANALİZİ

4.1. Çevresel Etki Analizi

İnsanlık varoluşundan günümüze kadar içinde yaşadığı çevreye hakim olma ve hatta onu ele geçirme temel güdüsünde olagelmıştır. Sözü edilen bu temel eğilime rağmen insan ve çevre arasındaki denge sanayi devrimine ya da makinenin icadına kadar korunabilmiştir. Bu dönemden itibaren insanlığın elde ettiği teknolojik gelişmeler sayesinde çevre karşısında daha üstün bir güç konumuna gelmiş ve insan-çevre ilişkilerindeki denge bozulmaya başlamıştır. Bu süreçte çevrenin maruz kaldığı insan müdahalelerine karşı “kendini yenileme yeteneği” yetersiz kalır hale gelmiştir (Candan ve Maltaş, 2016: 95). Bir anlamda çevrenin hiç tükenmeyecek bir kaynak şeklinde algılandığı sanayi devrimi anlayışı sonrası “çevrenin haykırışı” zamanla hiç kimsenin görmezden ve duymazdan gelemeyeceği bir noktaya ulaşmıştır (Pontig, 2000).

Gelinen bu aşamada insan-çevre ilişkilerinde oluşan olumsuz tablo açısından yeni yaklaşımlar ortaya çıkmış ve çözüm arayışları başlamıştır. Münferit yatırım projelerinden ulusal düzeydeki plan, program ve politikalarda yeniden dengeli bir çevre-insan ilişkisi önem kazanmıştır. Özellikle daha yüksek bir yaşam standardı peşinde koşan insanlığın ekonomik refah arayışında bir araç konumundaki çevre üzerindeki etkilerinde rasyonellik aranır olmuştur (Karakaş Ulusoy, 2019: 58). Sözü edilen bu rasyonelitenin başvurduğu yöntemlerden birisi olarak da çevresel etki analizleri öne çıkmıştır. Türkiye’de yaygın kullanılan tabiriyle çevresel etki değerlendirme (ÇED) kavramı, uygulanması önerilen bir projenin olumlu veya olumsuz etkilerini, projenin kullanmayı düşündüğü teknoloji ve projenin hayata geçirileceği mekansal alanı farklı seçeneklerle birlikte değerlendiren bir planlama olarak ifade edilmektedir. Bu yönüyle teknokratik bir paradigma olarak kabul edilen ÇED, aynı zamanda planlama ve karar verme açısından da bir rasyonel model olarak görülmektedir (Ortolano ve Shepherd, 1995: 3).

Ne var ki insan ve çevre ilişkisi açısından yeni bir denge arayışının günümüzdeki rasyonel yöntemlerinden birisi olan ÇED konusunda özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından bir handikap ya da ikilem dikkat çekicidir. Kalkınma hedeflerine ulaşabilmek adına sanayileşme peşinde koşan bu ülkelerde gerekli yatırımlar açısından çevresel boyut çoğu zaman “ayak bağı” gibi de görülmektedir. Bu nedenle de sanayileşme

sürecinde çevre boyutu ikinci plana bırakılmaktadır. Böylesi bir tercihin de doğal sonucu çevre açısından zamanla sürdürülemez bir ekonomik tablonun ortaya çıkması anlamına gelmektedir. Nitekim erken sanayileşen ülkelerde çevre ve sanayileşme konularında da daha erken bir duyarlılık görülürken Türkiye'nin de aralarında olduğu birçok gelişmekte olan ülkede bu durum beklenenden daha gecikmeli olmuştur. Şöyle ki Türkiye'de çevre konusunun kalkınma sürecinde kaale alınması ilk kez 1973-1977 yıllarını kapsayan III. Beş Yıllık Kalkınma Planı ile mümkün olabilmektedir. Üstelik burada karşılaşılan duyarlılık toplumun değil, sadece devletin benimsediği bir durumdur. Gerek sivil toplumun gerekse sanayici kesimin konuya ilişkin ilgisi çok daha sonralara rastlamakta ve bir hayli sönük düzeyde kalmaktadır (Akay, 2013: 46). Dolayısıyla Türkiye açısından sanayileşme sürecinde çevre büyük oranda ikinci planda kalmıştır.

1999 Helsinki Zirvesi ile birlikte Türkiye'nin aday ülke sıfatı kazanmasının ardından Avrupa Birliği (AB) ile yürütülen müzakere süreçlerinde çevre konusunda AB müktesebatı ile uyumlu olma çabaları önem taşımaktadır. Sanayileşme adımlarının çevre ile uyumlu olması gerekliliği mevzuatımızda daha belirgin şekilde bu sayede yer edinebilmiştir. Nitekim ilk olarak 1993 yılında kabul edilen ÇED Yönetmeliği sıkça değişikliklere uğramıştır. Halen yürürlükte olan son yönetmelik ise 29.07.2022 tarih 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Başlangıçta ÇED konusunda çevre salt doğal çevreden ibaret görülmekte ve özellikle ekonomik ve sosyal boyutları gözden kaçırılmaktaydı. Zamanla ÇED kapsamı daha geniş şekilde kabul görerek; fayda maliyet analizleri, risk analizleri, sosyal etki analizleri ve gerçek etki analizleri gibi çok yönlü bir değerlendirmeyi içerir noktaya gelmiştir (Ortolano ve Shepherd, 1995: 5). Buna rağmen ÇED konusunda uygulamada önemli bir sorunsal olarak öne çıkan husus ÇED raporlarının münferit projeler bazında hazırlanmasıdır. Öyle ki bir bölge ya da mekansal alanda farklı sektörlerle dahil projelerin toplam (kümülatif) çevresel negatif etkilerinin ÇED kapsamında ortaya konulmamaktadır. Dolayısıyla proje bazlı ÇED'ler yanı sıra bölgesel veya mekansal ölçekte de çevresel etki analizlerinin yapılması gerekmektedir.

