

**BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS (ÇİÇEKÇİLİK) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**  
**ÖN TALEP BASVURU İLANI**  
**15.11.2022**

**İLAN**

Bölgemiz 08.11.2022 tarihi Müteşebbis Heyet Toplantısı 6. Maddesi gereğince, Türkiye Geneli Ön Talep Toplama İlanına çıkılmış olup, firmaların aşağıda belirtilen bilgi ve belgeler ile 15.12.2022 tarihi Perşembe günü saat 17.00 mesai bitimine kadar TDİOSB Müdürlüğüne başvuruda bulunabileceklerdir.

**1) Parsel talebi için istenilen belgeler;**

- a. Başvuru Dilekçe Formu (İdareden de temin edilecektir.)
- b. Yatırım Taahhütnamesi (İdareden de temin edilecektir.)
- c. İmza Sirküleri veya İmza beyannamesi (Aslı veya onaylı sureti)
- d. Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi (Kuruluş ve en son değişiklikler içeren)
- e. Oda Sicil Kayıt Belgesi
- f. Vergi Levhası Sureti
- g. Banka Dekontu
- h. Güncel Ticaret Sicil Memurluğundan Alınan Sicil Tasdiknamesi (firmalardan)
- i. Güncel Ortaklık Yapısını Gösterir Hazirun Cetveli
- j. 2019, 2020, 2021 yıllarına ait Kurumlar Vergisi Beyannameleri
- k. Çiftçi Kayıt Belgesi
- l. Çiçekçilik Üretimi ile İlgili Dernek/Kooperatif Üyelik Belgesi
- m. Varsa Arsa talebine yönelik Yönetim Kurulu Kararı
- n. Varsa Yatırıma Yönelik Rapor, Ön Fizibilite

Başvuran şahıs ise şahsın imza beyannamesi, banka referans mektupları, şahsın ortak olduğu firmaların c, d, e, f, h, i, j belgeler

**2) Parsel talebinde aranacak şartlar;**

- a. Talep edilen parsellerde verimlilik ve ihracat odaklı çalışma açısından topraksız tarım yöntemi ile teknolojik seracılık yapılması esastır. Bunun dışında bir üretim yöntemi kullanmak isteyenlerin talepleri yönetim kurulunca değerlendirilecektir.
- b. Sera parsellerinin her biri ortalama asgari 10.000 m2 ve kurulacak teknolojik seraların asgari büyüklüğü 5.000 m2, sanayi parselleri asgari 3000 m2 olacaktır.
- c. TDİOSB'nin alt yapı inşaatı tamamlandıktan sonra m2 arsa maliyeti hesaplanarak kesinleşen nihai arsa bedeli katılımcılardan ayrıca tahsil edilecektir.
- d. Sera parsellerinde talep edilen parsel numarası ve m2'sine göre belirtilen arsa için peşin ödemede 350 TL/m2, taksitli talep edilmesi halinde yıllık vade farkı % 14 olacak şekilde aynı kalarak ödeme planlarının peşin, bir yıllık, İki Yıllık ödeme olmak üzere ön tahsis bedeli olarak toplam bedelin %25'inin Bayındır TDİOSB Halk Bankası Bayındır Şubesi İBAN: TR 13 0001 2001 4370 0016 1000 15 Hesabına yatırılması gerekmektedir.
- e. Sanayi parsellerinde talep edilen parsel numarası ve m2'sine göre belirtilen arsa için peşin ödemede 950TL/m2, taksitli talep edilmesi halinde yıllık vade farkı %14 olacak şekilde aynı kalarak ödeme planlarının peşin, bir yıllık, İki Yıllık ödeme olmak üzere ön tahsis bedeli olarak toplam bedelin % 25'inin Bayındır TDİOSB Halk Bankası Bayındır Şubesi İBAN: TR 13 0001 2001 4370 0016 1000 15 Hesabına yatırılması gerekmektedir.

- f. Ön tahsis aşamasında tahsil edilen ön kayıt bedeli ile taksit ve ara ödemeleri katılımcı toplam tahsis bedelinden düşülerek tahsis protokolü yapılacaktır.
- g. Tahsis uygun görülenler 30.12.2022 tarihinde ilan edilecek ve uygun görülmeyen talep edenlerin yatırmış oldukları ön tahsis bedelleri aynı gün İBAN hesaplarına iade edilecektir.
- h. Yatırımcı adayları taleplerinde seralarda ve diğer yapılarda TDİOSB tarafından hazırlanan ve Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanan üst modül projelerine ve TDİOSB yönetmeliğine uygun olan asgari şartları gözetilerek üretmek istedikleri ürünü, ne tür bir sera inşa edeceklerini, hangi üretim yöntemi ile üretim yapacaklarını belirteceklerdir.
- i. Üretimin birlikteliği ve kalitesi açısından, kurulacak seraların TDİOSB Yönetim Kurulunun belirleyeceği mimari ve teknolojik özelliklerde tek tip olarak inşa edilmesi esastır. Ancak yatırımcılar tarafından farklı mimari ya da teknoloji ile sera inşası talebinde bulunulması halinde talep yönetim kurulunca değerlendirilecektir.

3) TDİOSB sektör grubu “İhtisas OSB” olup, parsel talepleri TDİOSB Yönetim Kurulu tarafından belirlenen kriterler ve prensipler dahilinde değerlendirilecektir.

4) Parsel ön talep başvurusunda bulunan kişi veya firmalar belirlenen şartlara ilişkin yatırım taahhütnamesini TDİOSB Müdürlüğüne sunacaktır.

5) Katılımcının verilen taahhütlere aykırı davranması nedeniyle parsel talebinin TDİOSB Yönetim Kurulu tarafından iptal edilmesi halinde veya katılımcının yapılan parsel talebinin iptalini talep etmesi halinde, katılımcı tarafından yapılan ödemeler faizsiz olarak 1 yılın sonunda iade edilecektir.

6) Başvurular TDİOSB Müdürlüğüne 15.12.2022 tarihi saat:17:00 ye kadar teslim edilecek olup posta, kargo veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

7) Tereddütler oluşması halinde detaylı bilgi için,  
Mithatpaşa Mahallesi Hükümet Önü Cad. NO:7 D:8 Bayındır – İZMİR  
Ofis Tel: 0232 581 70 77,  
Mail: [info@bayindirtdiosb.org.tr](mailto:info@bayindirtdiosb.org.tr), Web sitesi: <http://bayindirtdiosb.org.tr>,

#### **İLAN METNİ EKLERİ:**

- EK-1Başvuru Dilekçe Formu,
- EK-2Yatırım Taahhütnamesi,
- EK-3 Genel Yerleşim Planı,
- EK-4 Örnek Sera Parseli Ödeme Planı,
- EK-5 Örnek Sanayi Parseli Ödeme Planı,
- EK-6 Yatırımcı Bilgilendirme Sunumu.

#### **KAMUOYUNA İLANEN DUYURULUR.**

**İş bu ilan İzmir Valiliği, Türkiye Geneli Sanayi ve Ticaret Odaları ilan panoları ile Bayındır TDİOSB internet sitesinde ve kuruluş ortakları ilan panolarında yayımlanacaktır.**

**BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS  
(ÇİÇEKÇİLİK) ORGANİZE SANAYİ  
BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NE  
İZMİR**

İzmir ili, Bayındır ilçesinde "Bayındır Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik OSB" sınırları içerisinde şahsıma/şirketimize ..... parsel numaralı ve ..... m<sup>2</sup> büyüklüğünde sera / sanayi parseli satılmasını talep ediyorum / ediyoruz.

İstenilen ödeme banka dekontu, taahhütname ve belgeler dilekçe ekinde sunulmuştur. Gereğini arz ederim / ederiz.

