



Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Türkiye – Tekirdağ – Kapaklı

2023

Özel Endüstri Bölgesi Nedir?

Endüstri Bölgesi

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 Endüstri Bölgesi

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 Endüstri Bölgesi Olmanın Faydaları Nelerdir?

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.

Yenilenebilir Enerji Fırsatları

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.



Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Zaman Çizelgesi

1. Arazi Kamulaştırmasının Tamamlanma Tarihi : 01.08.2022
2. Cumhurbaşkanlığı Tarafından Özel Endüstri Bölgesi İlan Edilme Tarihi (1.906.918 m²) : 08.12.2022
3. Arazi Tahsisi İçin Kura Çekim Tarihi : 23.12.2023
4. Yönetim Kurulu Değişikliği Tarihi : 02.05.2023
5. Yol Altyapı İnşaatı Çalışmalarının Tahmini Başlangıç Tarihi : Ocak 2024
6. Yol Altyapı İnşaatı Çalışmalarının Tahmini Bitiş Tarihi : Mayıs 2024
7. Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Genişleme Alanı : 1.828.913 m²

Özel Endüstri Bölgesi İlan Edilme Kararı

8 Aralık 2022 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 32037

CUMHURBAŞKANI KARARI

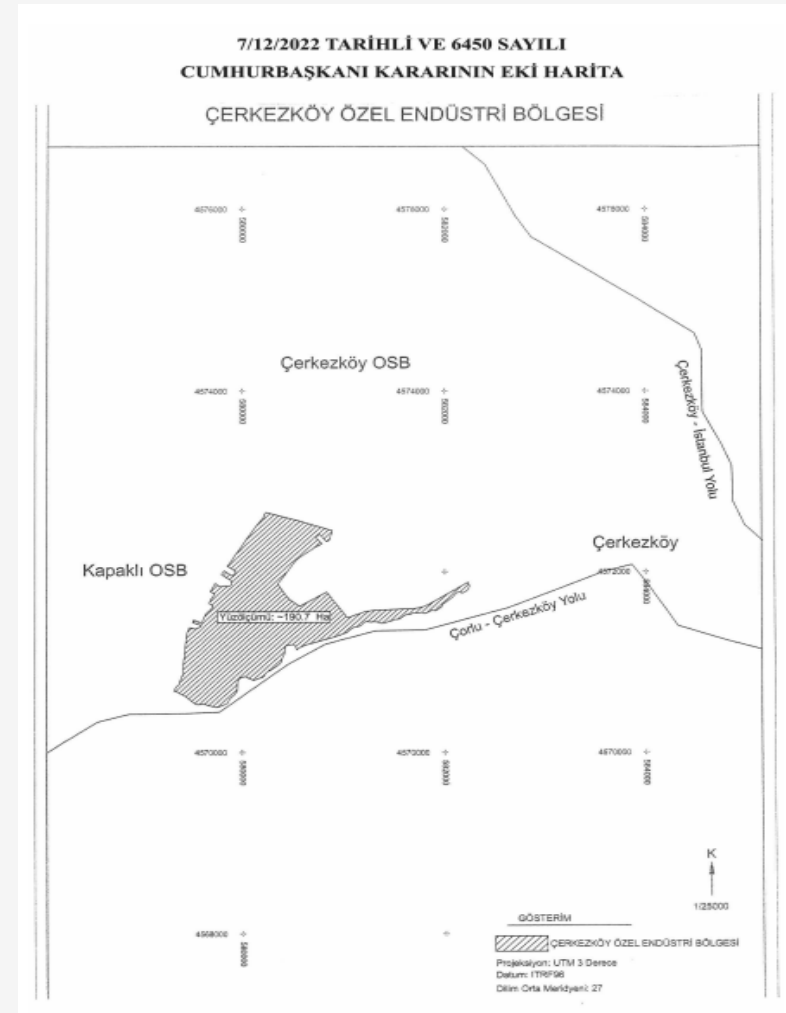


Karar Sayısı: 6450

Tekirdağ İli, Kapaklı ve Çerkezköy ilçelerinde bulunan ve ekli haritada sınırları gösterilen alanın Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmesine, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi gereğince karar verilmiştir.