Karaman OSB genişleme planı açısından çevresel etki analizi noktasında yukarıda değinilen perspektife uygun bir değerlendirmeye ihtiyaç bulunmaktadır. Bu bağlamda vurgulanması gereken ilk önemli husus Karaman OSB'nin içinde yer aldığı

havzanın genel iklim ve çevre koşulları olmaktadır. Türkiye'nin çölleşme tehlikesinin en yüksek olduğu Konya Karapınar havzasına (Güneş, 2011) sınır komşusu olması Karaman OSB açısından çok daha ciddi düzeyde bir çevresel analizi gerekli kılmaktadır. Bu noktada havzadaki tarım arazilerinin yoğun şekilde yer altı suyu ile tarımsal faaliyetlerini sürdürmeleri nedeniyle hızla tükenen yer altı su kaynakları dikkat çekmektedir. Karaman OSB açısından da çevresel etki analizlerinde münferit projelerin ve toplamda OSB içinde yer alan/alacak olan diğer proje ve faal sanayi tesislerinin su tüketimi noktasında son derece cimri davranmaları bir zorunluluk olacaktır. Tercih edilen ya da edilecek teknolojilerin de su tüketimini olabildiğince azaltacak şekilde yapılması zorunludur. Aksi halde zamanla ihtiyaç duyulan su temini mümkün olamayacak ve faaliyetlerin sonlandırılması gibi bir beklenmedik maliyet ortaya çıkabilecektir.

Karaman OSB açısından ikinci çevresel risk olan tarımsal arazilerin sanayileşme ve sanayileşmeye bağlı oluşan göç ve artan insan nüfusu nedeniyle farklı amaçlarla kullanılmasıdır. Türkiye'nin tahıl ambarı olarak kabul edilen Konya-Karaman bölgesinin önemli bir merkezinde yer alan Karaman OSB bu noktada tarım arazilerinin olumsuz etkilenebileceği bir durumu çevresel etki analizlerinde göz önünde bulundurmak zorundadır.

Çevresel etki açısından Karaman OSB'nin içinde yer aldığı havzanın olumlu yönleri de bulunmaktadır. İlk olarak sanayinin en büyük ihtiyacı olan enerji açısından Karaman OSB'nin konuşlandırıldığı alan Türkiye'de güneş enerjisinden elektrik üretimi için ışıyım yönünden en uygun konumlardan birisidir (Yalılı Kılıç vd., 2021: 424). Yenilenebilir enerji türü olması ve maliyet avantajları sağlaması nedeniyle güneş enerjisi kullanma imkanı Karaman OSB içinde faaliyet gösteren/gösterecek tesisler için büyük bir fırsattır.

Çevresel etki açısından Karaman OSB'nin sahip olduğu bir başka avantajlı durumu da dolaylı olarak lojistik boyutunda öne çıkmaktadır. Karaman OSB hammadde ve yarı mamul tedariki ve ürünlerin satış pazarlanması noktasında karayolu, demiryolu güzergahları açısından çok avantajlı bir konumdadır. Ayrıca denizyolu taşımacılığı açısından da önemli limanlar olarak Mersin ve Taşucu limanlarına oldukça yakındır. Bu nedenle lojistik yönden oluşacak egzost

emisyonlarının nispeten daha düşük düzeyde kalması söz konusudur. Bu noktada Karaman OSB'nin ağırlıklı olarak gıda sektöründe yoğunlaşması nedeniyle hammadde tedarikinde ve son mamüllerin tüketicilere ulaşımında önemli bir lojistik avantajı bulunmaktadır. Dolayısıyla lojistik açısından düşük düzeyde egzost emisyonu sağlanabilecektir.

- Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Olumlu Kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Gerekli Değildir Kararı alınmadıkça projelerle ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.
- Söz konusu durum ile alakalı OSB'miz tarafına ÇED Olumlu Kararı verilmedikçe herhangi bir firma tedarikçi veya yatırımcı kurum ve kuruluşlara onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilmeyecektir.
- Projenin çevreye vereceği olumsuz etkileri bulunmadığından veya olumsuz etki yaratabilecek durumlara izin verilmediğinden alınan tedbirler söz konusu değildir.

4.2. Sosyal Etki Analizi

Kalkınma hedeflerine ulaşabilmek açısından sanayileşme temel bileşenlerden birisidir. Bölge bazında bir kalkınma sürecinde bu bölgenin sanayi yatırımlarını çekecek özellikleri barındırması önemlidir. Bu bağlamda öncelikli olarak Karaman OSB'nin Proje ve Altyapı ve üst yapılarının (Kanalizasyon, İçme suyu, Elektrik, Aydınlatma, yol yapımı, refüj, kaldırım, haberleşme, doğalgaz, atık su şebekeleri, arıtma tesisi ve idari bina gibi) fiziki ve teknik altyapı projelerinin ve uygulanmasının bitirilmesi gerekmektedir. Yatırımcılar hammaddenin temininde kolaylık, pazara yakınlık, işçilik maliyetleri gibi birçok faktörü göz önüne alarak en az maliyetle en fazla karlı yatırım yapma isteğinde olur. Şehrin kendi içinde yaşadığı dinamikler yakın çevresinin de sosyo – ekonomik merkezi olmasını beraberinde getirmiştir. Karaman, eğitim kurumlarından sağlık kurumlarına, ekonomik yaşamın vazgeçilmez kurumlarından, sosyal hayatın vazgeçilmezi sivil toplum kuruluşlarına kadar neredeyse her alanda örgütlenmesini ileri düzeylere zamanla taşımaktadır. Her geçen gün miras, verimlilik kaybı, plansız ekim, geleneksel üretim anlayışı vb. nedenlerle küçülen

tarımsal üretim gücü kırdan şehre göçü zorlamakla birlikte ciddi istihdam sorunlarını da geliştirmektedir. Bununla birlikte eğitim öğretim altyapısı güçlü olan ve neredeyse tüm kademedede eleman yetiştiren orta dereceli eğitim kurumları ile yükseköğrenim gören ancak yerelde istihdam edilemeyen işgücünün de şehir dışına göçü kaçınılmaz olmaktadır. Bunun önlenmesi de ancak nitelikli insan gücünün yerelde istihdamını sağlayacak projelerin hayata geçirilmesiyle olacaktır.