Tarih:

Gerçek Kişi ise Kendisinin veya  
Vekilinin Adı Soyadı ve İmzası  
Tüzel Kişi ise Ticaret Unvanı,  
Kaşesi

Yetkili İmzalar

**EKLER:**

- a. Yatırım Taahhütnamesi
- b. İmza Sirküleri veya İmza beyannamesi (Aslı veya onaylı sureti)
- c. Ticaret Sicil Gazetesi Fotokopisi (Kuruluş ve en son değişiklikler içeren)
- d. Oda Sicil Kayıt Belgesi
- e. Vergi Levhası Sureti
- f. Banka Dekontu
- g. Güncel Ticaret Sicil Memurluğundan Alınan Sicil Tasdiknamesi (firmalardan)
- h. Güncel Ortaklık Yapısını Gösterir Hazirun Cetveli
- i. 2021, 2020, 2019 yıllarına ait Kurumlar Vergisi Beyannameleri
- j. Çiftçi Kayıt Belgesi
- k. Çiçekçilik Üretimi ile İlgili Dernek/Kooperatif Üyelik Belgesi
- l. Varsa Arsa talebine yönelik Yönetim Kurulu Kararı
- m. Varsa Yatırıma Yönelik Rapor, Ön Fizibilite

Başvuran şahıs ise şahsın imza beyannamesi, banka referans mektupları, şahsın ortak olduğu firmaların b, c, d, e, f, h, i, j belgeler

## TAAHHÜTNAME (Sanayici Müteşebbis)

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

İlimizde/ilçemizde faaliyetlerini sürdürmekte olan ..... işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılarak belli bir alanda toplanması amacı ile İzmir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 890.524,58 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. Bu amaçla kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgesi içerisinde sanayi parselleri üzerinde ..... işletmesi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Bakanlığın ve TDİOSB yönetiminin belirleyeceği kurallara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim.  
...../...../2022

İMZA  
Yetkili Ad Soyadı  
Unvan

## TAAHHÜTNAME (Üretici Müteşebbis)

1	Müteşebbis adı soyadı / Tüzel kişilik ise unvanı:
2	Eğitim durumu
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek
4	İşi ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)
5	Adresi:
6	Telefon numarası
7	Doğum yeri ve tarihi
8	E-Posta adresi
9	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri
10	Varsa ticaret sicil no'su
11	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su
12	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulunma tarihi
13	Projede planlanan/Talep edilen işletme büyüklüğü (Baş/Adet/m <sup>2</sup> /Ton)
14	Projede talep edilen parsel büyüklüğü
15	Projede istihdam edilecek kişi sayısı
16	Müteşebbis bitkisel üretim faaliyetinde bulunuyor ise....
	Hububat ekim alanı (dekar)
	Yem bitkileri ekim alanı (dekar)
	Endüstri bitkileri ekim alanı (dekar)
	Sera alanı miktarı (m <sup>2</sup> )
17	Müteşebbis hayvansal üretim faaliyetinde bulunuyor ise....
	Büyükbaş miktarı
	Küçükbaş miktarı
	Kanathı miktarı (adet)
	Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)

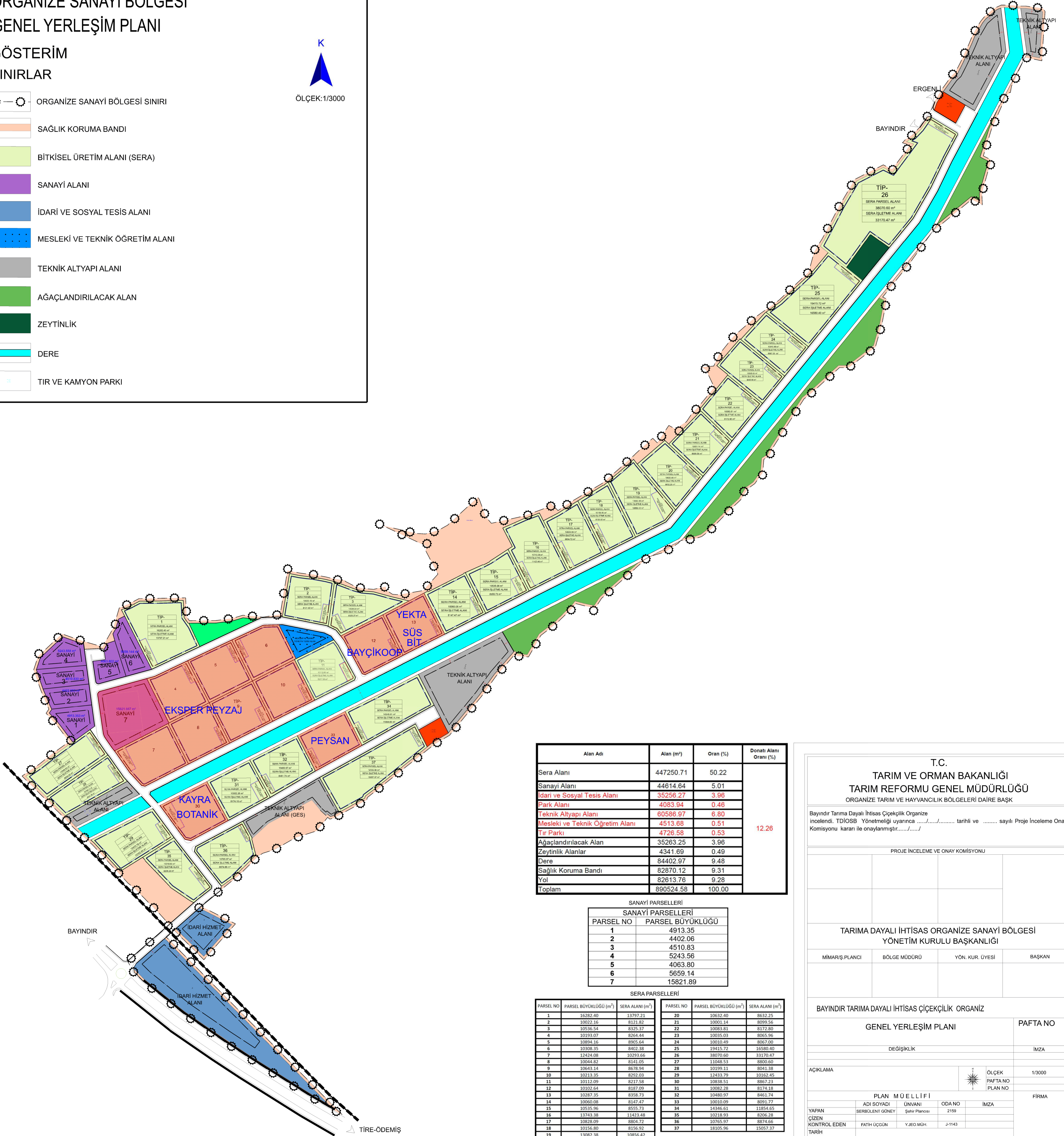
İlimizde/İlçemizde halen yerleşim alanları içerisinde faaliyetlerini sürdürmekte olan ..... işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılacak belli bir alanda toplanması amacı ile İzmir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 890.524,58 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi projesinde yer almayı, halen ..... adresindeki faal durumunda olan ..... Kapasiteli ve ..... İşletme numaralı işletmemi kurulacak TDİOSB alanına taşımayı, TDİSOB'de ..... işletmeyi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında Bakanlığın ve TDİOSB yönetiminin belirleyeceği kurallara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim. .... /...../2022

İMZA  
Yetkili Ad Soyadı  
Unvan

İZMİR BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS (ÇİÇEKÇİLİK)  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
GENEL YERLEŞİM PLANI