7 Aralık 2022

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI



Lokasyon



KAPAKLI

ÇERKEZKÖY ÖZEL
ENDÜSTRİ BÖLGESİ
Türkiye – Tekirdağ – Kapaklı

ÇERKEZKÖY ÖZEL
ENDÜSTRİ BÖLGESİ
GENİŞLEME ALANI

ÇERKEZKÖY
ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ

Çerkezköy ÖZEL
ENDÜSTRİ
BÖLGESİ

ÇERKEZKÖY

KAPAKLI
ORGANİZE
SANAYİ BÖLGESİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

DARI SINIRLAR

İLÇE SINIRI

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ÇIKIŞA SINIRI

KADIME HATTI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI

ENDÜSTRİ BÖLGESİ SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TOĞARET ALANI

AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

EB PARSELLERİ

KORUNACAK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEBİLİR SINIRLAR

BORU HATTI

ENERJİ NAİL HATTI

ENERJİ NAİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ NAİL HATTI KORUMA BANTI

ENERJİ NAİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

İDARI VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İDARI VE SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

PASİF YEŞİL ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YAR YASAKLI ALAN

DERE

TEKNİK ALTYAPI

KARAYOLLARI

1.DEREDE KENT İÇİ YOLLAR

2.DEREDE KENT İÇİ YOLLAR

3.DEREDE KENT İÇİ YOLLAR

GENEL OTOPARK ALANI

DEMİRYOLLARI

DEMİRYOLU

HIZLI TREN HATTI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

BORU HATTI

ENERJİ NAİL HATTI

REGÜLATÖR ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA, TERTİ MERKEZİ)

İÇME SUYU TESİSLERİ ALANI (DEPOLAMA, ARITMA, TERTİ MERKEZİ)

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI (100)

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

ÖNEMLİ ALAN

ÇA-2.1

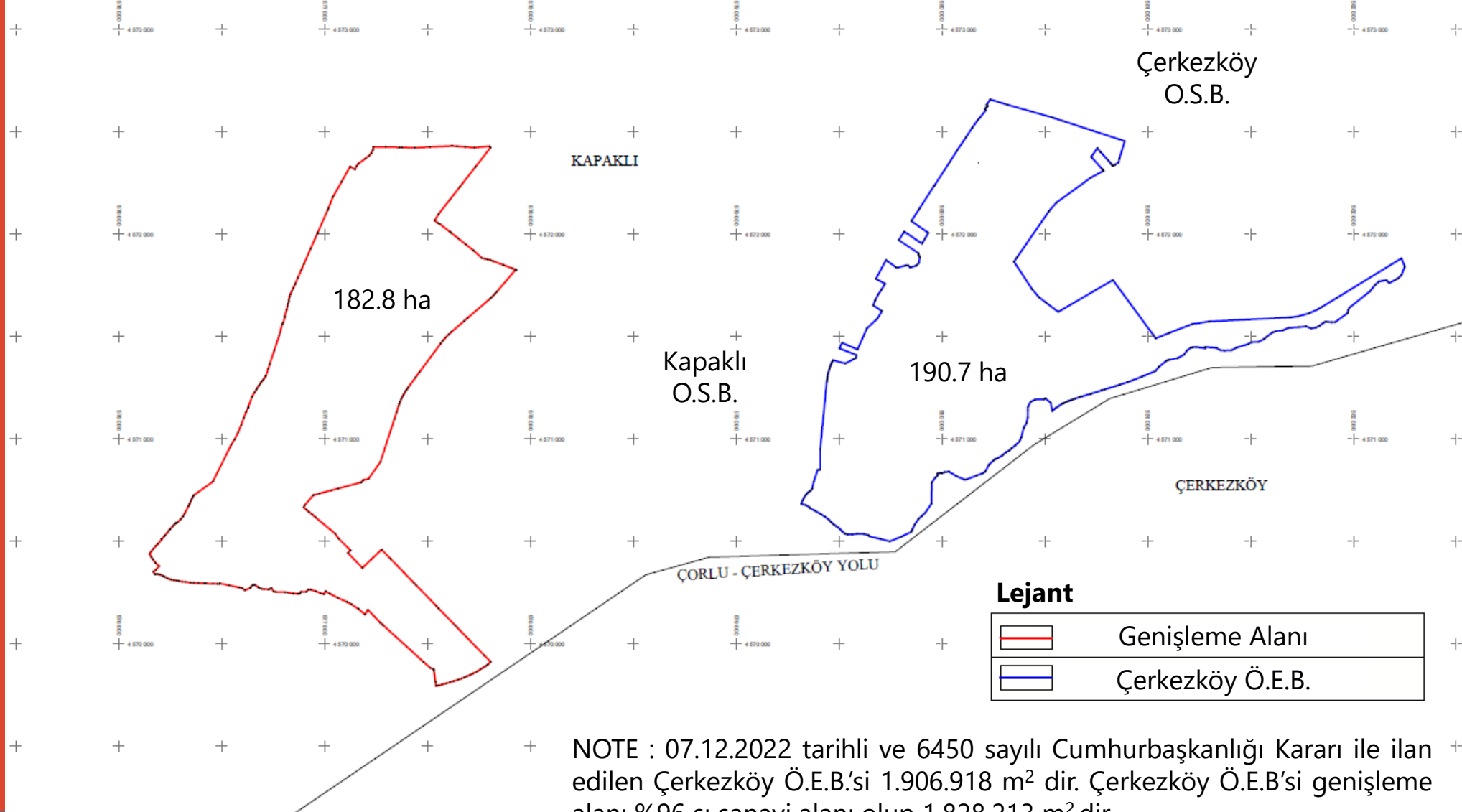
ÖNEMLİ ALANLAR (ÇA-2.1)