Genişletilen haliyle ve bu alanda altyapı ve üstyapının tamamlanmasıyla birlikte Karaman OSB ciddi bir gelişim ivmesi yakalayan Karaman ölçeğinde ve ulusal ölçekteki kalkınma hedeflerine erişilebilmesine büyük bir katkı sağlayacaktır. Dolayısıyla bu durum sanayiciler için ülkenin en iyi koşullarını sunabilen bir bölgede yatırımları için gerekli sanayi parseline ulaşmak avantajı, nitelikli işgücü içinse yaşamakta olduğu kentten uzaklaşmak zorunda kalmadan, sosyal bağlarını koruyarak bilgi ve yeteneklerini kullanabilecekleri bir istihdam imkanı anlamına gelecektir.

Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Sanayileşme ve kalkınma arasındaki pozitif yönlü ve güçlü bir ilişki neredeyse bütün araştırmaların ortak bulgusudur. Karaman OSB’de gerçekleşecek kapasite artışı beraberinde yeni yatırımlar ve üretim artışı anlamına gelecektir. Bölge açısından refah seviyesinin artışına katkı yapan yeni girişimler söz konusu olacaktır. Haliyle bölgede gerçekleşen bu yeni katma değerden yine bölgedeki bütün toplumsal gruplar yararlanacaktır. Daha çok istihdan fırsatının oluşturulması bölge halkının daha çok gelir elde etmesine ve yaşam kalitesine olumlu yansımalar olmasına yol açacaktır. Kadınlar, çocuklar, gençler için daha nitelikli konutlara ve yaşam alanlarına erişme şansı anlamına gelecektir. Bölgenin tercih edilir bir yerleşim yerine gelmesi beraberinde sosyal ve kültürel etkinliklerin hem talep edildiği hem de karşılandığı bir mekan oluşumuna katkı sağlayacaktır. Refah seviyesi yükselen bölgede yaşayan bireylerin daha nitelikli eğitim beklentileri bölgedeki eğitim kalitesinin de yükselişine neden olacaktır.

Bölgesel Düzeydeki Etkisi

Karaman Organize Sanayi Bölgesinde genişlemesi ile birlikte bölgede yaratacağı istihdam sayesinde bölgeye olumlu katkı yapacaktır.

Süreç içerisinde, Bölgedeki hem mesleki eğitim hem özellikle yükseköğretim kurumları ile yapılabilecek anlaşmalarla öğrencilere işyeri eğitimi ve staj imkânları sağlanabilecek, öğrenciler teşvik edilebileceklerdir. Özellikle bölgedeki ilgili mesleki ortaöğretim programları ve ön lisans ve lisans programları bu yolla canlandırılabilir ve tercih edilebilirliği artırılabilir.

Tablo 29. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Öğrenci Sayıları (2023 Aralık)

KMU İİBF	KMU Mühendislik Fakültesi	KMU- Uygulamalı Bilimler YO
Mevcut ÖS	Mevcut ÖS	Mevcut ÖS
1075	704	925
KMU Teknik Bilimler MYO	KMU-Sosyal Bilimler MYO	KMU- Ermenek MYO
Mevcut ÖS	Mevcut ÖS	Mevcut ÖS
1810	1578	643
KMU Kazım Karabekir MYO	KMÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü	KMÜ Fen Bilimleri Enstitüsü
Mevcut ÖS	Mevcut ÖS	Mevcut ÖS
962	1942	523
KMÜ Sağlık Bilimleri Enstitüsü		KMU Genel (Tüm Üniversite)
Mevcut ÖS		Mevcut ÖS (2023 Aralık)
176		21073

Kaynak: Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Öğrenci İşleri Daire Başkanlığı, 2023, <https://www.kmu.edu.tr/>

Hem Karaman'ın hem de bölgenin önemli bir yükseköğrenim kurumu olan Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi'nin 2023 yılının Aralık ayı verilerine göre mevcut öğrenci sayısı, 21073'dür. Organize Sanayi Bölgeleri için teknik eleman ihtiyacının karşılanabileceği, Teknik Bilimler MYO'unda 1810 öğrenci hali hazırda öğrenim görmektedir. Bunun dışında, Mühendislik Fakültesinde 704, İİBF'de 1075, Uygulamalı Bilimler Yüksekokulunda, 925 öğrenci lisans öğrenimi görmektedir. Ön lisans programları içerisinde, Sosyal Bilimler MYO'da 1578; Ermenek MYO'da 643; Kazım Karabekir MYO'da ise 962 öğrenci öğrenimlerine devam etmektedir. Lisansüstü programlarda ise yaklaşık 2500 öğrencin öğreniminde devam ettiği dikkati

çekmektedir. Tüm bu hususlar incelendiğinde OSB'nin beşeri kaynak bakımından beslenmesinde Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi'nin önemli bir işlev göreceği söylenilebilir.

Tablo 30. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Mezun Sayıları (2023 Yılı)

KMU İİBF	KMU Mühendislik Fakültesi	KMU- Uygulamalı Bilimler YO
Mezun ÖS	Mezun ÖS	Mezun ÖS
123	121	85
KMU Teknik Bilimler MYO	KMU-Sosyal Bilimler MYO	KMU- Ermenek MYO
Mezun ÖS	Mezun ÖS	Mezun ÖS
341	388	122
KMU Kazım Karabekir MYO	KMÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü	KMÜ Fen Bilimleri Enstitüsü
Mezun ÖS	Mezun ÖS	Mezun ÖS
271	835	104
KMÜ Sağlık Bilimleri Enstitüsü		KMU Genel (Tüm Üniversite)
Mezun ÖS		Mezun ÖS (2023 Aralık)
71		4399

Kaynak: Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Öğrenci İşleri Daire Başkanlığı, 2023, <https://www.kmu.edu.tr/>