GÖSTERİM  
SINIRLAR

-  ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ SINIRI
-  SAĞLIK KORUMA BANDI
-  BİTKİSEL ÜRETİM ALANI (SERA)
-  SANAYİ ALANI
-  İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI
-  MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM ALANI
-  TEKNİK ALTYAPI ALANI
-  AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
-  ZEYTİNLİK
-  DERE
-  TIR VE KAMYON PARKI



Alan Adı	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Donatı Alanı Oranı (%)
Sera Alanı	447250.71	50.22	12.26
Sanayi Alanı	44814.64	5.01	
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	35256.27	3.96	
Park Alanı	4083.94	0.46	
Teknik Altyapı Alanı	60586.97	6.80	
Mesleki ve Teknik Öğretim Alanı	4513.68	0.51	
Tir Parkı	4726.58	0.53	
Ağaçlandırılacak Alan	35263.25	3.96	
Zeytinlik Alanlar	4341.69	0.49	
Dere	84402.97	9.48	
Sağlık Koruma Bandı	82870.12	9.31	
Yol	82613.76	9.28	
Toplam	890524.58	100.00	

SANAYİ PARSELLERİ	
PARSEL NO	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ
1	4913.35
2	4402.06
3	4510.83
4	5243.56
5	4063.80
6	5659.14
7	15821.89

SERA PARSELLERİ					
PARSEL NO	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	SERA ALANI (m <sup>2</sup> )	PARSEL NO	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	SERA ALANI (m <sup>2</sup> )
1	16282.40	13797.21	20	10632.40	8632.25
2	10022.16	8121.82	21	10001.14	8099.56
3	10036.54	8229.37	22	10033.81	8122.80
4	10193.07	8264.44	23	10035.03	8055.96
5	10894.16	8905.64	24	10010.49	8067.00
6	10308.35	8402.38	25	19415.72	16580.40
7	12424.08	10249.66	26	8670.00	8110.57
8	10044.82	8141.05	27	11048.53	8900.60
9	10643.14	8678.94	28	10199.11	8041.38
10	10213.35	8292.03	29	12433.79	10162.45
11	10112.09	8147.58	30	10838.31	8867.23
12	10102.64	8187.09	31	10082.26	8174.18
13	10287.35	8358.73	32	10480.97	8461.74
14	10060.08	8147.47	33	10010.09	8091.77
15	10535.96	8555.73	34	14346.61	11854.05
16	12743.18	11421.48	35	10218.83	8206.18
17	10828.09	8804.72	36	10765.97	8874.66
18	10156.80	8156.92	37	18105.96	15057.37
19	13082.38	10856.42			

T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ORGANİZE TARIM VE HAYVANCILIK BÖLGELERİ DAİRE BAŞK.

Bayındır Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize inceleme, TDİOSB Yönetmeliği uyarınca ..... tarihli ve ..... sayılı Proje İnceleme Onay Komisyonu kararı ile onaylanmıştır.....

PROJE İNCELEME VE ONAY KOMİSYONU

--	--	--	--

TARIMA DAYALI İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

MİMAR/Ş.PLANCI	BÖLGE MÜDÜRÜ	YÖN. KUR. ÜYESİ	BAŞKAN

BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK ORGANİZ

GENEL YERLEŞİM PLANI

PAFTA NO

DEĞİŞİKLİK

İMZA

açıklama

PLAN MÜELLİFİ		ÖLÇEK	1/3000
YAPAN	ADİ SOYADI	ÖZNEVİ	ODANO
ÇİZEN	BERBULENT GÜNEY	ŞEHİR PLANCI	2159
KONTROL EDEN	FATİH UÇGUN	Y.İÇE MÜH.	J-1143
TARİHİ			

FİRMA







**ÖRNEK SANAYİ PARSELİ ÖDEME PLANI**  
**PARSEL TECİL VE TAKSİTLENDİRME BİLGİLERİ**

**DÖNEM**

17.08.2022 30.03.2024



Katılımcı Adı Soyadı / Firma Unvanı:

Talebin Tarihi:

17.08.2022

Sanayi Parseli m<sup>2</sup> 5,000.00

Tahhütname/Başvuru Sırası:

M<sup>2</sup> Birim Fiyatı (TL) 950.00

PARSEL NO / M<sup>2</sup>

3

5,000.00

Gecikme Faizi:

6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Kanunu

TOPLAM

4,750,000.00

ÖN KAYIT ÜCRETİ

1,187,500.00

KALAN BORÇ TOPLAMI

3,562,500.00

TAKSİTLİ ÖDEME TOPLAMI

4,560,000.00

TOPLAM BEDELİN % 25'İ

%28 VADE FARKI 24 AY İÇİN  
AYDA BİR 24 EŞİT TAKSİT

TAKSİTLİ ÖDEME ŞEKLİ

ÖDEME PLANI

TAKSİT SAYISI	TARİH	TAKSİT ÖDEMELERİ	ARA ÖDEMELER	TOPLAM TUTAR	KALAN ANAPARA
1	17.08.2022	190,000.00		190,000.00	4,370,000.00
2	30.05.2022	190,000.00		190,000.00	4,180,000.00
3	30.06.2022	190,000.00		190,000.00	3,990,000.00
4	30.07.2022	190,000.00		190,000.00	3,800,000.00
5	30.08.2022	190,000.00		190,000.00	3,610,000.00
6	30.09.2022	190,000.00		190,000.00	3,420,000.00
7	30.10.2022	190,000.00		190,000.00	3,230,000.00
8	30.11.2022	190,000.00		190,000.00	3,040,000.00
9	30.12.2022	190,000.00		190,000.00	2,850,000.00
10	30.01.2023	190,000.00		190,000.00	2,660,000.00
11	28.02.2023	190,000.00		190,000.00	2,470,000.00
12	30.03.2023	190,000.00		190,000.00	2,280,000.00
13	30.04.2023	190,000.00		190,000.00	2,090,000.00
14	30.05.2023	190,000.00		190,000.00	1,900,000.00
15	30.06.2023	190,000.00		190,000.00	1,710,000.00
16	30.07.2023	190,000.00		190,000.00	1,520,000.00
17	30.08.2023	190,000.00		190,000.00	1,330,000.00
18	30.09.2023	190,000.00		190,000.00	1,140,000.00
19	30.10.2023	190,000.00		190,000.00	950,000.00
20	30.11.2023	190,000.00		190,000.00	760,000.00
21	30.12.2023	190,000.00		190,000.00	570,000.00
22	30.01.2024	190,000.00		190,000.00	380,000.00
23	29.02.2024	190,000.00		190,000.00	190,000.00
24	30.03.2024	190,000.00		190,000.00	0.00

4,560,000.00

-

4,560,000.00

\* Aylık taksitli bedel faiz oranı 2 yıl için % 28 olarak hesap edilmiştir.

\*\* Taksit Ödemeleri aylık vadeler ile ayın son iş günü ödenir.

\*\*\* Ödenmeyen Taksitlere 6183 Sayılı Amme alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanun hükümleri uygulanır.

Not: Bu ödeme tablosu sanayi perselleri için ön talep protokolüne göre alınacak arsa bedeli olup, OSB yönetmeliğinin 56. maddesine göre tahmini yatırımlara göre ayrıca belirlenecek arsa tahsis m2 birim fiyatlarının farklı olması halinde, müteşebbis heyet kararına göre belirlenecek arsa m2 birim fiyatı farkı talep edilecektir.