ÇA-5.1

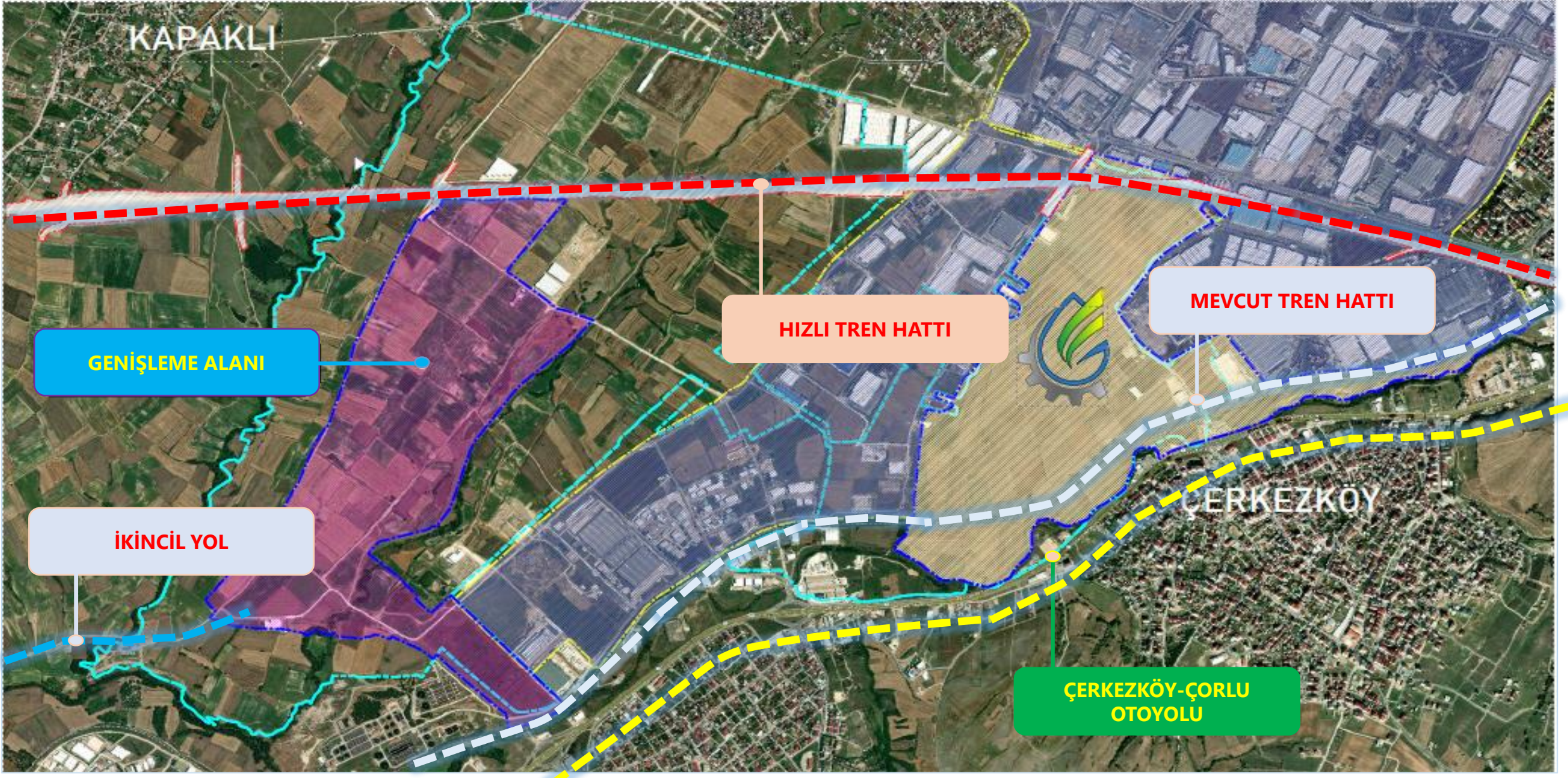
ÖNEMLİ ALANLAR (ÇA-5.1)

