



Kuzey Marmara

Sanayi ve Teknoloji Vadisi

Tanıtım ve Yatırım Sunumu

Özel Endüstri Bölgesi | Yüksek Teknoloji | Sürdürülebilir Üretim



ENDÜSTRİ BÖLGELERİ

Endüstri Bölgeleri, ülke ekonomisini uluslar arası alanda rekabet edebilir hale getirmesi, teknoloji transferini sağlaması, üretim ve istihdamın artırılması, yabancı sermaye girişinin hızlanması ve özellikle üretim maliyetleri açısından büyük ölçekli yatırımlar için uygun sanayi alanların oluşturulması amacıyla kurulacak üretim bölgeleridir. (ENDÜSTRİ BÖLGELERİ KANUNU 4737)

ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGELERİ

Özel Endüstri Bölgesi, önerilen alanın en az %51'ine sahip olan gerçek veya tüzel kişilerin başvurusu üzerine ve/veya süresi sınırlı olmak kaydıyla irtifak hakkı veya izinleri üzerine ilan edilebilecek sanayi bölgeleridir. (ENDÜSTRİ BÖLGELERİ YÖNETMELİĞİ 4.BÖLÜM)



ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ OLMANIN FAYDALARI NELERDİR ?

1. Yatırımcı tarafından yönetilebilen bir sanayi bölgesidir.
2. Geniş hareket ve aktivite aralığı vardır.
3. İnşaat, altyapı, makine/ekipman, nitelikli insan kaynağı vb. için devlet teşvikleri verilir.
4. SGK, gelir vergisi vb. giderlere ilişkin yüksek muafiyetlerden yararlanma imkanı vardır.
5. Cumhurbaşkanlığı tarafından sağlanan yeni destek ve teşviklerden yararlanma imkanı vardır.
6. İnşaat emsali 1.5-1.95 (O.S.B.'lerde sadece 0.7)
7. Tüm bürokratik izin, onay ve lisanlar ücretsizdir ve hızlı ilerleme kolaylığı vardır.
8. Sorunsuz arsa ve yapılaşma büyüklüğü sağlanır.
9. Kolay genişleme, kamulaştırma ve tahsis imkanları vardır.
10. Kapsamlı yurt dışı yatırım, ortaklık, finansman ve pazarlama fırsatları vardır.
11. Bölgedeki yatırımlar için her türlü harçtan muafiyet sağlanır.
12. Tüm lisans ve izinler Özel Endüstri Bölgesi Yönetici Şirketi tarafından verilir.



YENİLENEBİLİR ENERJİ FIRSATLARI ?

Yeşil Yeni Mutabakata göre karbon ayak izi üretici firmalar için çok önemli bir hale gelmiştir. Bu nedenle üretici firmaların mümkün olduğunca yeşil enerji kullanmaları kaçınılmaz bir zorunluluktur.

1. Özel Endüstri Bölgeleri ihtiyacının iki katı kadar enerji üretme hakkına sahiptir.
2. Özel Endüstri Bölgeleri ürettikleri enerjinin fazlasını satabilir ve bundan kar elde edebilirler.
3. Yenilenebilir enerji yatırımlarına çok farklı teşvikler vardır.
4. Güneş enerjisi yatırımlarında geri dönüş süresi yaklaşık 3 yıldır.

ENERJİ ALTYAPISI VE BAĞLANTI ÇALIŞMALARI



**YERALTIDAN YÜKSEK
GERİLİM HATTI DÖŞEMESİ**
(126 KV, 147.600 m uzunluk)



**TEMİZ SU ve ATIK SU BAĞLANTI
ÇALIŞMALARI**
10.000 m³ su deposu ve hatlar tamamlandı



FİBER OPTİK KABLO DÖŞEMEŞİ
Çelik boru ile güvenli gaz hattı oluşturulması

KUZEY MARMARA ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ İÇİN ZAMAN ÇİZELGESİ