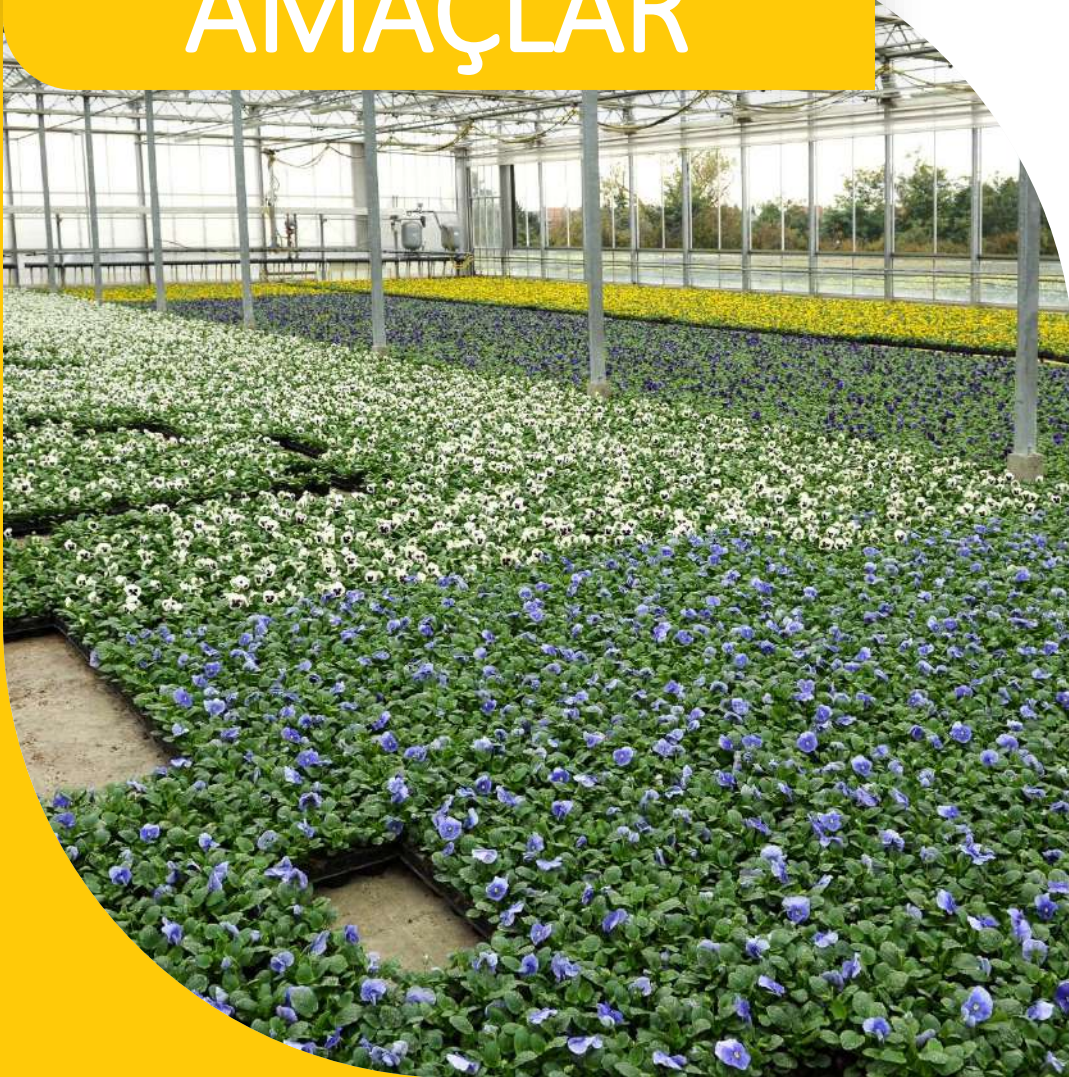


# BAYINDIR TDİOSB

İZMİR BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

2022

# AMAÇLAR



- Şehrimizin çiçekçilik ve süs bitkileri potansiyelini ve buna dayalı sanayisini en yüksek seviyede değerlendirmek, üretilen ürünlerin katma değerini yükseltmek, süs bitkileri seracılık tarımının gelişmesini sağlamak ve teknolojik tarım uygulamalarını yaygınlaştırmak.
- Bayındır TDİOSB ile bölgede çiçekçilik ve süs bitkileri yetiştiriciliği ile buna bağlı sanayi gelişimi planlanmaktadır. Proje kapsamında özellikle modern seralarda yetiştirilebilecek katma değeri yüksek süs bitkileri yetiştirilecektir. Üreticiler özellikle Avrupa gibi büyük ve standartları yüksek olan pazarlarda yer edinebilmeleri için iyi tarım uygulamaları standartlarında üretim yapacaktır.
- Üretilen ürünler, talebe göre teknik yönlendirmeler sonucunda belirlenecek ve böylece pazarın talebine göre planlı üretim yapılacaktır.



# HEDEFLER



Süs bitkisi üreticileri, Kooperatifler (BAYÇİKOOP, Yeşil Bademli Koop vb.) ve TDİOSB yapılanması ile sektörde yaşanan sorunların önüne geçilecektir.



Bölgede 12 ay boyunca devam edecek sergi ve fuar alanı oluşturularak üreticiler ürünlerini sergilemesi sağlanacaktır.



Küçük Menderes Havzasında'ki tüm üreticilere TDİOSB alanında bir irtibat ofisi verilecek ve bu şekilde tek bir merkezden alıcılar tüm satıcılara ulaşması sağlanacaktır.



TDİOSB ve Küçük Menderes Havzasındaki üreticilerin ürünlerini pazarlayabileceği mezar sistemi kurulacaktır.



İhracata yönelik katma değeri yüksek süs bitkileri üretilecektir.



Bayındır TDİOSB ve İzmir İlini tüm dünyada bilinen bir merkez haline getirilecektir.

# ORTAKLIK YAPISI



**İZMİR  
VALİLİĞİ**



**İZTO**  
İZMİR TİCARET ODASI



**EBSO**  
EGE BÖLGESİ SANAYİ ODASI



**İTB**  
İZMİR TİCARET BORSASI



**EİB**  
EGE İHRACATÇI BİRLİKLERİ



**BAYINDIR  
BELEDİYESİ**



**BTO**  
BAYINDIR TİCARET ODASI



**BAYÇİKOOP**

**BAYINDIR  
ÇİÇEKÇİLER  
KOOPERATİFİ**

# MÜTEŞEBBİS HEYET



KURUCU MÜTEŞEBBİS HEYET ASIL ÜYELERİ	KURUCU MÜTEŞEBBİS HEYET YEDEK ÜYELERİ	TEMSİL ETTİĞİ KURUM / KURULUŞ
Başkan: FETULLAH YETİK	ELVİN SÖNMEZ GÜLER	İzmir Ticaret Odası
Başkan V.: SADIK DEMİRCAN	MURAT ÖDÜL	Ege İhracatçı Birlikleri
UĞUR DEMİREZEN	ZEKERİYA MURAT ÇABUK	Bayındır Belediyesi
EMİN KAYMAK	MUSTAFA ARSLAN	İzmir Valiliği (Yikob)
SELAHATTİN ALTUN	MEHMET OĞUZ SOYUÇAYLI	İzmir Ticaret Odası
EMRE PINAR KILIÇ	MURAT GİN	İzmir Ticaret Odası
HAKAN ÜRÜN	ALBERT HEMSİ	Ege Bölgesi Sanayi Odası
AYDIN ELÇİBOĞA	SULTAN GÖKDEMİR	Ege Bölgesi Sanayi Odası
ABİT ESER		Ege Bölgesi Sanayi Odası
MUSTAFA ATINÇ	RECEP ÇÖPTEN	İzmir Ticaret Borsası
TOLGA ONAN	EREN AKA	İzmir Ticaret Borsası
ÖZHAN ŞEN	CEYHAN BOYACIOĞLU	İzmir Ticaret Borsası
MARTİN SANFORD	H.VURAL GÜLEÇ	Ege İhracatçı Birlikleri
ADNAN İNANIR	MEHMET YERGİN	Bayındır Ticaret Odası
HÜSEYİN YEKTA YAMANER	OSMAN ŞAHİN GÜLSÜ	Bayçikoop