ÇERKEZKÖY ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ
GENİŞLEME ALANI BİLGİ PAFTASI

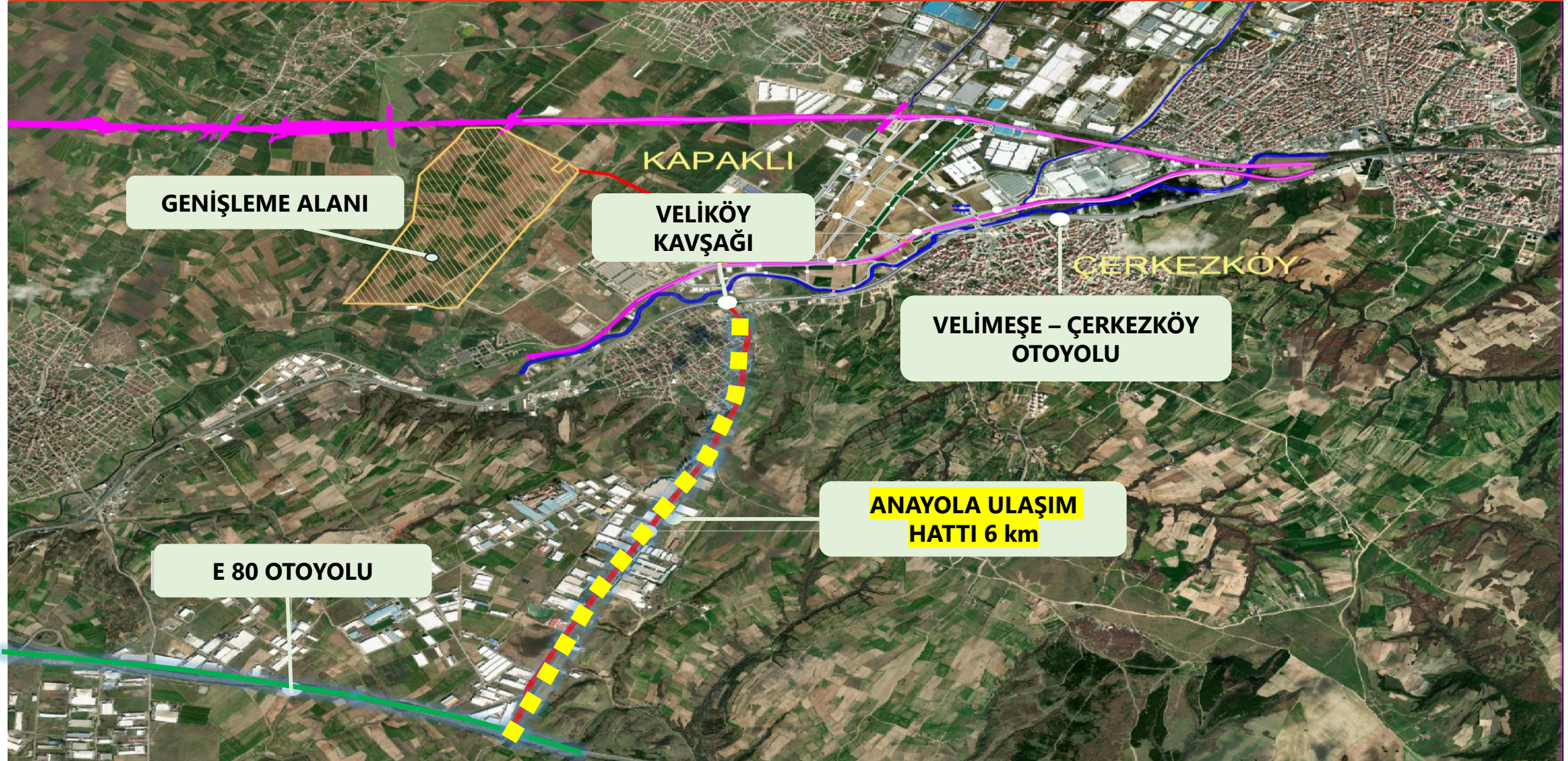
Arazi Planı



Ulaşım Altyapısı



Planlanan Ulaşım Hattı