Organize Sanayi Bölgeleri için teknik eleman ihtiyacının karşılanabileceği, Teknik Bilimler MYO'unda 2023 yılında 341 öğrencinin mezun olduğu, Sosyal Bilimler MYO'da 388; Ermenek MYO'da 122 ve Kazım Karabekir MYO'da ise 271 ön lisans öğrencisinin mezun olduğu görülmektedir. İİBF'den 123; Mühendislik Fakültesi'nden 121 ve Uygulamalı Bilimler MYO'dan ise 85 öğrencinin 2023 yılında mezun olduğu dikkati çekmektedir. Çoğunluğu Sosyal Bilimler Enstitüsü olmak üzere, 2023 yılında yaklaşık 1000 öğrencinin öğrenimlerini tamamladıkları tabloda vurgulanmaktadır. Son olarak, üniversite geneli incelendiğinde toplam mezun öğrenci sayısının 2023 yılı için 4399'dur. Sonuç olarak, OSB'nin insan kaynağı ihtiyacının karşılanması için Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi'nin önemli bir konumu olduğu göstermektedir.

Tablo 31. Karamanoğlu İl Millî Eğitim Müdürlüğü Meslek Liseleri Öğrenci ve Mezun Sayıları (2023 Aralık)

Okul Adı	Mevcut Öğrenci Sayıları (2023)	Mezun (2023)
Karaman Mesleki Teknik Anadolu Lisesi	497	96
Nefise Sultan Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	302	49
Ahi Evran Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	188	32
Karaman Temizel-Ünlü Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	601	89
Akçaşehir Çok Programlı Anadolu Lisesi	49	10
Şehit Ömer Durmaz Çok Programlı Anadolu Lisesi	53	20
Hatuniye Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	273	54
İbn-i Sina Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi	469	59
Karaman Mesleki Eğitim Merkezi	1277	294

Kaynak: Karaman İl Millî Eğitim Müdürlüğü, 2023, <https://karaman.meb.gov.tr/>

Yukarıdaki tabloda görüleceği üzere, sanayide ara elaman olarak işlev görebilecek meslek lisesi öğrencilerinin yetiştirildiği okullarda öğrenim gören ve mezun olan gençlerin Karaman Organize Sanayi Bölgesi için önemli bir fırsat olduğu değerlendirilebilir.

5. SWOT ANALİZİ

SWOT (GZFT) analizi yöntemi ile inceleme ihtiyacı duyulan konunun belirlendikten sonra stratejik bir analiz sürecine tabi tutulup sonrasında çevre analizi yapıldıktan sonra güçlü ve zayıf yönlerini ve dış çevreden kaynaklanan fırsat ve tehditleri belirlemekte kullanılan bir yöntemdir. SWOT (GZFT) analizinden beklenen; iç ve dış etkenleri dikkate alarak, var olan güçlü yönler ve fırsatlardan en üst düzeyde yararlanacak, tehditlerin ve zayıf yönlerin tesirini en aza indirecek stratejiler ve planlar ortaya koymaktadır (Balcı, Emirkadı,2019:14).

1980'lerden günümüze doğru gelindikçe, örgütlerin çevreleri ile sürekli etkileşim ve alışveriş içinde olan açık birer sistem oldukları gerçeğinden hareketle strateji belirleme sürecinin daha aktif olması gerektiğine dair düşünceler artmıştır. Bu sebeple örgütlerin rakiplerini, ekonomik, toplumsal, siyasal çevreyi ve kendi kendilerini iyi analiz ederek uzun dönemli amaçlarını belirleme, mevcut ve potansiyel kaynaklardan bu amaçlara ulaşmada etkin olarak yararlanmayı olanaklı kılacak esnek stratejiler geliştirmeleri gerekmektedir. Stratejik seçim yapılması için strateji alternatiflerinin belirlenmesi gerekmektedir. Strateji alternatifleri örgüt ve çevresine ve bu temel öğeleri oluşturan bileşenlere, faktörlere ilişkin analizlere dayanmaktadır. Stratejik yönetimde yararlanılan araçları veya yönetim tekniklerini gözden geçirmekte fayda vardır. Stratejik yönetim de en önemli olgu SWOT analizinin yapılmasıdır. Çünkü SWOT analizi işletmeye hem içte hem de dışta mevcut olan durumu ele almasına yardımcı olarak durum değerlendirmesi yapmaktadır. SWOT Analizi: SWOT İngilizce “Strength” (güçlü yönler), “Weakness” (zayıf yönler), “Opportunity” (fırsatlar), “Threat” (Tehdit ve tehlikeler) kelimelerinin ilk harflerinin yan yana getirilmesiyle oluşturulmuştur. SWOT Analizi, kısaca organizasyonda iç ve dış durum değerlendirilmesi yapılması anlamına gelmektedir. Strateji denildiğinde örgüt sadece kendi durumunu değil rakiplerin ve sektörün durumunu da değerlendirmek zorundadır. Organizasyonda önce “iç durum analizi” yapılarak organizasyonun güçlü ve zayıf yönleri ortaya çıkarılmaktadır. Daha sonra da “dış durum analizi” yapılarak organizasyonun rakip firmalar karşısındaki durumu, pazardaki fırsatlar ve tehditler belirlenmektedir (Bay, Akpınar, Yılmaz, 2016:1410).