# YÖNETİM KURULU VE DENETİM KURULU



YÖNETİM KURULU ASIL ÜYELERİ	TEMSİL ETTİĞİ KURUM / KURULUŞ	YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ	TEMSİL ETTİĞİ KURUM / KURULUŞ
HAKAN ÜRÜN	Ege Bölgesi Sanayi Odası	SELAHATTİN ALTUN	İzmir Ticaret Odası
Başkan V. : UĞUR DEMİREZEN	Bayındır Belediyesi	MARTİN SANFORD	Ege İhracatçı Birlikleri
AYDIN ELÇİBOĞA	Ege Bölgesi Sanayi Odası		İzmir Ticaret Borsası
HÜSEYİN YEKTA YAMANER	Bayçikoop		İzmir Ticaret Borsası
ÖZHAN ŞEN	İzmir Ticaret Borsası		

DENETİM KURULU ASIL ÜYELERİ	TEMSİL ETTİĞİ KURUM / KURULUŞ	DENETİM KURULU YEDEK ÜYELERİ	TEMSİL ETTİĞİ KURUM / KURULUŞ
ADNAN İNANIR	Bayındır Ticaret Odası	SADIK DEMİRCAN	Ege İhracatçı Birlikleri
EMRE PINAR KILIÇ	İzmir Ticaret Odası	MEHMET ÇİÇEK	Ege Bölgesi Sanayi Odası



# LOKASYON

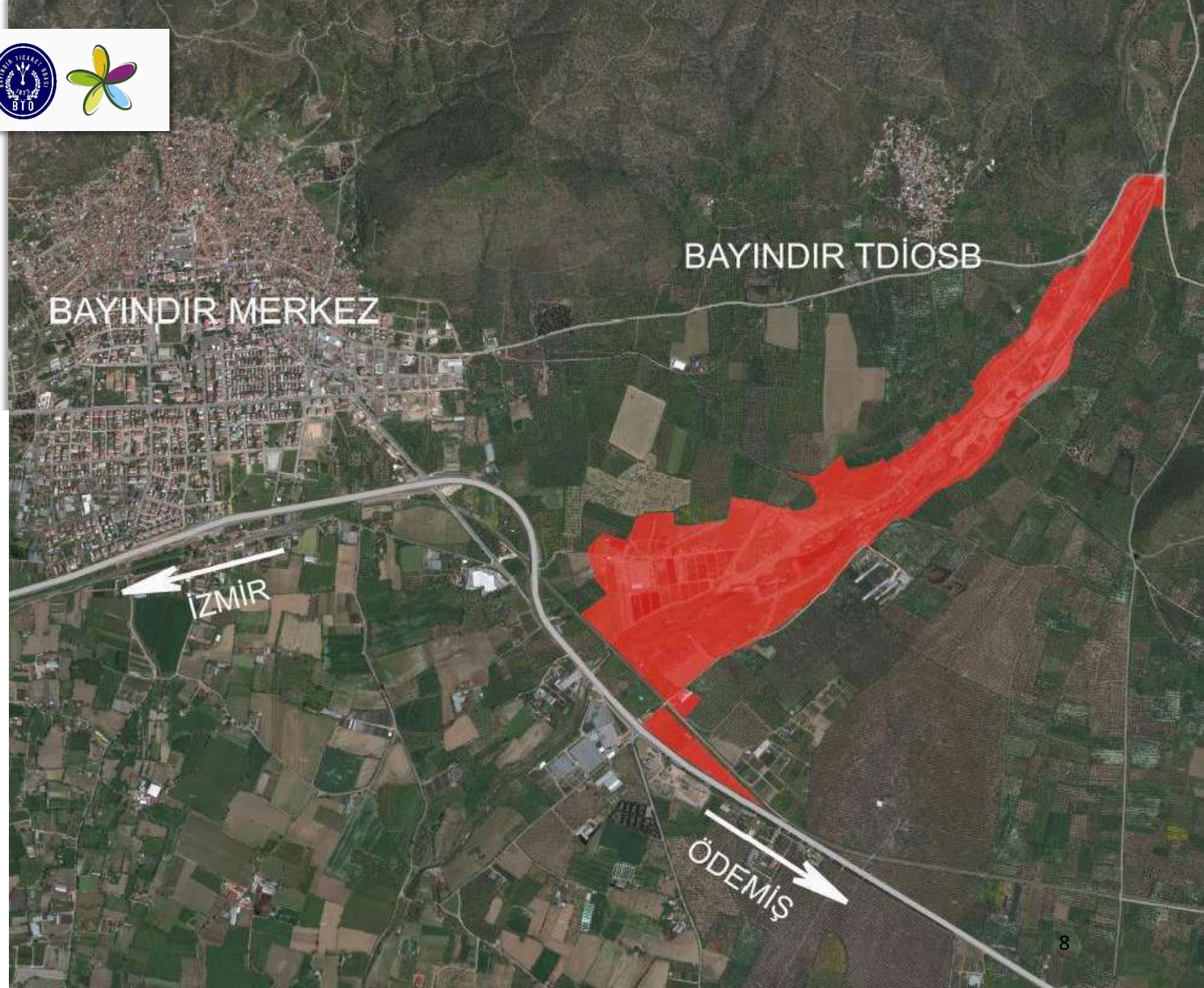


# ALANIMIZ

Alanımız Bayındır İlçesi Turan, Demircilik ve Ergenli Mahallelerinde yer almaktadır.

✓ Bayındır TDİOSB proje alanı Bayındır İlçe merkezine;  
2 km mesafede yer almaktadır.

✓ Bayındır TDİOSB proje alanı İzmir il merkezine;  
78 km mesafede yer almaktadır.



# ALANIMIZ

## 7 Sanayi Parseli



Toplam Sanayi Alanı  
**46.621,31 m<sup>2</sup>**

## 37 Sera Parseli



Toplam Sera Üretim Alanı  
**404.563,70 m<sup>2</sup>**

## BAYINDIR TARIMA DAYALI İHTİSAS ÇİÇEKÇİLİK ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ PROJE BAŞVURU DOSYASI

Süs bitkileri, çiçek üretimi ve buna bağlı ihtisas konusuna uygun sanayi tesislerinin kuruluşuna yönelik İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi

**TOPLAM ALAN : 890.524,58 m<sup>2</sup>**

# PROJE TASARIMI



## SERA ADALARI

Sera parsellerinin oluşturulacağı Alanlar (En Az 10 Dekarlık Sera Parseli). 5 dekar kapalı üretim 5 dekar da açık olarak kullanılabilir.



## SANAYİ ADALARI:

İhtisas konusuna uygun sanayi parselleri.



## MEZAT VE FUAR ALANI:

Başta yatırımcılarımız olmak üzere ilimizdeki tüm çiçek üreticilerinin faydalanacağı bir mezat ve fuar merkezi



## EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ALANI:

İhtisas konusuna uygun Lise/ Üniversite/ Araştırma merkezi alanı.



## İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI

Bölge Müdürlüğü, Muhtelif İşyerleri ve Hizmet Alanları.



## TIR/KAMYON PARKI ALANI

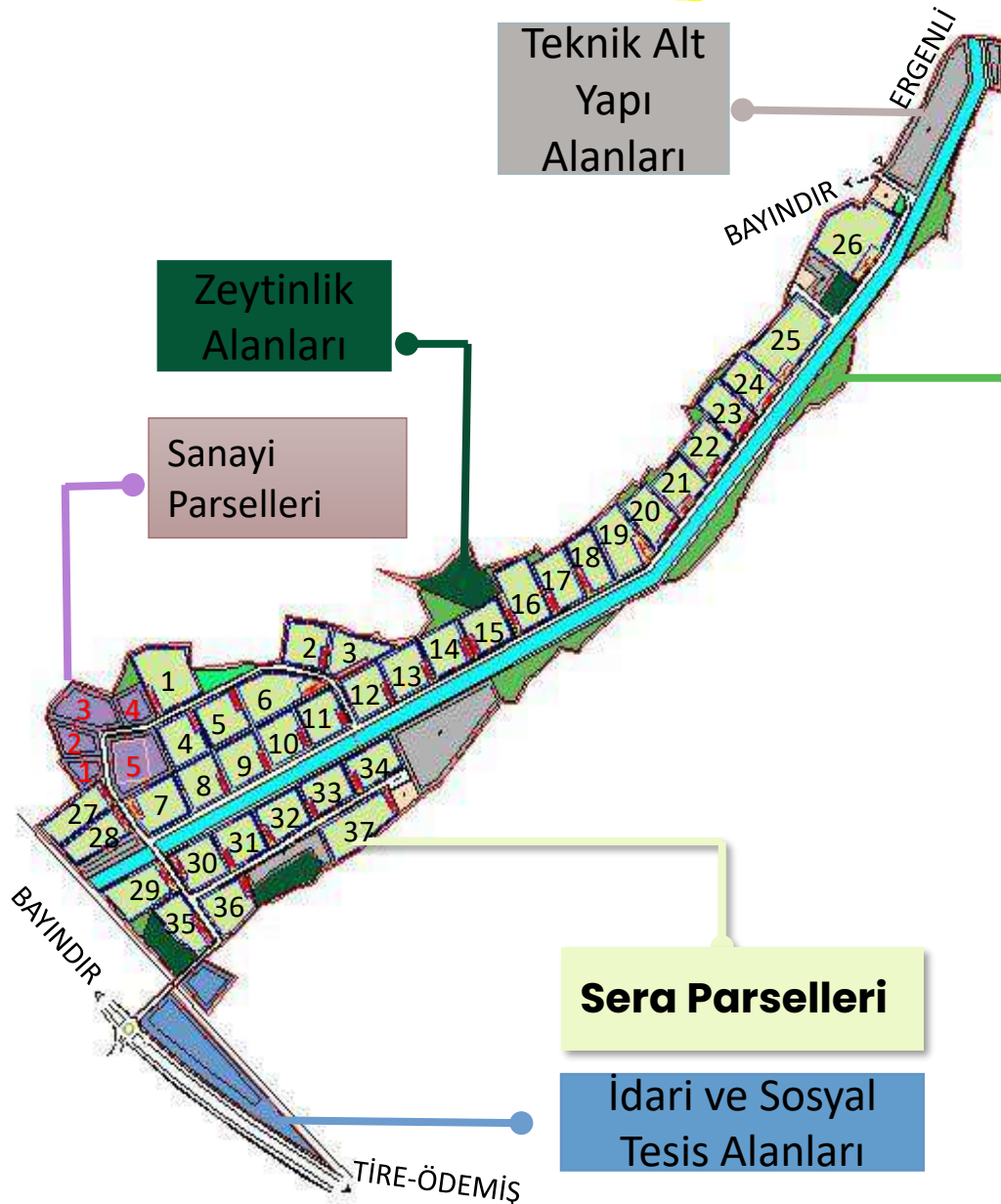
Lojistik merkezi ve nakliye firmalarının park alanları ve sosyal tesis.



## ATIK YÖNETİM ALANI:

Bitki ve diğer atıkların toplanma alanı aynı zamanda biyogaz tesisi alanı.

# ALAN YÜZÖLÇÜMLERİ



Ağaçlandırılacak Alanlar

Teknik Alt Yapı Alanları

Zeytinlik Alanları

Sanayi Parselleri

Sera Parselleri

İdari ve Sosyal Tesis Alanları

Alan Adı	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)	Donatı Alanı Oran (%)
Sera Alanı	426790.58	47.93	13.99
Sanayi Alanı	44636.60	5.01	
İdari ve Sosyal Tesis Alanı	35256.27	3.96	
Park Alanı	5016.83	0.56	
Teknik Altyapı Alanı	77646.92	8.72	
Ağaçlandırılacak Alan	48801.99	5.48	
Zeytinlik Alanlar	32279.30	3.62	
Dere	84402.97	9.48	
Sağlık Koruma Bandı	41903.83	4.71	
Tır Parkı	6640.10	0.75	
Yol	87149.20	9.79	
<b>Toplam</b>	<b>890524.58</b>	<b>100.00</b>	

Sanayi Parselleri	
Parsel No	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )
1	4584.83
2	6870.66
3	11481.83
4	8052.61
5	15847.07

Parsel No	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	Sera Alanı (m <sup>2</sup> )
1	16282.40	13797.21
2	10022.16	8121.82
3	10536.54	8325.37
4	10170.73	8198.29
5	10894.16	8905.77
6	14022.89	12234.49
7	12424.08	10293.66
8	10044.82	8141.05
9	10643.14	8678.94
10	10213.35	8292.03
11	10112.09	8217.58
12	10102.84	8187.09
13	10287.35	8358.73
14	10080.08	8147.47
15	10535.96	8555.73
16	13743.36	11423.48
17	10828.09	8804.72
18	10156.80	8156.32
19	13082.38	10856.42

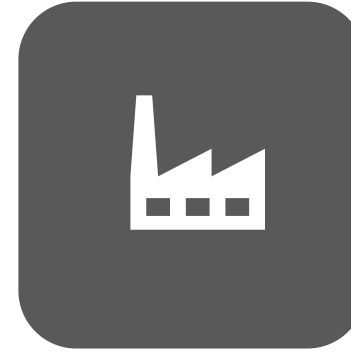
Parsel No	PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	Sera Alanı (m <sup>2</sup> )
20	10632.40	8632.25
21	10001.14	8099.56
22	10083.81	8172.80
23	10035.03	8065.96
24	10010.49	8067.00
25	16445.86	15701.05
26	21704.40	18855.78
27	11048.53	8800.50
28	10199.11	8041.58
29	12433.79	10162.45
30	10838.51	8887.23
31	10082.28	8174.18
32	10480.97	8461.74
33	10010.09	8091.77
34	10187.45	8220.62
35	10218.93	8206.28
36	10785.97	8874.66
37	14648.71	12133.49



# PROJE ÇIKTILARI

## ÜRETİM(SERA) PARSELLERİ

- Sera İşletmeleri
- İdari ofis, yemekhane, tasnif-paketleme
- Sulama-gübreleme-otomasyon, dezenfeksiyon vb.