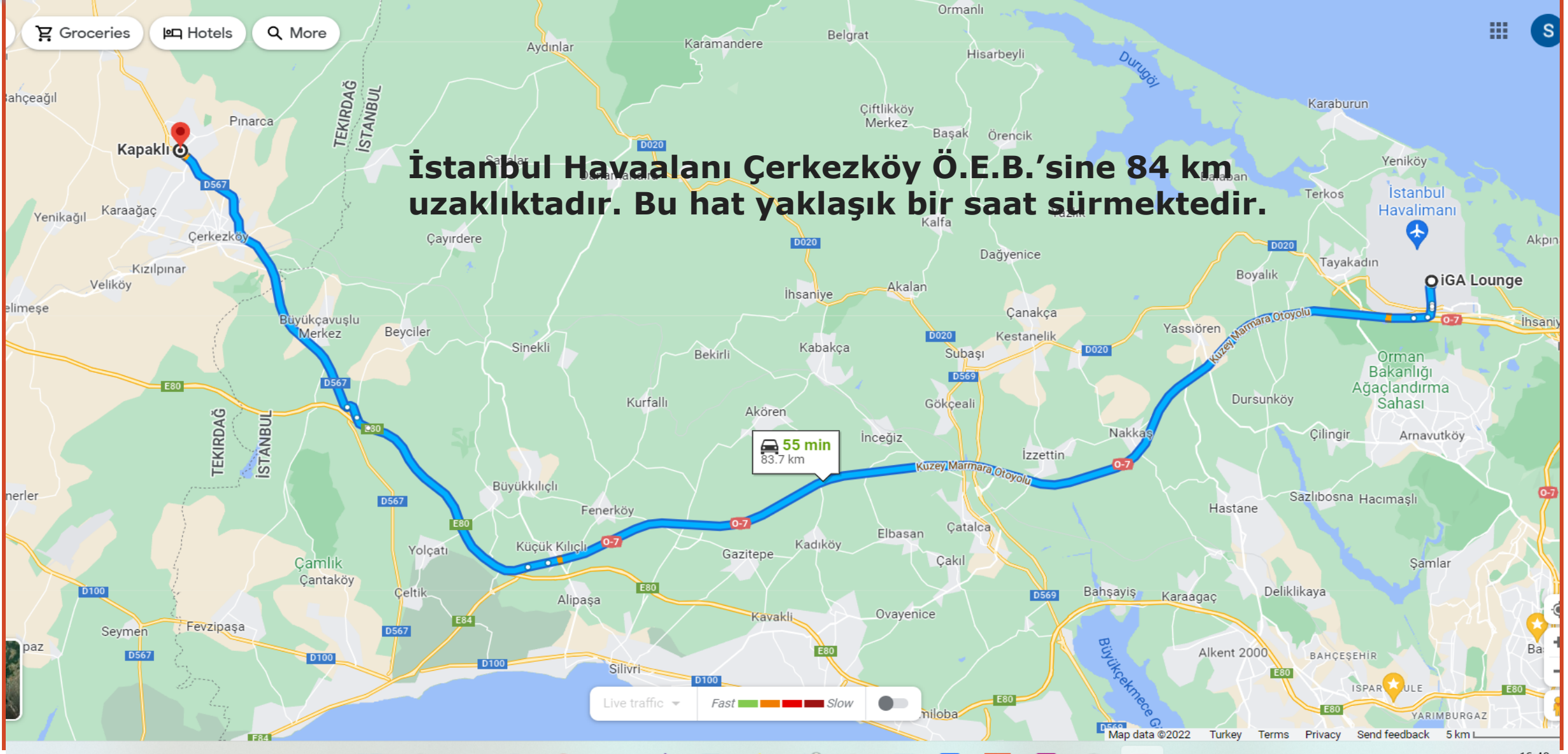


Uluslararası Limana Ulaşım



Tekirdağ Limanı, Marmara Denizi'nin kuzeybatı kıyısında, saha'nın yaklaşık 67 kilometre uzağında yer almaktadır.