Tablo 32. Karaman Organize Sanayi Bölgesi GSZFT Analizi

Güçlü Yanlar	Zayıf Yanlar	Fırsatlar	Tehditler
Organize sanayide benzer alanda üretim yapan firmaların bulunması	OSB deki sektörel çeşitliliğin olmaması	Karaman şehir itibarıyla deprem bölgesi olmaması ve güneş ışığından azami faydalanması neticesinde enerji üretimi yapılabilmesi	Şehrin yakınında sektör ve kentleşme bazında gelişmiş kentlerin cazibe merkezi olması
Önemli miktarda hammadde üretimi yapan arazilerin olması ve hammadde kaynaklarına yakın olması	Hammaddenin yeteri miktarda üretilmemesi veya alternatif hammaddelerin araştırılmaması, birim maliyetlerin yüksekliği	Sulama yatırımları projeleri ile sulanabilir alanların artacak olması	İklim değişikliği nedeniyle yağış ve iklim rejiminde meydana gelen değişikliklerden hammadde üretiminde meydana gelecek azalma
Üretilmeyen tarım ürünlerinin ithalatı için limana yakınlık	Karaman'ın liman bağlantısının olmaması ve lojistik maliyetlerin yüksekliği	Karaman'da kurulacak olan Lojistik Üssün kurulması ve Karaman – Adana – Gaziantep demiryolu ile Karaman Taşucu demiryolunun yapılacağı olması	Dağıtım kanallarının eksikliği
Gıda alanında üretim yapan firmaların gelişmiş teknolojiye sahip olması	Gıda üretimi yapan firmaların bazılarının yeteri kalitede üretim yapamaması ve iş süreçlerindeki işleyişten dolayı verimlilik sorunu	Özellikle İç piyasada büyük bir pazara sahip olması	İç piyasaya üretim yapan firmaların sayısının artması
Gıda üretimi ve gıda tarımının aile işletmeciliği şeklinde yapılması	Gıda işletmelerinin kurumsallaşamamış olması, markalaşma düzeyinin azlığı	2. nesil veya 3. nesil idarecilerin kurumsallaşma sürecine sıcak bakmaları	Kurumsallaşamamış olan firmaların iflas edebilme riski
Gıda imalatı alanında yetişmiş kalifiye işgücü	Çalışan personelin bilinçlendirilmesi ve eğitilmesinin yeterince önemsenmemesi	Şehrin genç ve eğitimli bir nüfusa sahip olması	
İç Anadolu Bölgesinin güney kısmında yer alması sebebi ile İç Anadolu Bölgesini Akdeniz Bölgesine ve limanlara bağlantı noktasında olması	Lojistik maliyetlerin yüksekliği	Karaman'da kurulacak olan Lojistik Üssün kurulması ve Karaman – Adana – Gaziantep demiryolu ile Karaman Taşucu demiryolu yapımının yapılabilirliği	
Üniversite ve OSB Müdürlüğü'nde gıda laboratuvarlarının varlığı	Akredite sayısının azlığı	OSB Müdürlüğü'ndeki laboratuvarın akredite olabilecek durumda olması	
Gıda üretiminin bölge ekonomisinin temeli olması	Gıda sektörü ve sektöre bağlı diğer sektörler (ambalaj, makine vb.) dışındaki sektörlerde (mobilya, kimya, petrol vb.) zayıf olması	Yatırımcıların farklı alanlara yatırım yapabiliyor olması,KDV oranının azalması	Gıda üretiminin temeli olan su kaynaklarının bilinçsiz olarak kullanılması neticesinde tükeniyor olması
Yeni ürünler yaratmak ve rekabet gücünü artırmak için AR-GE'ye verilen önem	Yeni ürünlerin yurt içinde yeteri kadar tanıtılmamış olması, pazarlama becerilerinin yetersizliği	Yurt dışı piyasada satımı süren yeni ürünlerin iç piyasaya aktarılabilme yetkinliği	Yeni ürünlerin hızlı taklit edilebilmesi
Yeni ürünlerin yaratılması için üniversitesinin uzman personelinin bulunması	Yeni ürünlere geçiş için stratejik bilincin olmaması,	Yurtdışında nihai ürünlerin sayısının artırılıp katma değerli ürünlerin satılması	Rekabete karşı koymak için yenilik yapılmazsa yok olma tehlikesi

	işletmeler arası ağ yapılarının eksikliği		
Firmaların birçoğunun yarım asra yaklaşan deneyime sahip olması	Firmaların çoğunluğunun aile işletmesi olması	Piyasada sahip oldukları büyük deneyim ve köklü yapının varlığı	Geleneksel yapıdan kurumsal yapıya geçişin iyi yönetilememe ihtimali
Ürün yelpazesinin genişliği ve bu ürünlere kolayca ulaşılabilmesi	İç piyasanın isteginin tam olarak sağlanamıyor olması (kalite, lezzet vb.)	Farklı ülkelerin beklentilerini karşılayacak üretim tarzlarının iç piyasaya uyarlanabilmesi	Büyük firmaların ürün yelpazesinin genişliği ve iç piyasadaki hâkimiyeti
Gıda firmalarının çok büyük olmamalarından dolayı üretim politikalarını ve teknolojilerini tüketicilerinin beklentilerine göre şekillendirme	Fiyat rekabeti, satış rekabeti vb. nedenlerle kaliteli ürün üretme sıkıntısı		Diğer gıda firmalarının da aynı sistemi uygulayarak rekabetin kızışması, döviz kurlarındaki değişikliğin sektörü olumsuz etkilemesi
Çok sayıda gıda işletmesinin kümelenmiş olması	Bilgi transferi, ürün taklidi vb. konulardan dolayı birlikte hareket etme zorluğu	Gıda sektörüne hizmet eden çok sayıda farklı sektör işletmelerinin olması	
Çok sayıda Gıda ve diğer mermer gibi işletmesinin ihtiyaçlarının benzer olması	Gıda işletmelerinin vd.nin lojistikten başlamak üzere bir araya gelememeleri	Devletin bu yönde diğer bölgelere yapmış olduğu uygulamalar model alınabilir	
Temel hammadde ürünlerine yakınlık	Gıda ürünlerinin olmazsa olmazı olan ithal yan hammadde (Kakao, Hindistan cevizi vb.) 'lere olan uzaklık	Hızlı tren yük taşımacılığı ve inşa edilecek olan hava alanı ile daha ucuza ve hızlı ithal hammadde sevkiyatı	Kur dalgalanmaları, opsiyonlu alış/satış işlemlerinde oluşabilecek risk
Ülke içinde kullanılan tedarik için farklı iklim çeşitliliğine sahip bir coğrafyada olması	Hammaddeleri daha ucuza temin edebilecek iyi tarım uygulamaları gibi üretim metotlarının azlığı	Lojistiğin sağlandığı takdirde hammaddelerin ülke içinden şehirdeki sanayinin ihtiyacını karşılayacak toplu alımların yapılabilmesi	Sektördeki lojistik üssü, kümelenme gibi alanlarda yatırım açından eksiklik olması yani yapısal sorunlar
Ürün geliştirme becerilerinin pazara göre hızlı olması	Bazı sektörlerde değer zinciri analizi yapılmamış olması ve temel yetkinlik geliştirilmeyişi, bu eksikliğin kaliteye yansması	Büyüyen bir yurtiçi ve yurtdışı gıda ve diğer sektörler, işçilik maliyetlerinin düşüklüğü, teşviklerin şehirdeki varlığı	Faizlerdeki yüksek oranlı artışlar