## SANAYİ ALANI

- Ürün tasnif, ambalajlama ve paketleme tesisi
- Soğuk hava depoları
- Ürün işleme ve kurutma tesisi
- İhtisas Konusuna Uygun Fabrikalar

## İDARİ ve SOSYAL ALANLAR

- İdari bina ve güvenlik alanı
- Sosyal alanlar (sağlık ve eğitim merkezleri, kafeterya, alışveriş – merkezi, misafirhane vb)
- Lojistik Merkezi
- Yeşil alanlar
- Eğitim Alanı
- İtfaiye Merkezi



## TEKNİK ALT YAPI ALANLARI

- Isıtma- Soğutma alanı
- Makine ünitesi
- Isı merkezi
- Su depolama alanı
- Katı atık depolama ve geri kazanım alanı



# TDİOSB GENEL AVANTAJLAR

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

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



## 01. Yatırım Teşvik Uygulamaları

## 02. Vergi Muafiyeti



## TDİOSB ÖZEL AVANTAJLARI

- Bayındır TDİOSB alanında firmaların belli standartlarda üretim yapma olanağı olur. Ürettiği ürünlerin iyi tarım uygulaması olduğu uzmanlarca onaylanır.
- Sera parsellerinde üretim yapacak firmaların hemen yanı başında ihtiyacı olan hammadde ve ekipmanlar bulunacağından üretim maliyetleri düşer.
- TDİOSB alanında yatırım yapan firmalar üretimde tamamlayıcılık ilişkileri sayesinde kesintisiz üretim yapar.
- TDİOSB alanında alt yapı ve arazi en uygun şartlarda yatırımcıya sunulur.
- İhtisas konusuna uygun yetişen iş gücü sayesinde kolaylıkla iş gücü temin edilebilmektedir.
- Ulaşım ve Lojistik olarak en uygun bölgelerde kurularak firmaların taşıma maliyetleri düşer ve böylelikle birim maliyet azalır.
- TDİOSB alanındaki hizmetler ve pazarlama destekleri sayesinde ithalat ve ihracat ortamı oluşur.



**YÜKSEK KATMA DEĞER SAĞLAR**



**SÜRDÜRÜLEBİLİR ÜRETİM GERÇEKLEŞİR**



**ÜRETİM MALİYETLERİNİ DÜŞÜRÜR**







# TEKNİK AVANTAJLAR



## Sosyal Tesisler

Firmalar TDİOSB içindeki tesislerden Banka, Okul, Market, Akaryakıt gibi hizmetleri kolayca alır.



## Laboratuvar

Üretici firmalar TDİOSB içinde kurulacak laboratuvar ile ürünleri gönül rahatlığı ile satışa sunar



## İhracat Ofisi

TDİOSB içinde kurulacak ihracat destek ofisi ile daha kolay yurt dışı satışları gerçekleştirilir.



## Alt Yapı

TDİOSB bünyesinde Atıksu, İçme Suyu, Sulama Suyu, Kullanma Suyu, Elektrik, Telekom, Yol, Doğalgaz ve Drenaj Hizmeti yatırımcılara hazır olarak sunulur. Bu hizmetler için firmalar sadece TDİOSB Bölge Müdürlüğüne ödeme yapar.





# YATIRIM AVANTAJLARI

Organize Sanayi Bölgelerinde yer alan işletmeler aşağıda sıralanan yatırım avantajlarından faydalanmaktadır.

- ✓ **Emlak Vergisi**  
Muaf
- ✓ **Atıksu Bedeli**  
Muaf (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işleten bölgelerdeki işletmeler)  
Muaf değil (Merkezi Atıksu Arıtma tesisi işletmeyen bölgelerdeki işletmeler)
- ✓ **KDV**  
Teşvik Belgesi Kapsamında yapılacak makine ve teçhizat teslimleri KDV'den muaftır
- ✓ **Bina Ruhsat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcı**  
Muaf
- ✓ **Çevre Temizlik Vergisi**  
Muaf
- ✓ **Tevhit ve İfraz İşlem Harcı**  
Muaf
- ✓ **Yapı denetim Hizmet Bedeli**  
%35 indirimli Uygulanır





# HİBE AVANTAJLARI

## Kırsal Kalkınma Programları

- Tarımsal üretim odaklı kalkınma projelerine başvurabilirsiniz.
- KKYDP programı kapsamında 1.750.000 TL -ye kadar hibe başvurusu

## Banka Kredisi

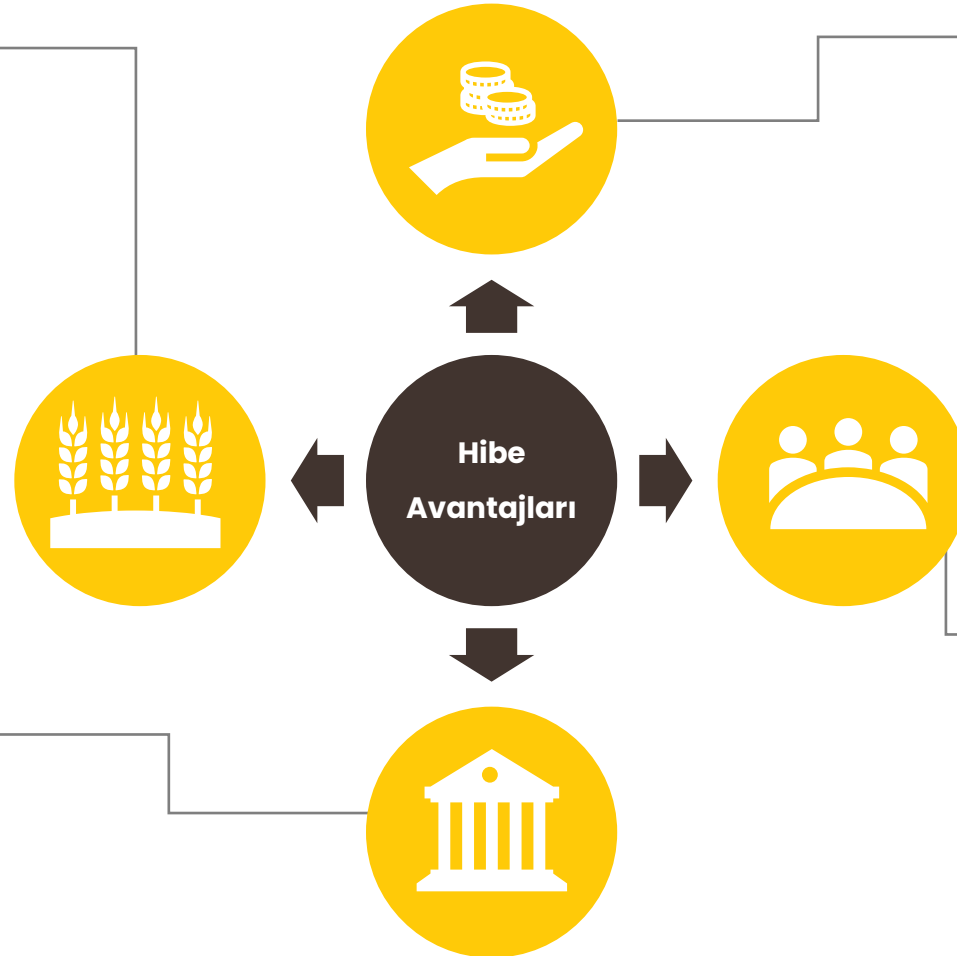
- %100'e kadar Sübvansiyonlu Ziraat Bankası Kredisi
- 2 Yıl Ödemesiz Toplam 7 Yıl

## AB Projelerinden Destek

Sera imalatları için AB Destekli projelere başvurabilirsiniz.

## Ajanslar

Ajansların yenilenebilir enerji ve tarım odaklı projelerine başvurabilirsiniz.