Havaalanına Ulaşım



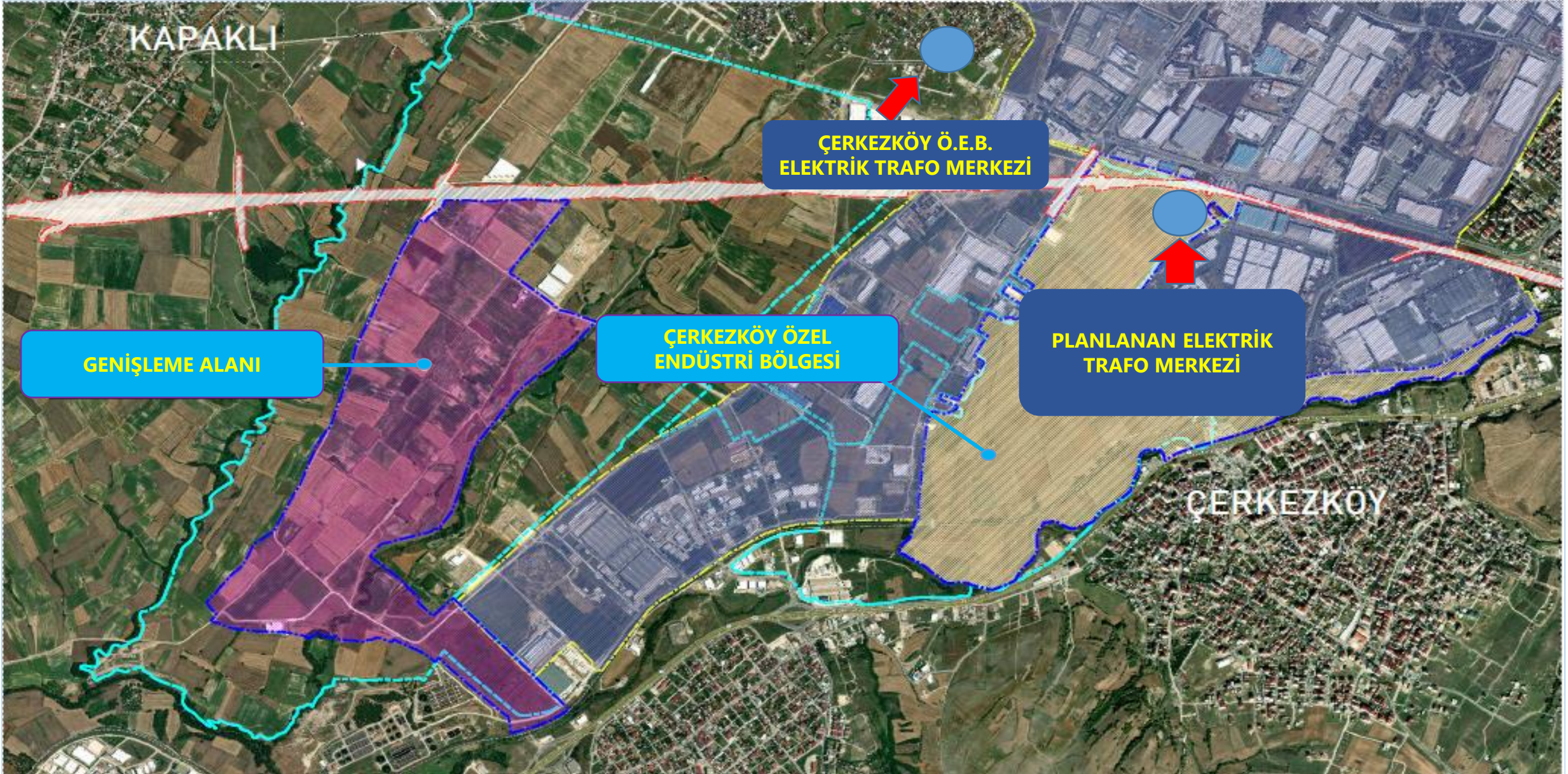
Önemeli Lokasyonlara Mesafeler

1. İstanbul Havaalanı: 1 Saat
2. Asya Port Limanı : 25 Dakika
3. Bulgaristan Sınırı: 1.5 Saat
4. Yunan Sınırı: 1.5 Saat
5. Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Çin ile İngiltere arasında yeni İpek Yolu üzerinde kuruluyor