1. TOKİ'den arazinin satın alınma tarihi (493.191,92 m²) : 08.08.2022
2. Yol yapım çalışmalarının başlama tarihi: Eylül-2022
3. Arazi tahsisi için kura çekimi tarihi : 24.12.2022
4. Cumhurbaşkanlığı tarafından Özel Endüstri Bölgesi ilan tarihi (963.800 m²) : 02.11.2023





Nedim Kisbu Camii Temel Atımı



Er Paslanmaz Fabrika Temel Atımı



Kuzey Paslanmaz Fabrika Temel Atımı

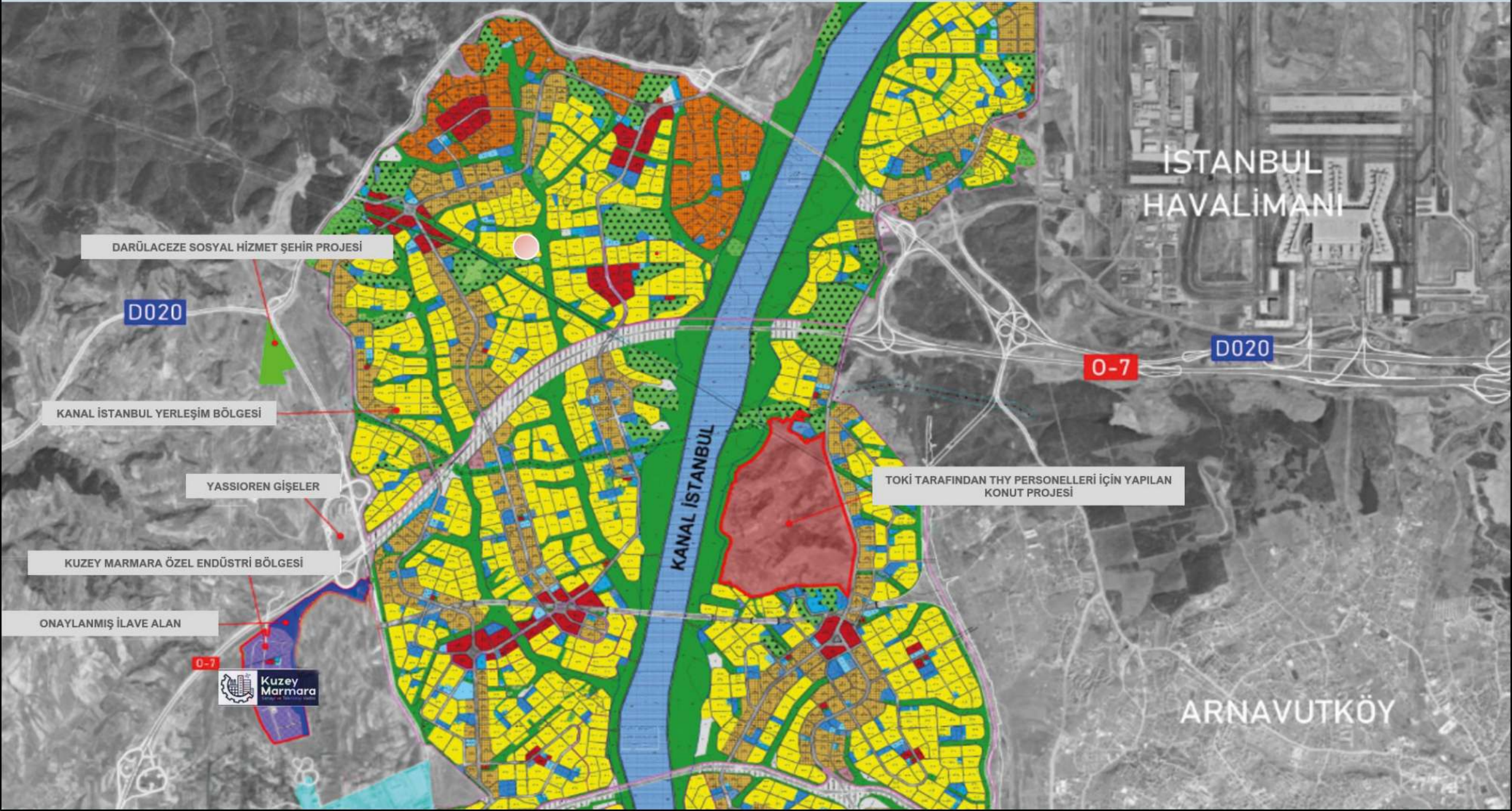
ARAZİ İHALESİNDEN BİR FOTOĞRAF





Hava Kargo ve Lojistikte Eşsiz Lokasyon Avantajı-

LOKASYON





ULAŞIM



0-7

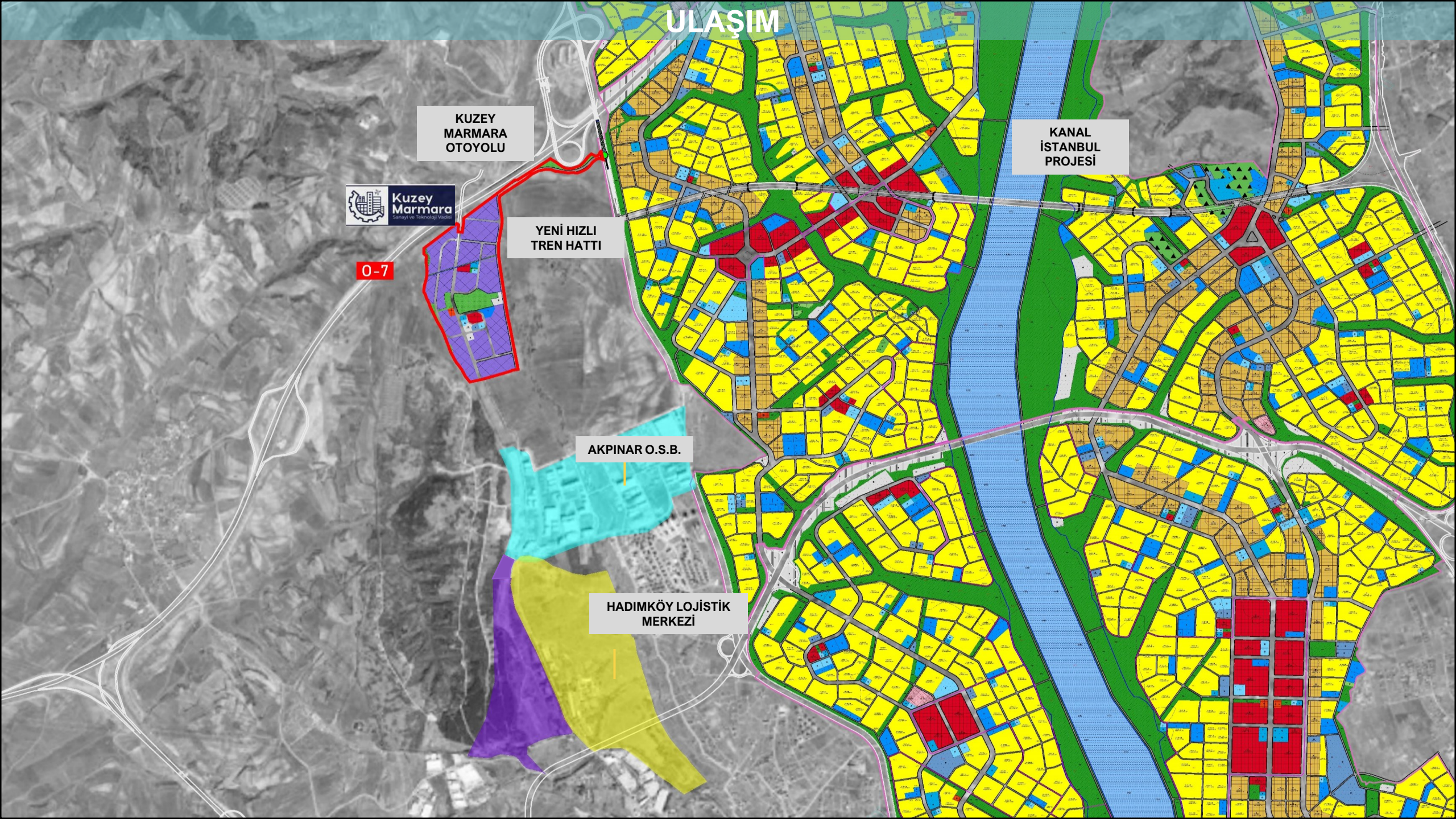
KUZEY
MARMARA
OTOYOLU

YENİ HIZLI
TREN HATTI

AKPINAR O.S.B.

HADIMKÖY LOJİSTİK
MERKEZİ

KANAL
İSTANBUL
PROJESİ



KUZEY MARMARA OTOYOLU



ÜSTÜN ULAŞIM ALTYAPISI
400 km'yi aşan otoyol ağı



KALKINMA VE LOJİSTİK HATTI
3 kıta, 4 liman ve 3 havalimanına bağlantı



JEOSTRATEJİK MERKEZ
Ticaret ve lojistik için kilit koridor

ÖNEMLİ LOKASYONLARA ULAŞIM SÜRELERİ

1. İstanbul Havaalanı: 5 dakika
2. Kuzey Marmara Otoyolu: 1 dakika
3. Bulgaristan Sınırı: 2 saat
4. Yunan Sınırı: 2 saat
5. Kumport/Ambarlı Limanı : 30 dakika
6. Muratbey Gümrüğü : 15 dakika