# DESTEKLER

Ziraat Bankası Kontrollü Örtüaltı Tarım kredisi üst limiti 50.000.000 tl' dir. 2 yıl ödemesiz toplam 7 yıl düşük faizli kredi sağlayacaktır. Tüm şartları yerine getiren yatırımcılara toplamda **%100 oranlarında faiz indirimi yapılacaktır.**

## ZIRAAT BANKASI FAİZ İNDİRİM ORANLARI

Üretim Konuları	İNDİRİM ORANI (%)		Kredi Üst Limiti
	Yatırım Kredisi	İşletme Kredisi	
<b>KONTROLLÜ ÖRTÜALTI TARIMI</b>	<b>%50</b>	<b>%50</b>	<b>50.000.000 TL</b>
<b>Jeotermal, Yenilebilir, Artık Enerji Kullanımı</b>	<b>%20</b>	<b>%20</b>	—
<b>Yurtiçi Sertifikalı Tohum, Fide/ Fidan Kullanımı</b>	<b>%20</b>	<b>%20</b>	—
<b>Organik Tarım, İyi Tarım Uygulamaları</b>	—	<b>%10</b>	—
<b>Genç Çiftçi Girişimci (≤40 yaş)</b>	<b>%10</b>	<b>%10</b>	—
<b>Kadın Çiftçi Girişimci</b>	<b>%10</b>	<b>%10</b>	—
<b>Uygulanabilecek En Yüksek İndirim Oranı</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>	—





## DESTEKLER KIRSAL KALKINMA YATIRIMLARININ DESTEKLENMESİ PROGRAMI (KKYDP) YATIRIM KONULARI

- Tarımsal ürünlerin işlenmesi, kurutulması, dondurulması, paketlenmesi ve depolanması, **Hava Deposu (Sadece Yeni Tesis Yapımı)**
- Tarımsal üretime yönelik sabit yatırımlar, **Modern Sera Yatırımları (İklimlendirme, sulama ve gübreleme sistemli)**
- Yenilenebilir enerji üretim tesisleri (Tebliğ kapsamına giren konulardaki tesislerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere),
- Su ürünleri yetiştiriciliği,
- Hayvan ve bitkisel orjinli gübre işlenmesi, paketlenmesi ve depolanması.

Yatırımın Niteliği	Hibeye Esas Proje Tutarı (TL)
Yeni Tesis	3.500.000
Tamamlama	2.500.000
Kapasite Artırımı	2.000.000
Teknoloji Yenileme ve/veya Modernizasyon	2.000.000

Hibeye esas proje tutarı alt limiti 250.000 TL'dir. Bu limitin altındaki başvurular kabul edilmez.  
Hibeye esas proje tutarının %50'sine hibe yoluyla destek verilir.  
Proje bütçesi KDV hariç hazırlanır.



## BAŞVURU EVRAKLARI

Yatırım talebinde bulunmak isteyenler sera (üretici) ve/veya sanayi parselleri için başvurabilirler. Başvuran şirket, birlik veya kooperatif ise taahhütnamelerle birlikte oda kayıt, ticaret sicil gazetesi ve imza sirkülerini de göndermesi gerekiyor. Şahıs ise T.C.'sini yazması yeterli. İletişim bilgileri, e-posta ve cep telefonu mutlaka yazılmalı.

En küçük Üretici(sera) parseli başvurusu **7.000 m<sup>2</sup>** 'dir.

En küçük sanayi parseli başvurusu **4.500 m<sup>2</sup>** 'dir.





# ALANIMIZ



# ALANIMIZ



## TAAHHÜTNAME (Üretici Müteşebbis)

EK-1/A

1	Müteşebbis adı soyadı / Tüzel kişilik ise unvanı:
2	Eğitim durumu
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)
5	Adresi:
6	Telefon numarası
7	Doğum yeri ve tarihi
8	E-Posta adresi
9	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri
10	Varsa ticaret sicil no'su
11	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su
12	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulunma tarihi
13	Projede planlanan/Talep edilen işletme büyüklüğü (Baş/Adet/m <sup>2</sup> /Ton)
14	Projede talep edilen parsel büyüklüğü
15	Projede istihdam edilecek kişi sayısı
16	Müteşebbis bitkisel üretim faaliyetinde bulunuyor ise.... Hububat ekim alanı (dekar) Yem bitkileri ekim alanı (dekar) Endüstri bitkileri ekim alanı (dekar) Sera alanı miktarı (m <sup>2</sup> )
17	Müteşebbis hayvansal üretim faaliyetinde bulunuyor ise.... Büyükbaş miktarı Küçükbaş miktarı Kanatlı miktarı (adet) Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)
İlimizde/İlçemizde halen yerleşim alanları içerisinde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılacak belli bir alanda toplanması amacı ile İzmir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 888.140,47 m <sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda kurulması planlanan Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik	
durumunda olan ..... K kurulacak TDİOSB alanına taşınma kuruluş ve üretim aşamalarında B uygun hareket etmeyi taahhüt eder	

## TAAHHÜTNAME (Sanayici Müteşebbis)

EK-1/B

1	Müteşebbis adı soyadı
2	Eğitim durumu
3	Yaptığı iş/faaliyet/meslek
4	İş ile ilgili mesleki deneyim süresi (yıl)
5	Firma adı/ unvanı:
6	Adresi:
7	Telefon numarası
8	Fax numarası
9	E-Posta adresi
10	Kayıtlı olduğu oda/dernek/kooperatif ve benzeri
11	Oda/dernek/kooperatif sicil no'su
12	Varsa sanayi sicil belgesi tarih ve no'su
13	Varsa ticaret sicil no'su
14	Sermaye ve yapısı (TL) (Türk/Türk-Yabancı ortaklı/Yabancı)
15	Projede yer alma / Parsel satın alma talebinde bulun tarihi
16	Talebin geçerliliği (vazgeçti/talebi devam ediyor)
17	Fınlı son durum (Faaliyet gösteriyor/faaliyet göstermiyor)
18	Faaliyet gösterilen yer (yerleşim birimi/yerleşim birimi dışı il/ilçesi)
19	Üretim konusu
20	Mevcut planlanan kapasite (.../yıl) (uygun birim yazılacak)
21	Projede talep edilen parsel büyüklüğü
22	Projede istihdam edilecek kişi sayısı
23	Girdi olarak kullanılan veya kullanılacak hammadde bilgileri 1 - Cinsi 2- Talep Miktarı 3- Temin yeri ve uzaklığı (...il/ilçesi ..... km) Su Ürünleri Yetiştiriciliği (Göl, Akarsu, Deniz)
24	Üretim miktarı (.../yıl) (uygun birim yazılacak)
25	Ara veya mamül ürünlerin satış belgeleri .....il/ilçesi ..... (.../yıl) Satış miktar
İlimizde/İlçemizde faaliyetlerini sürdürmekte olan işletmelerinin yerleşim alanlarının dışına çıkarılarak belli bir alanda toplanması amacı ile İzmir ili Bayındır İlçesi, Turan, Ergenli ve Demircilik Mahallelerinde yer alan toplam 888.140,47 m <sup>2</sup> büyüklüğündeki alanda Tarıma Dayalı İhtisas Çiçekçilik Organize Sanayi Bölgesi kurulması planlanmaktadır. Bu Organize Sanayi Bölgesi içerisinde sanayi kurmayı, kuruluş ve üretim aşamalarında kurullara uygun hareket etmeyi taahhüt ederim.	
İMZA Yetkili Ad Soyadı Unvan	

Müteşebbis Üretici(Sera) Taahhütname Formu ve Müteşebbis Sanayici Taahhütname Formu iletişime geçildiği takdirde tarafınıza gönderilecektir.

# SORU VE ÖNERİLER

---

**Bölge Müdürü: Murat Zekeriya ÇABUK**

0532 588 19 80 / [zekeriyacabuk@gmail.com](mailto:zekeriyacabuk@gmail.com)

İdari ve Mali İşler Personeli: Aslı BACAĞOĞLU

0552 929 9565 / [aslibacakoglu96@gmail.com](mailto:aslibacakoglu96@gmail.com)

---



[info@bayindirtdiosb.org.tr](mailto:info@bayindirtdiosb.org.tr)



0232 581 70 77



Mithatpaşa Mah. Hükümet Önü Cad. No:7 D:8  
TDİOSB İdari Ofisi BAYINDIR/İZMİR



Bayındır Belediyesi Mithatpaşa, Atatürk  
Cd. No:32 Bayındır BAYINDIR/İZMİR

# BAYINDIR TDİOSB

TEŞEKKÜRLER