Karaman gıda şehri olması münasebetiyle güçlü olduğu toprak ve güneş kaynaklarını, sulamada karşılaşacağı tehditleri bertaraf ederek, dağıtım kanalları, lojistik merkezleri ve dinamik nüfus yapısına sahip olması fırsatları ile piyasada sahip oldukları büyük deneyim ve köklü yapının varlığı sayesinde iç ve dış piyasanın ihtiyacı olan nihai ürünleri karşılama potansiyeline sahip bulunmaktadır.

KAYNAKLAR

- 4562 Sayılı OSB Kanunu, 15.04.2000 tarih ve 24021 sayılı Resmi Gazete, <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4562&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>, (Erişim Tarihi: 20.12.2023).
- Akay, A. (2013). Kalkınma Planlarında Çevre Politikaları. Uluslararası Türk Dünyası Çevre Sorunları Sempozyumu Bildiriler Kitabı, 25-26 Kasım, ss. 45-52, Eskişehir.
- Balcı, H., Emirkadı, Ö, (2019). Küresel Ticarete Lojistik Üslerin Önemi ve Karadeniz Bölgesi Lojistik Üs Potansiyelinin SWOT Analizi Yöntemiyle Değerlendirilmesi , Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 21 (1)
- Bay, Akpınar, Yılmaz (2016). Stratejik Yönetim Süreci İçinde Sektör Rekabet Analizi Ve Bir Uygulama, Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, 9 (42).
- Birleşmiş Milletler Türkiye (2023). Türkiye Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları. <https://turkiye.un.org/tr/sdgs>. (Erişim Tarihi: 30.12.2023).
- Candan, H., Maltaş, A. (2016). Karaman Kent Dinamiklerinin Çevresel Duyarlılık Düzeylerinin Belirlenmesine Yönelik Bir Araştırma, *Manas Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 5(1), 95-112.
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, 22.07.2022 tarih 31907 sayılı Resmi Gazete. <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=39647&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> (Erişim Tarihi: 20.12.2023).
- Güneş, F. (2011). Çölleşme, Toplumsal-Ekonomik Boyut ve Sürdürülebilir Geçim Paradoksu: Konya-Karapınar Örneęi, *Çalışma ve Toplum*, 1(19), 19-38.
- Karakaş Ulusoy, C. (2019). Çevresel Etki Değerlendirme Sürecinde Çevre-Ekonomi İkilemi, *Kent ve Çevre Araştırmaları Dergisi*, 1(1), 58-82.
- Karaman İl Milli Eğitim Müdürlüğü, Karaman Milli Eğitim Okul ve Öğrenci Sayıları 2023, <https://karaman.meb.gov.tr/>
- Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Öğrenci İşleri Daire Başkanlığı, KMÜ Öğrenci

Sayıları. 2023, <https://www.kmu.edu.tr/>

Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği, 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı
Resmî Gazete,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=31246&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>, (Erişim Tarihi: 20.12.2023).

Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği, 02.02.2019 tarih ve 30674 sayılı
Resmî Gazete,
<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=31245&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>, (Erişim Tarihi: 20.12.2023).

Ortolano, L., Shepherd, A. (1995). Environmental Impact Assessment: Challenges and Opportunities, *Impact Assessment*, 13(1), 3-30.

Ponting, C. (2000). Dünyanın Yeşil Tarihi: Çevre ve Uygarlıkların Çöküşü, Çev.: A. Bağcı Sander, İstanbul: Sabancı Üniversitesi Yayınevi.

TC Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 11. Kalkınma Planı-2019-2023.
https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2022/07/On_Birinci_Kalkinma_Plani-2019-2023.pdf (Erişim Tarihi: 30.12.2023).

TC Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 12. Kalkınma Planı-2024-2028.
https://onikinciplan.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/11/On-Ikinci-Kalkinma-Plani_2024-2028.pdf (Erişim Tarihi: 30.12.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (2023). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Isgucu-Istatistikleri-Ekim-2023-49377> (Erişim Tarihi: 10.12.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (2023). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Ic-Goc-Istatistikleri-2022-49727> (Erişim Tarihi: 10.12.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (2023). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Genclik-2022-49670> (Erişim Tarihi: 10.12.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (2023). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kent-Kir-Nufus-Istatistikleri-2022-49755> (Erişim Tarihi: 10.12.2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (2023). <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Dunya-Nufus-Gunu-2023-49688> (Erişim Tarihi: 10.12.2023).