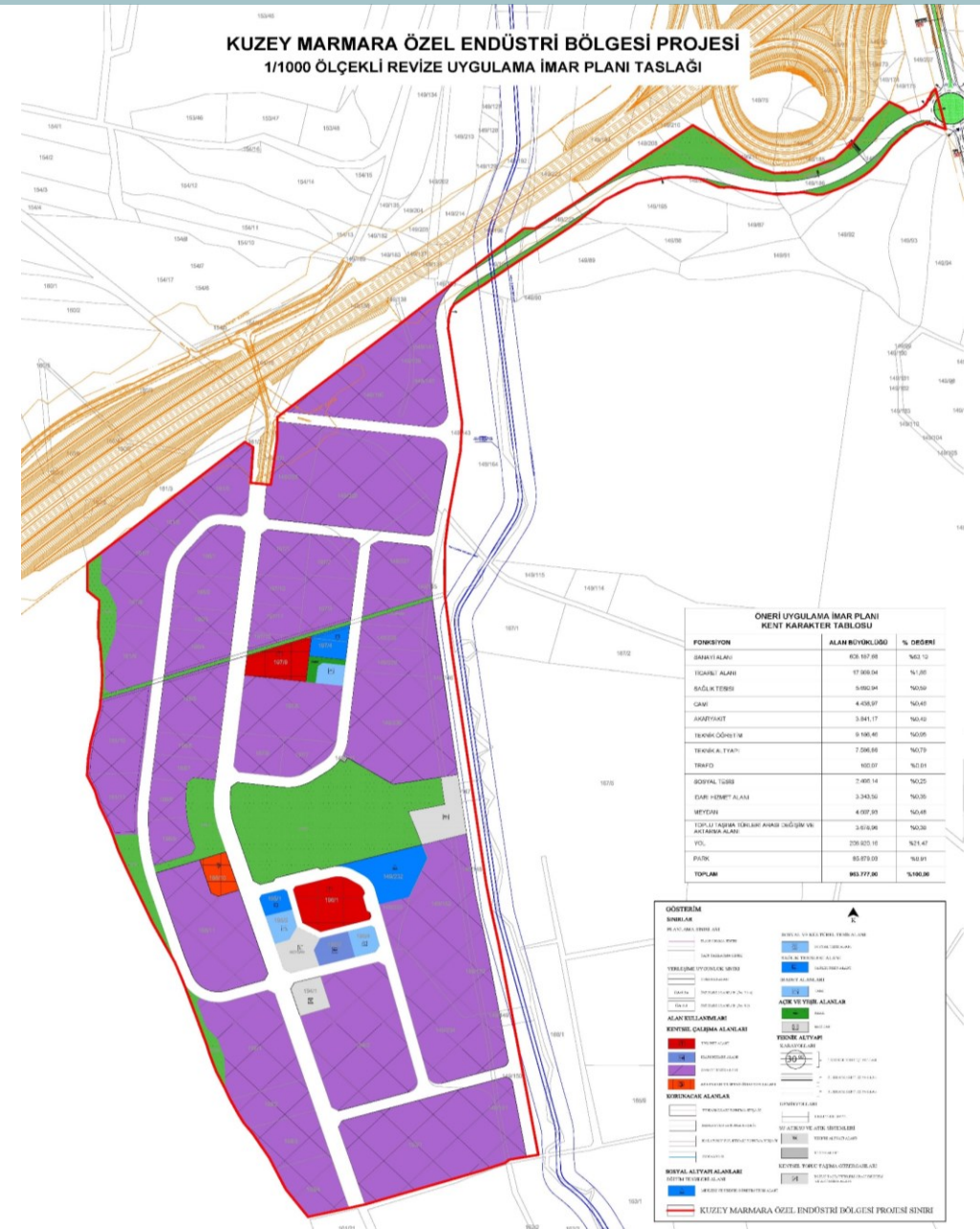
1. Arazi Tahsisi (Farklı metrekarelerde arazi satış imkanı)
2. Tesislerin İnşaatı (Yatırımcının Kuzey Marmara Ö.E.B'nden talep etmesi halinde)
3. İnşa et - Kirala Modeli (Uzun vadeli kiralama sözleşmeleri için)
4. Yenilenebilir Enerji Yatırımları
5. Gümrük Anlaşmaları
6. İnsan Kaynağı Desteği
7. Türkiye Ve Avrupa Pazarına Satış Ve Pazarlama Desteği



Kuzey marmara özel endüstri bölgesi

ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ PLANI

FONKSİYON	ALAN(m ²)	ORAN (%)
ENDÜSTRİ ALANI	608.187,68	63,10%
TİCARİ ALAN	17.909,04	1,86%
SAĞLIK KAMPÜSÜ	5.690,94	0,59%
CAMİİ	4.438,97	0,46%
YAKIT İSTASYONU	3.841,17	0,40%
TEKNİK EĞİTİM MERKEZİ	9.186,46	0,95%
TEKNİK ALTYAPI	7.586,86	0,79%
TRANSFORMATÖR	100,07	0,01%
SOSYAL TESİSLER	2.406,14	0,25%
İDARİ ALAN	3.343,59	0,35%
MEYDAN	4.607,93	0,48%
TOPLU TAŞIMA TRANSFER ALANI	3.678,96	0,38%
YOLLAR	206.920,16	21,47%
YEŞİL ALAN	85.879,03	8,91%
TOTAL AREA	963.777,00	100,00%





**Demiryolu güzergahı
yapılan projenin güneyinden
geçmektedir.**



KM ÖEB Tren İstasyonu



**Atık su bağlantı
noktası
(1.910 m)**

**İçme suyu İSKİ
bağlantı noktası
(4.788 m)**

**Saha dışı Ø 300 mm düktil font içme
suyu boru hattı (% 95) tamamlandı.**

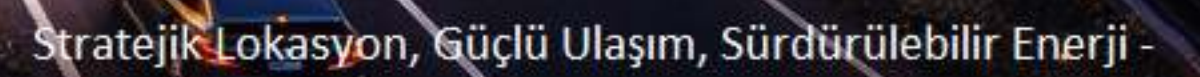
**Su Deposu
(10.000 m³)**

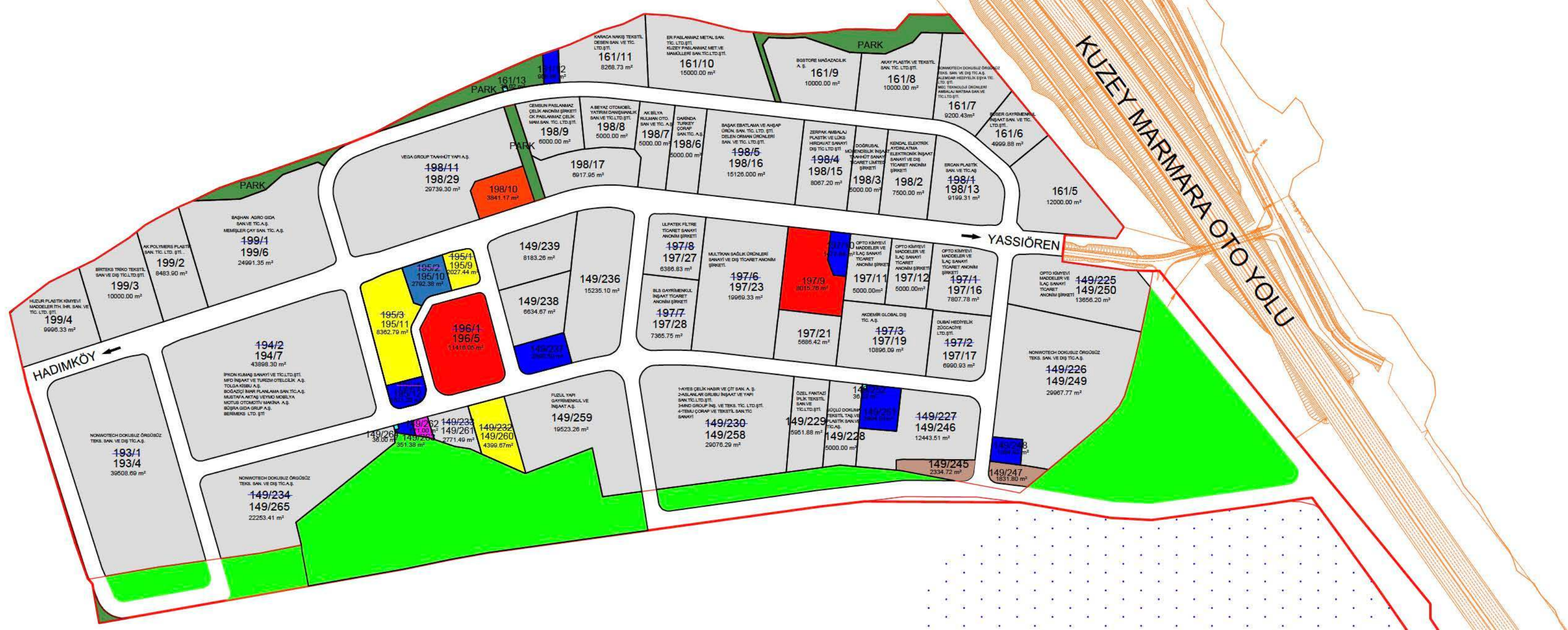


Güçlü Enerji Altyapısı, Güçlü Teknoloji Ekosistemi-

ELEKTRİK TRAFİ MERKEZİ









**Kuzey
Marmara**
Sanayi ve Teknoloji Vadisi