Elektrik Altyapısı

- ❖ Sanayi bölgesi yakınlarında farklı enerji bağlantı noktaları bulunmaktadır ve tam bağlantı noktanız sahadaki yerleşim yerinize bağlıdır.
- ❖ Sanayi bölgesinde enerji üretmek için farklı yenilenebilir enerji alanları planlanmaktadır.

Elektrik Altyapısı



Su, Atıksu Ve Doğalgaz

- ❖ İçme suyu için; kuyu açılması, Belediyeden su şebekesinin bağlanması ve nehirden su alınması dahil bir çok farklı opsiyon bulunmaktadır.
- ❖ Atıksu arıtma geri kazanım tesisi planlanmıştır.
- ❖ Kanalizasyon sistemi ve endüstriyel atıksu tesisi planlanmıştır.

Doğal Gaz

- ❖ Doğalgaz bağlantı noktası sahamızın kuzey sınırındadır.

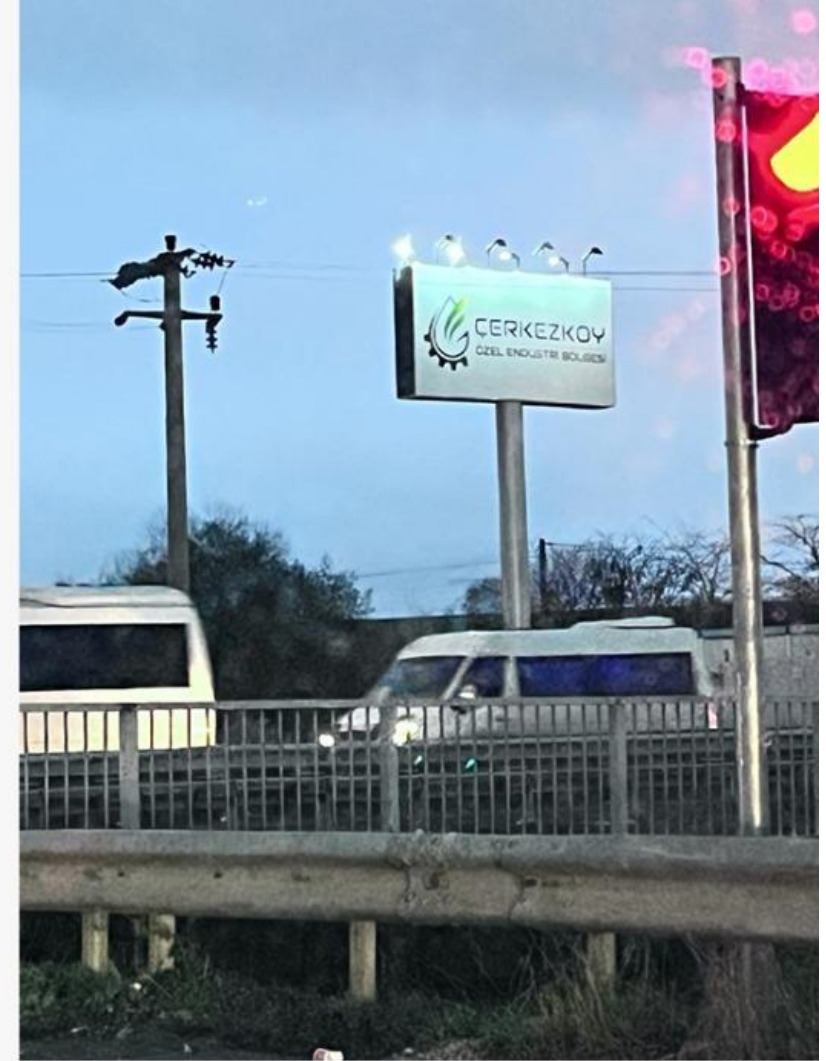
Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesinde Verilecek Hizmetler

1. Arazi Tahsisi (Farklı metrekairelerde 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

Saha Resimleri



Saha Resimleri



Vaziyet Planı





TEŞEKKÜRLER

2023