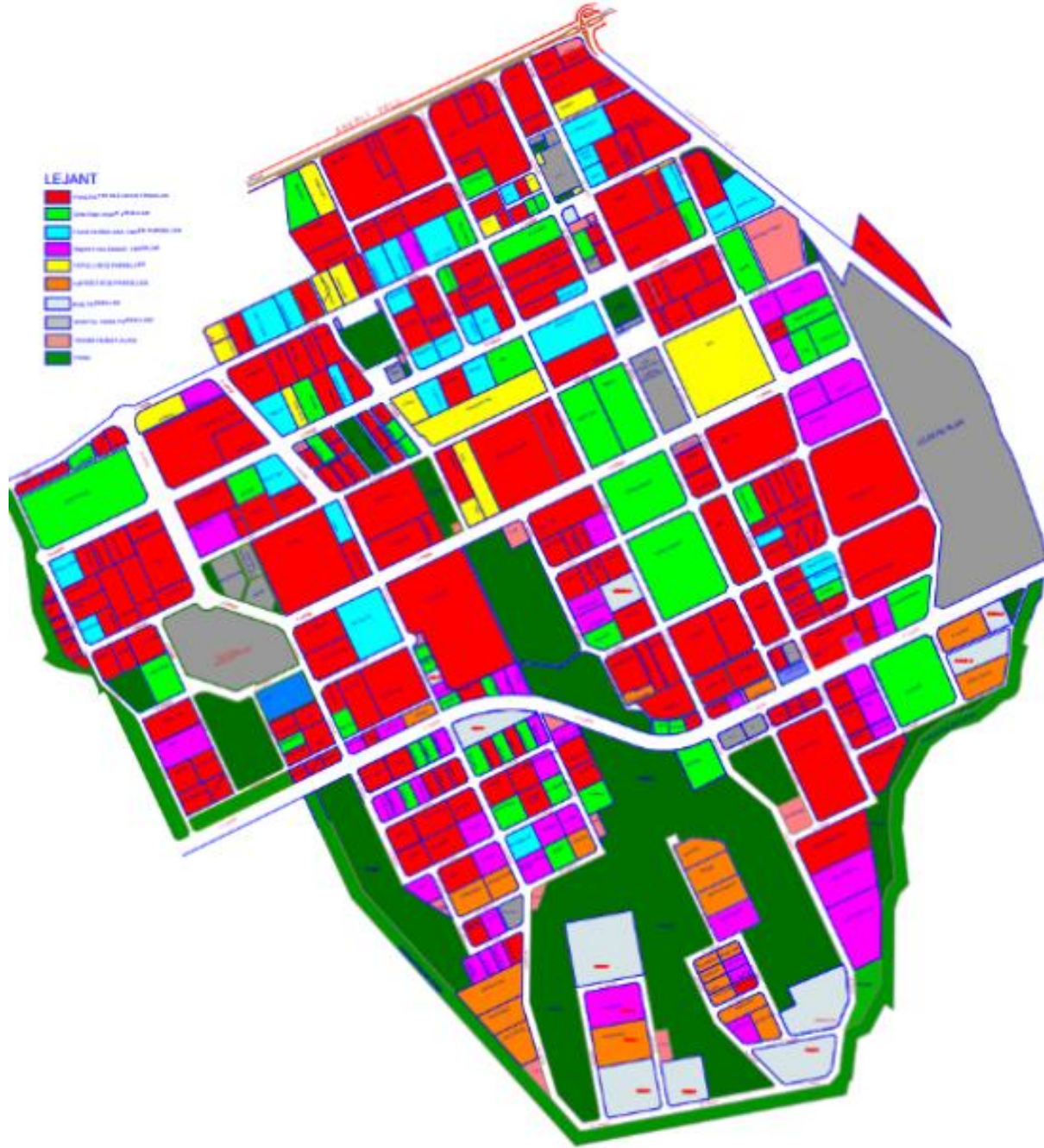
United Nations (2023). The 2030 Agenda for Sustainable Development. <https://sdgs.un.org/goals> (Erişim Tarihi: 30.12.2023).

Yalılı Kılıç, M., Dönmez, T., Adalı, S. (2021). Bursa ve Karaman İllerinde Konutlarda Güneş Enerjisi Potansiyelinin Uygulanabilirliğinin Araştırılması, Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi, 26(2), 421-432.

Yatırımların Ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 06.02.2004 tarih ve 25365 sayılı Resmi Gazete, <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=5084&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5>, (Erişim Tarihi: 20.12.2023).

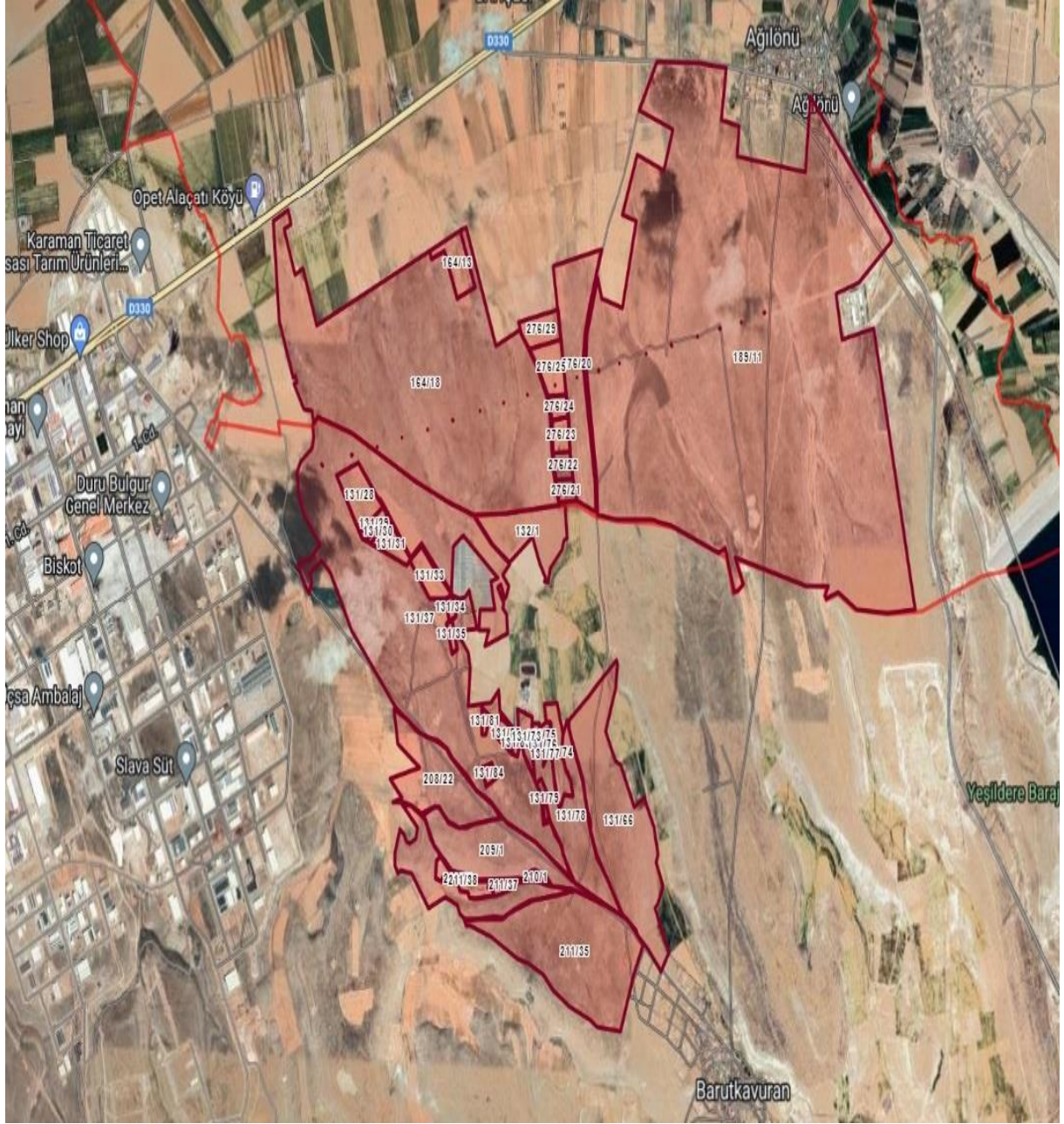
Ek-1: Karaman Organize Sanayi Bölgesi Haritası

KARAMAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



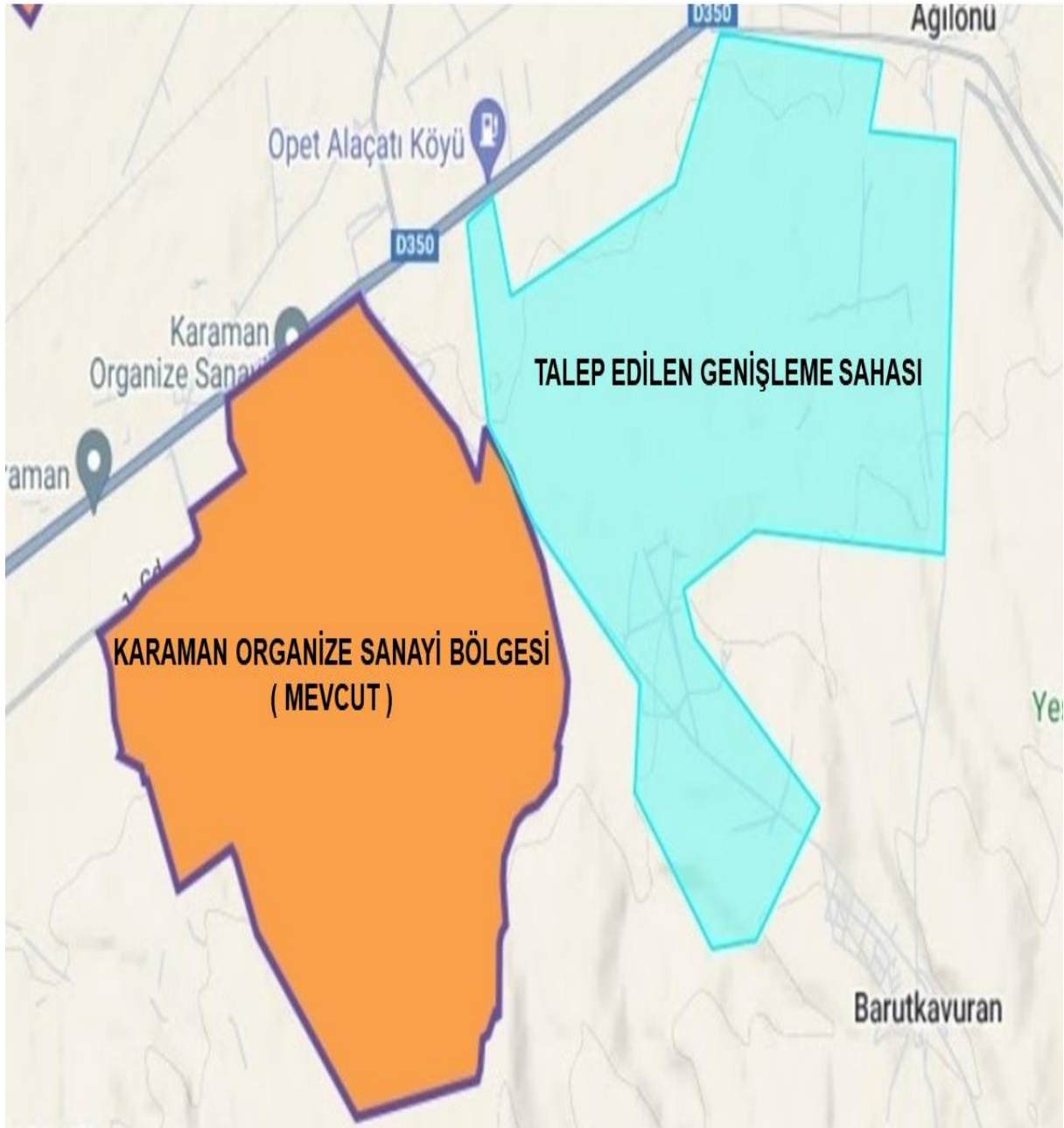
Kaynak: Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 2023

Ek-2: Karaman Organize Sanayi Genişlemesine İlişkin Plan Çalışması



Kaynak: Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 2023

Ek-3: Karaman Organize Sanayi Bölgesi Mevcut Saha ve Genişleme Sahası



Kaynak: Karaman Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 2023



Adres: Konevi Mh. Feritpaşa Cd. No:18 Meram/Konya/Türkiye 42040

Telefon : +90 332 236 32 90

E-Posta: bilgi@mevka.org.tr

Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılamaz