

NORTH MARMARA SPECIAL INDUSTRIAL ZONE



2023

INDUSTRIAL ZONES

Industrial Zones are production zones to be established in order to make the national economy internationally competitive, to ensure technology transfer, to increase production and employment, to accelerate the inflow of foreign capital and to create industrial areas suitable for large-scale investments, especially in terms of production costs (Turkish Law No. 4737 Art. 1/A).

SPECIAL INDUSTRIAL ZONES

A Special Industrial Zone is an industrial zone that can be declared upon the application of real or legal persons who have ownership of at least 51% of the proposed area and/or easement rights or utilization permits, provided that they are limited in duration (Art. 4 of the EB Regulation).

WHAT IS THE BENEFITS OF BEING SPECIAL INDUSTRIAL ZONE?

1. An investor-managed industrial zone
2. Wide range of movement and activity
3. Government incentives for construction, infrastructure, machinery/equipment, qualified human resources, etc
4. Benefiting from high exemptions related to expenses such as SSI, income tax, etc.
5. Benefit from new supports and incentives by Presidential decree
6. Precedent value of 1.5-1.95 (only 0.7 in Organized Industrial Zones)
7. Ease in all bureaucratic procedures such as fast and free permits, licenses and approvals.
8. Problem-free land and construction size
9. Easy expansion, expropriation and allocation opportunities
10. Extensive overseas investment, partnership, financing and marketing opportunities
11. Exemption from all kinds of fees for investments within the region
12. Granting of licenses and permits by the Special Industrial Zone and planning authority

OPPORTUNITIES ABOUT RENEWABLE ENERGY?

According to green deal, carbon footprint becomes very important for manufacturing companies. Therefore, those companies should use green energy as much as possible.

1. Special Industrial Zones has right to generate energy two times more they need.
2. Special Industrial Zones can sale excess enegy they generate.
3. There ara many different insentives for renevable energy invetments.
4. Turnback period is about 3 years for solar investments.



TIMELINE FOR NORTH MARMARA SPECIAL INDUSTRIAL ZONE

1. Buying of the area from TOKI (493.191,92 sqm) : 08.08.2022
2. Starting date for roads construction works: September-2022
3. Drawing of lots for land allocation: 24.12.2022
4. Announcement Date of Becoming Special Industrial Zone by Presidency of Türkiye (963.800 sqm):
02.11.2023

ANNOUCEMENT DOCUMENT OF BECOMING SPECIAL INDUSTRIAL ZONE ZONE

2 Kasım 2023 PERŞEMBE

Resmî Gazete

Sayı : 32357

CUMHURBAŞKANI KARARI



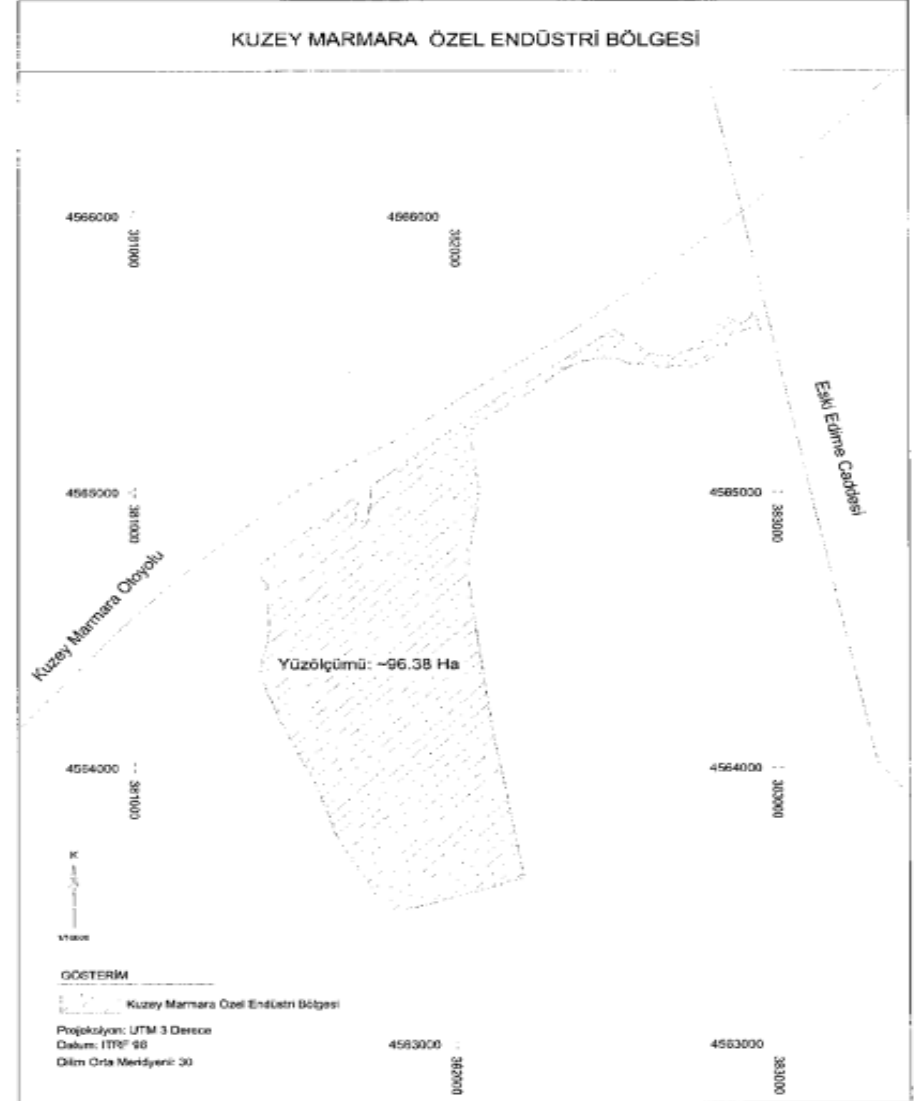
Karar Sayısı: 7761

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesinde bulunan ve ekli haritada sınırları gösterilen alanın Kuzey Marmara Özel Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmesine, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi gereğince karar verilmiştir.

1 Kasım 2023

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

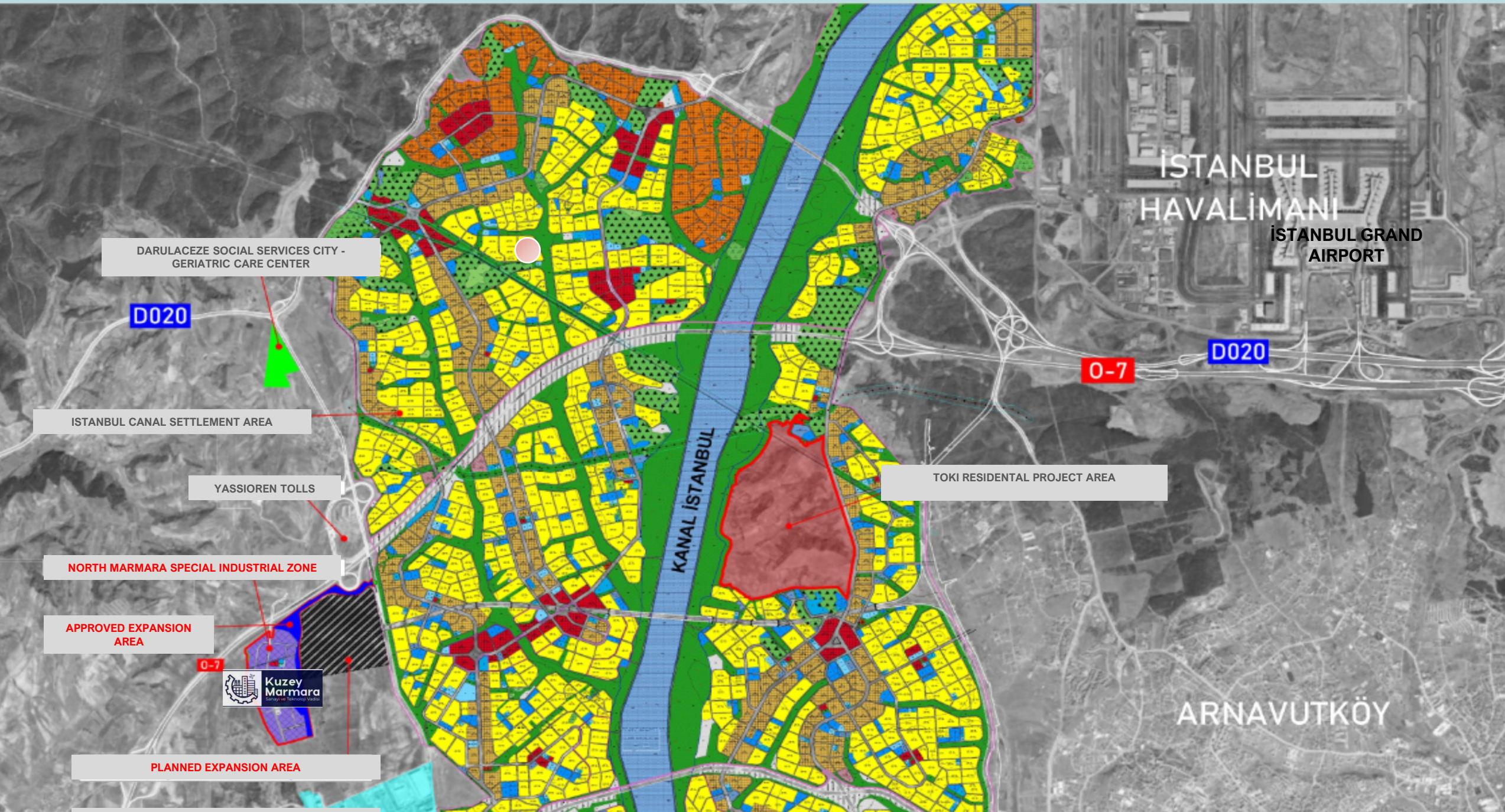
1/11/2023 TARİHLİ VE 7761 SAYILI CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ HARİTA



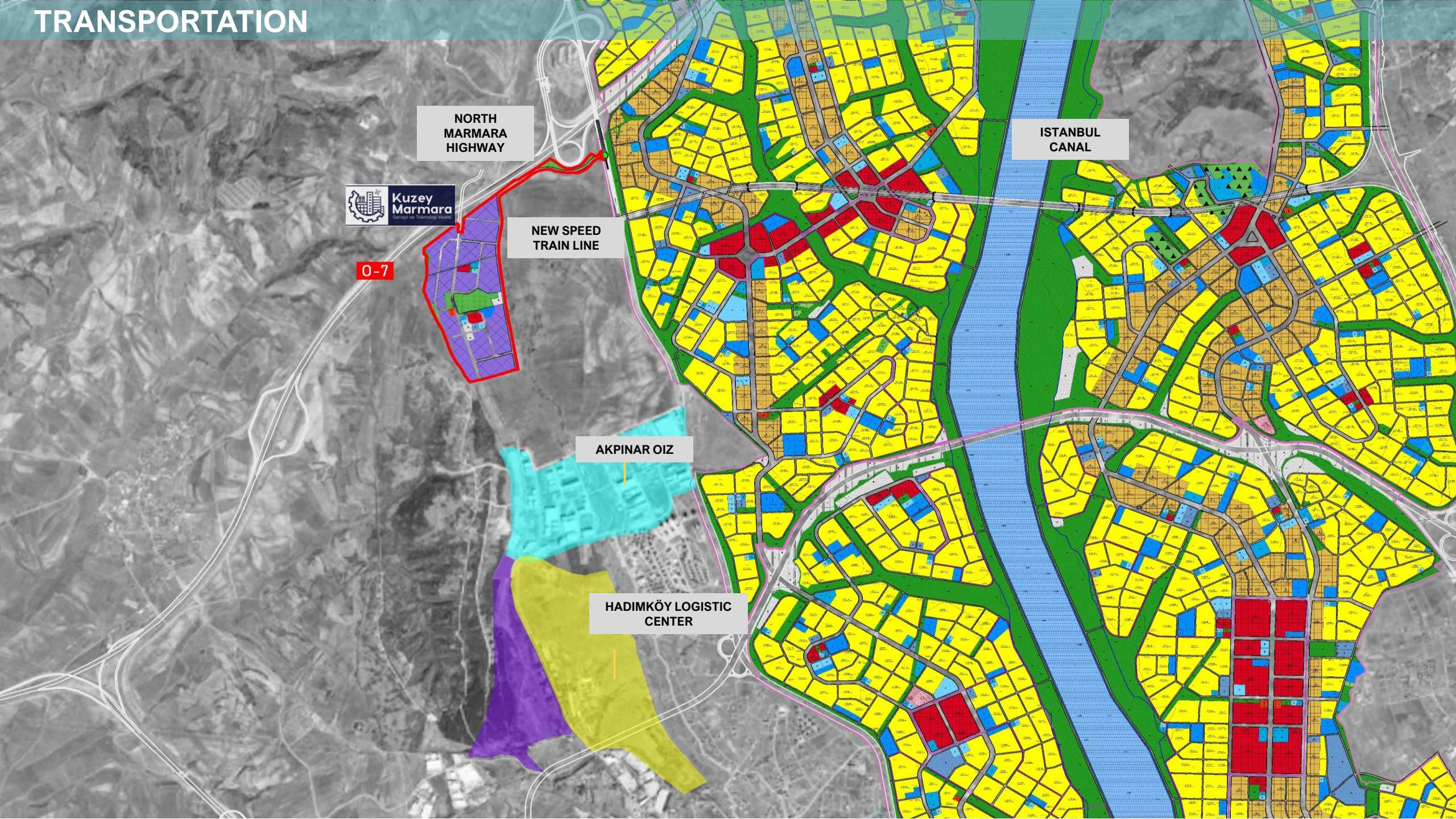
A PICTURE FROM TENDERING OF AREA



LOCATION



TRANSPORTATION



DISTANCES FROM IMPORTANT LOCATIONS

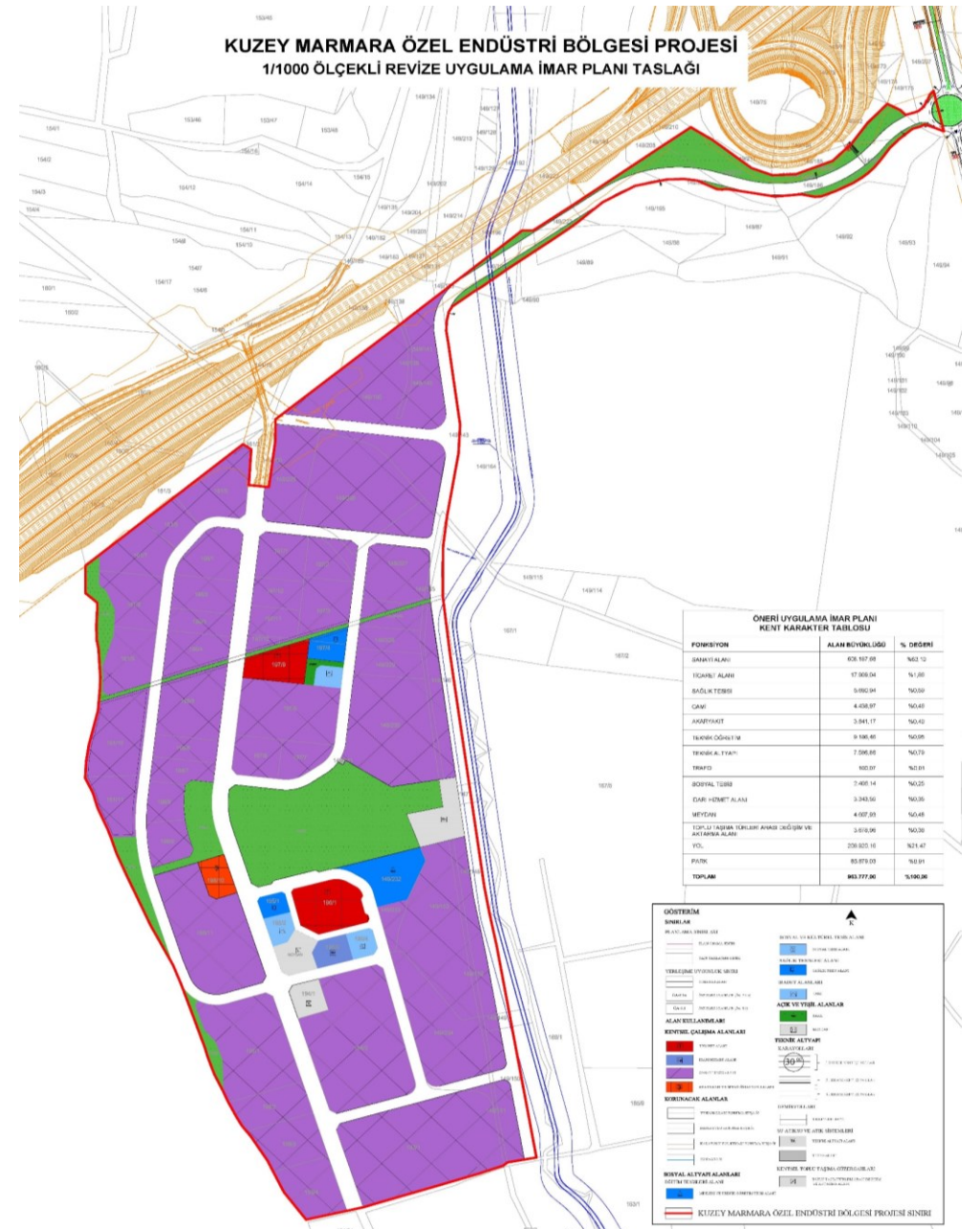
1. Istanbul Grand Airport : 5 Minutes
2. North Marmara Highway: 1 Minute
3. Bulgarian Border: 2 hours
4. Greece Border: 2 hours
5. Kumport/Ambarlı : 30 minutes
6. Muratbey Freezone : 15 minutes

SERVICES GIVEN BY NORTH MARMARA SPECIAL INDUSTRIAL ZONE

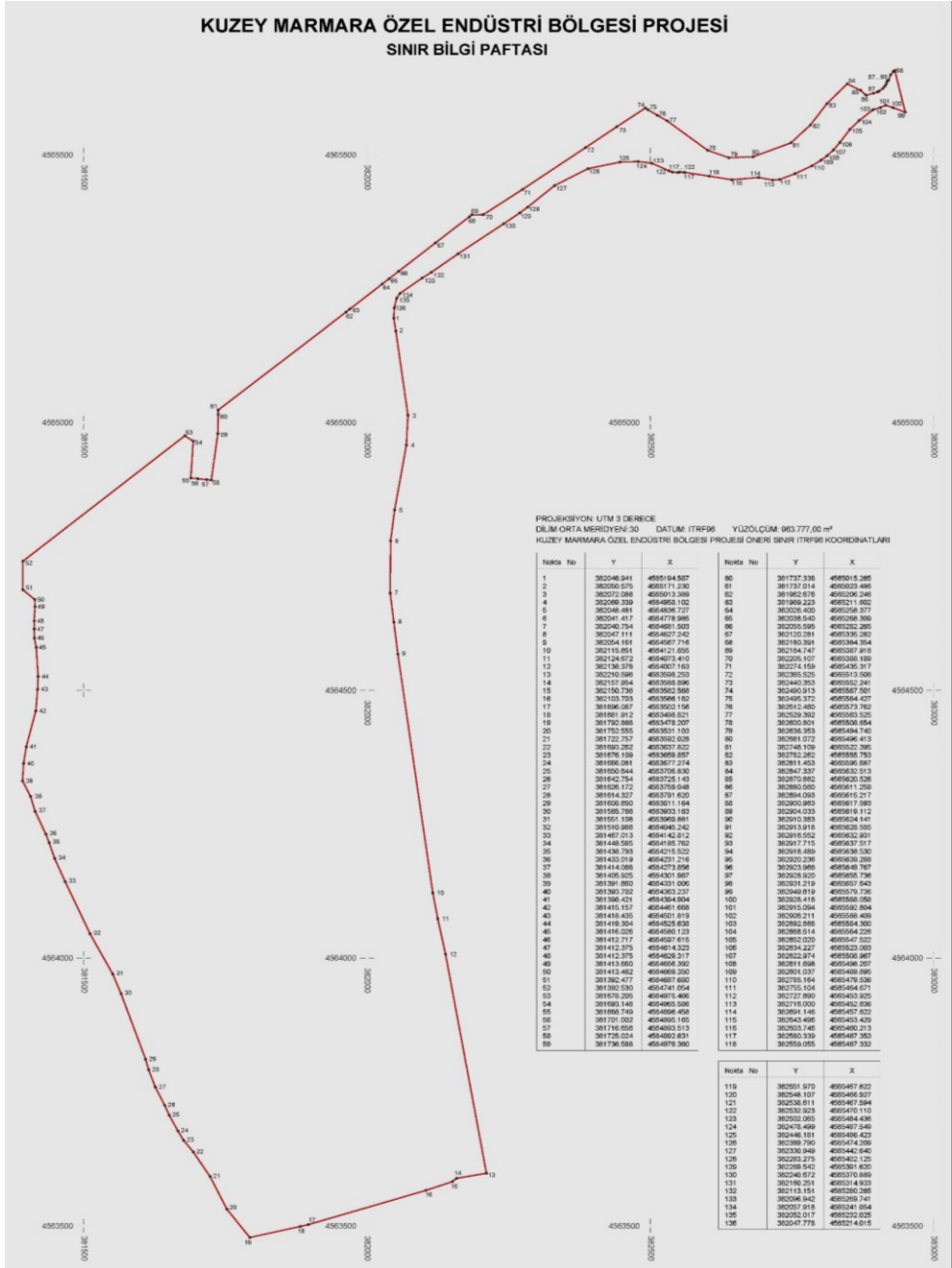
1. Land Allocation (Selling areas in different sqm.)
2. Construction of Facilities (If investor wants from North Marmara SIZ.)
3. Leasing of Constructed Facilities (For long term leasing contracts.)
4. Renewable Energy Investments
5. Custom Agreements
6. HR Supports
7. Sales and Marketing Support for Turkish and European Markets.

SPECIAL INDUSTRIAL ZONE PLAN

FUNCTION	AREA (m²)	RATIO (%)
INDUSTRY	608.187,68	63,10%
COMMERCIAL	17.909,04	1,86%
HEALTH CAMPUS	5.690,94	0,59%
MOSQUE	4.438,97	0,46%
FUEL STATION	3.841,17	0,40%
TECNICAL EDUCATION CENTER	9.186,46	0,95%
TECNICAL INFRASTRUCTURE	7.586,86	0,79%
TRANSFORMER	100,07	0,01%
TRANSFORMER	2.406,14	0,25%
ADMINISTRATIVE AREA	3.343,59	0,35%
SQUARE	4.607,93	0,48%
PUBLIC TRANSPORTATION TRANSFER AREA	3.678,96	0,38%
ROAD	206.920,16	21,47%
PARK	85.879,03	8,91%
TOTAL AREA	963.777,00	100,00%



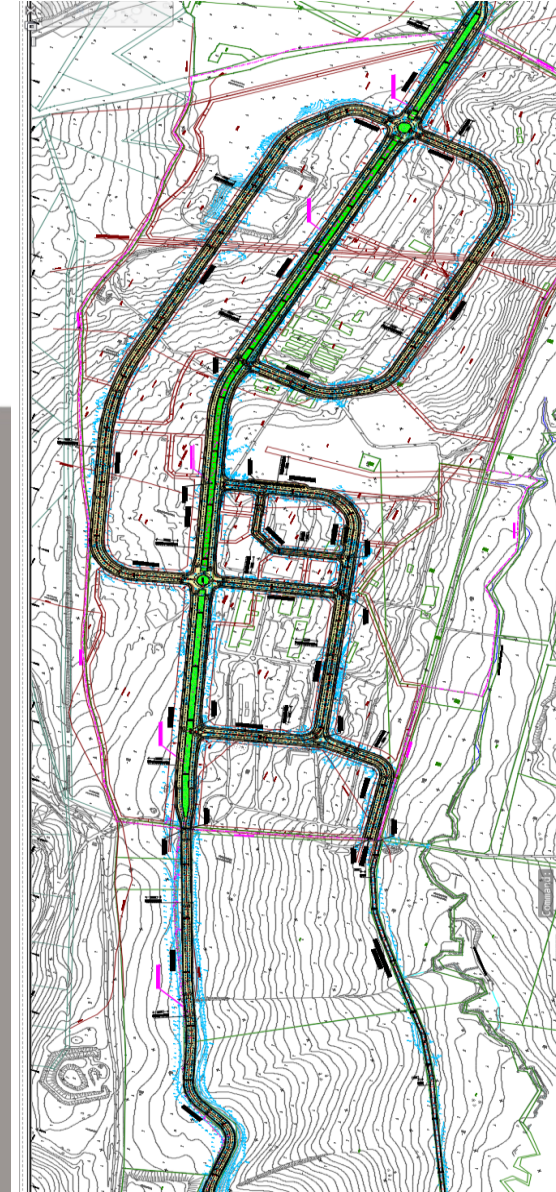
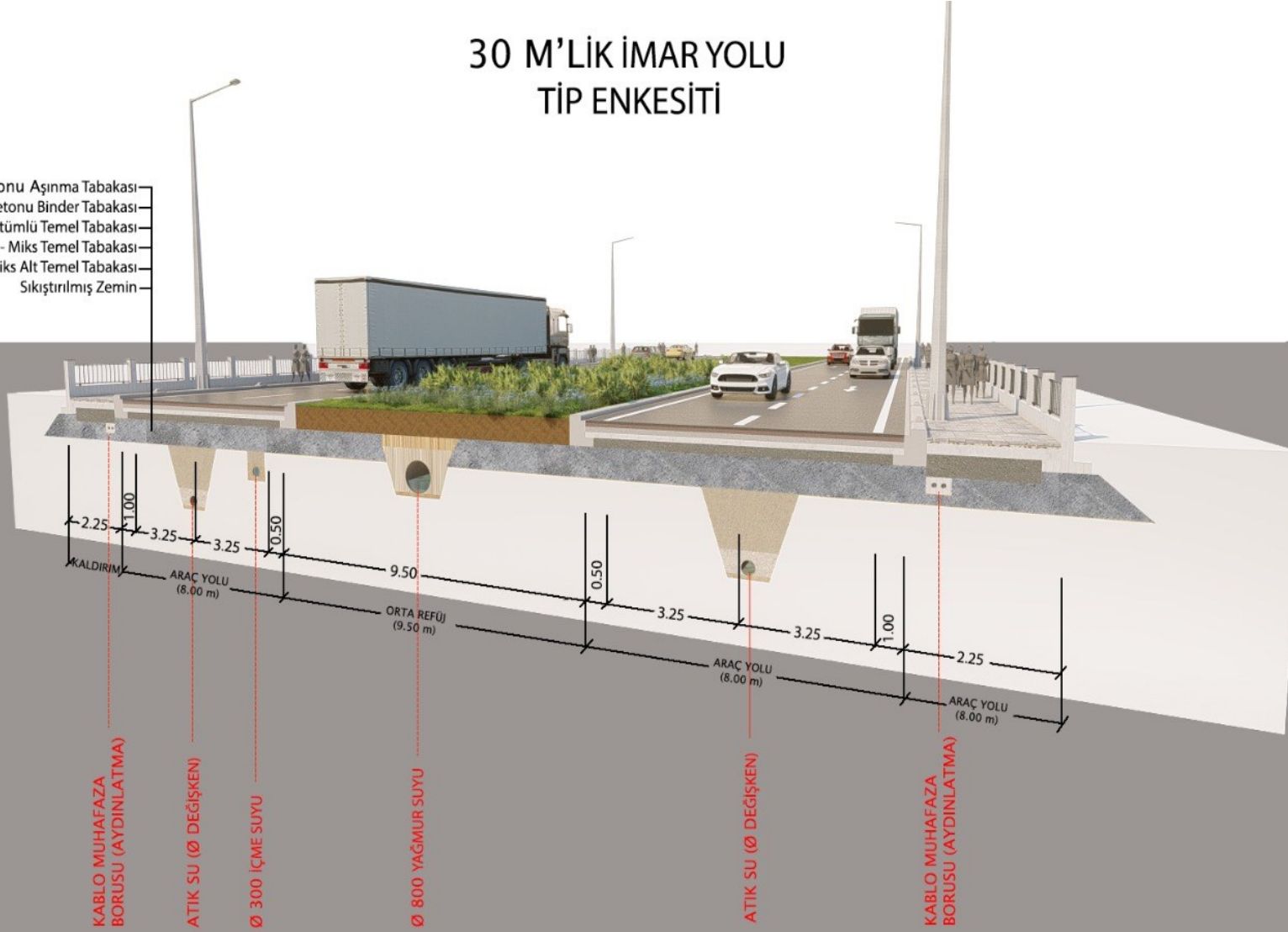
SPECIAL INDUSTRIAL ZONE BOUNDARY



INFRASTRUCTURE SECTION

30 M'LİK İMAR YOLU TİP ENKESİTİ

Asfalt Betonlu Aşınma Tabakası
Asfalt Betonlu Binder Tabakası
Bitümlü Temel Tabakası
Plent - Miks Temel Tabakası
Plent - Miks Alt Temel Tabakası
Sıkıştırılmış Zemin



APPROVED PROJECTS FOR ROADS



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



İŞİN ADI

İSTANBUL İLİ ARNAVUTKÖY İLÇESİ, YASSIÖREN MEVKİİ,
SANAYİ SİTESİ ALANI GENEL ALTYAPI UYGULAMA PROJELERİ
HİZMET ALIM İŞİ

PROJENİN ADI

YOL PROJELERİ - GENEL VAZİYET PLANI

ÖLÇEK: 1/1.000

PAFTA NO: PN-YOL-TOK-YAS-VAZ-001

REV : 00



NETYOL MÜHENDİSLİK
VE MÜŞAVİRLİK LTD. ŞTİ.
Emniyet Evi, Cem Sultan Sok. No:29/4. Kat - İSTANBUL
Tel: 0212 270 33 34 E-Posta: netyol@netyolmuhendislik.com.tr

	ADI SOYADI	ÜNVANI	İMZA
YAPAN	Vahid KARABUDAK	HARİTA & İNŞAAT MÜH.	
ÇİZEN	Oktay OKTAN	MİMAR	
ONAY	Hüseyin GÜLMEZ	HARİTA MÜH.	

KURUM ONAYI:

TOKİ ONAYI:

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

Emniyet Evi,
Cem Sultan Sok.
No:29/4. Kat - İSTANBUL

Yusuf KURBANMUT
Altyapı Hizmetleri
Şube Başkanı

Sertifika
Toplu Konut Projesi
Başkanı



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Ulaştırma Daire Başkanlığı
Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğü

Sayı : E.99224469-604.99/609116-830899-
Konu : UTK Karar Dağıtımı

... / ... / 2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi: TOKİ Başkanlığı'nın 21.04.2022 tarih ve 145.01-209861 sayılı yazısı.

Ulaştırma Koordinasyon Merkezi (UKOME)'nin 10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı Kararına istinaden Ulaştırma ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca "İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mevkii, Sanayi Sitesi Alanı Genel Altyapı Uygulama Projeleri" hususunda alınan 27.05.2022 tarih, UTK2022/19-14 sayılı Karar ekte gönderilmektedir.
Bilgi alınması ve gereği hususunu arz ederim.

Eklere:

- 1- UTK Kararı ve Proje (1)
- 2- Onaylı Ön Projeler (2)

DAĞITIM :

Gereği:

- TOKİ Başkanlığına (1X7)

Bilgi:

- İstanbul Valiliğine (1)
- (Trafik Denetleme Şube Müdürlüğü)
- Arnavutköy Belediye Başkanlığına (1)
- Altyapı Hizmetleri Müdürlüğüne (1)
- İSKİ Genel Müdürlüğüne (1)
- İGDAŞ Genel Müdürlüğüne (1)
- BEDAŞ Genel Müdürlüğüne (1)

02.16/2022 İnşaat Mühendisi : Rıdvan OĞUL

.../.../2022 Şef : Efkân BALCI

02.16/2022 Müdür Yardımcısı : Elif Zeynep AYDIN

Adres : Osmaniye Mah. Çobançınar Köyü Bulvarı No: 3 34146 Bakırköy/İst.
Elektronik Ağ : www.ibb.gov.tr
Elektronik Posta : iletisimkoordinasyon@ibb.gov.tr
Telefon : 0(212) 449 4665

Ayrıntılı bilgi için iletir
Rıdvan OĞUL
r.ogul@ibb.gov.tr
0(212) 449 4729



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI
ULAŞIM KOORDİNASYON MÜDÜRLÜĞÜ

UTK KARARI

TARİH 27.05.2022

SAYI UTK2022/19-14

ULAŞIM VE TRAFİK DÜZENLEME KOMİSYONU KARARI

10.05.2002 tarih, 2002/3-1 sayılı UKOME Kararına istinaden;

Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mevkii, Sanayi Sitesi Alanı Altyapı Uygulama Projeleri

Ulaştırma ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nuzca tetkik edilmiş olup, aşağıdaki görüş ve karara varılmıştır.

İLGİ: a) 21.04.2022 tarih ve 755.01(145-01)-209861 sayılı TOKİ Başkanlığı yazısı.
b) Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğü'nün 26.05.2022 tarihli raporu.

İlgi (b) Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğü raporunda;
"İlgi (a) yazıda; TOKİ tarafından projelendirme çalışmaları yürütülen, "İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mevkii, Sanayi Sitesi Alanı Altyapı Uygulama Projeleri Hizmet Alımı İş" kapsamında; onaylı uygulama imar planlarına uygun hazırlanan, ana arter ulaşım ve bağlantı yollarını gösteren projeye UTK Kararı alınması istenmektedir.

Bu kapsamda hazırlanan proje ile; ilgili imar planı sınırları içindeki yollar imar planına uygun olarak açılmakta, plan alanından geçen ve anaarter olan Hadımöy Caddesi de 2x2 şeritli olarak düzenlenmektedir.

İlgi yazı ekinde sunulan proje kapsamındaki tüm yol, kavşak imalatlarının, talep sahibi TOKİ Başkanlığı tarafından yapılması koşuluyla, ekli projenin UTK'da görüşülmesi" istenmektedir.

Ulaştırma ve Trafik Düzenleme Komisyonu'nca yapılan incelemede; İlgi (b) Ulaştırma Koordinasyon Müdürlüğü raporuna göre uygulama yapılması ulaşım ve trafik açısından uygun görülmüştür.

KURUL BAŞKANI Emel GÜRAY Ulaştırma Daire Başkanı	Yardımcı Başkanı Zeynep ÖZDEMİR ALVAN Ulaştırma Koordinasyon Müdürü	ÜYE Süleyman GÜZEL Lojistik, Yürütme ve Termination Müdürü	ÜYE Tuncay ÖZDEMİR Trafik Müdürü
ÜYE Emel GÜRAY Ulaştırma Planlama Müdürü	ÜYE Beyaz YILDIRIM Toplu Ulaştırma Hizmetleri Müdürü	ÜYE Ulaş SUNAR Altyapı Projeleme Müdürü	ÜYE Mustafa ÇAKIR Altyapı Koordinasyon Müdürü
ÜYE Yunus BİLOĞLU Altyapı Hizmetleri Müdürü	ÜYE Murat YILMAZ Avrupa Yakası Yol Bakım ve Onarım Müdürü	ÜYE Ayhan TAŞ Anadolu Yakası Yol Bakım ve Onarım Müdürü	ÜYE İsmail BURMAN İETT İşletme ve Geniştirme Müdürü Tem.

APPROVED PROJECTS FOR INFRASTRUCTURE



T.C.
İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Su İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-28421339-604-20220731592
Konu : Proje



17/06/2022

T.C ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Başkanlığı
TOKİ Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent-Çankaya/ANKARA

İlgi : 11/04/2022 tarih ve 531768 sayılı TC Çevre Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Toplu Konut Projeleri ve Araştırma Dairesi Başkanlığının yazısı

İlgi yazı ile; İstanbul İli Arnavutköy İlçesi, Yassören Mevkii, Sanayi Sitesi Alanı Genel Altyapı Uygulama Projeleri Hizmet Alımı İşine ait İçmesuyu Altyapı Uygulama Projeleri İdareme onayına sunulmuştur.

Tarafımıza sunulan içmesuyu projesi İdaremeince incelenmiş olup aşağıdaki hususlara dikkat edilmektedir:

- 1) Söz konusu proje kapsamında **Ø300DF L=4788m** içmesuyu hattı döşenmesi uygun görülmüştür. Yeni döşenecek hat A noktasında mevcut Ø400 DF hatla irtibatlandırılmalıdır.
- 2) Bağlantı noktasında mevcut boruların taban kotu projede belirtildiği gibi olmadığı takdirde Başkanlığımızın görüşü alınması gerekmektedir.
- 3) Onaylanan bu projeye ait imalatın TOKİ tarafından yapılması halinde İdaremezin Avrupa 1. Bölge Abone İşleri Dairesi Başkanlığı ve Su İsale ve Dağıtım Dairesi Başkanlığı birimlerinden kontrol mühendisi talep edilmelidir.
- 4) Boru döşenecek yolların terkleri yapılmış imar yolu olması gerekmektedir.
- 5) Söz konusu proje ve uygulama çalışmalarının tamamlanmasından sonra İSKİ'nin altyapı bilgi sistemlerine uygun iş sonu projeleri hazırlanarak İdareme teslim edilecektir.
- 6) İSKİ Abone Hizmetleri Tarife ve Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda işlem yapılmalıdır.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ve rica ederim.

Seçattin VARER
Genel Müdür a.
Su İnşaat Dairesi Başkanı

Ek-2 Takım proje

Dağıtım:

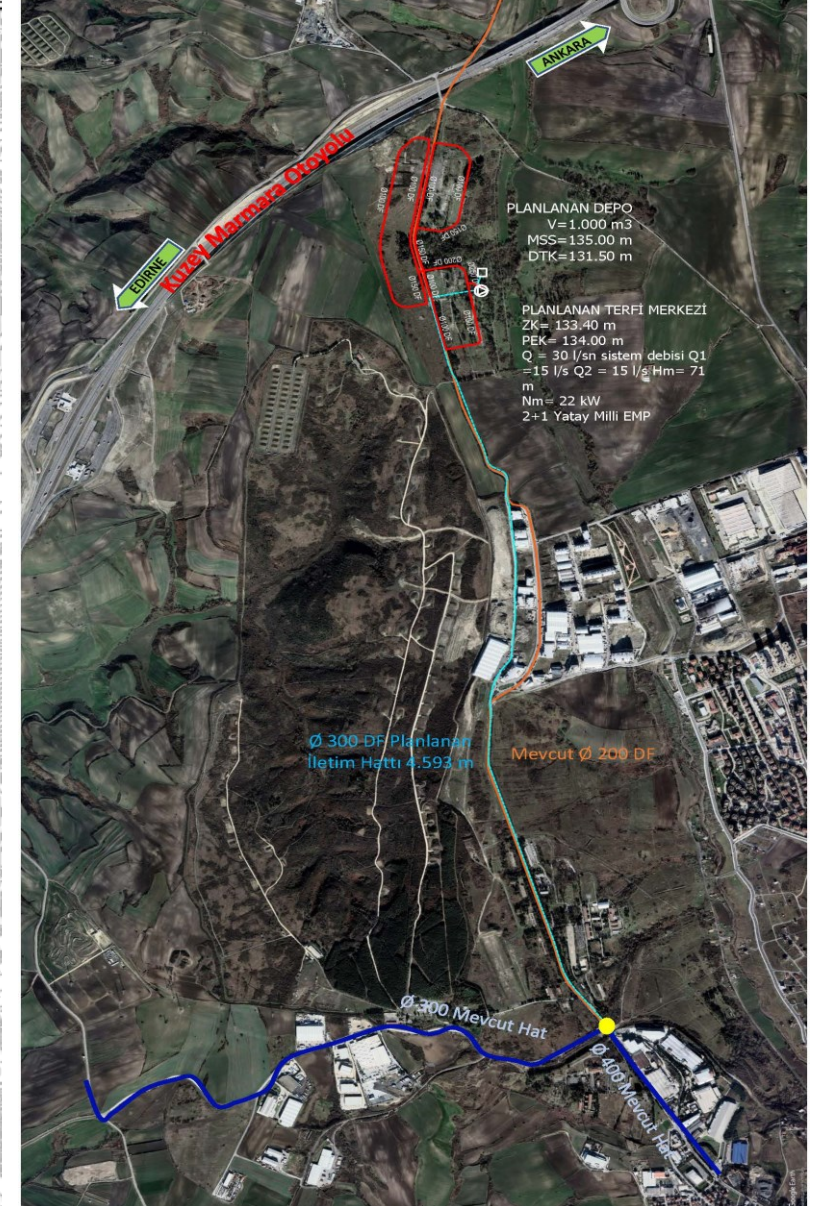
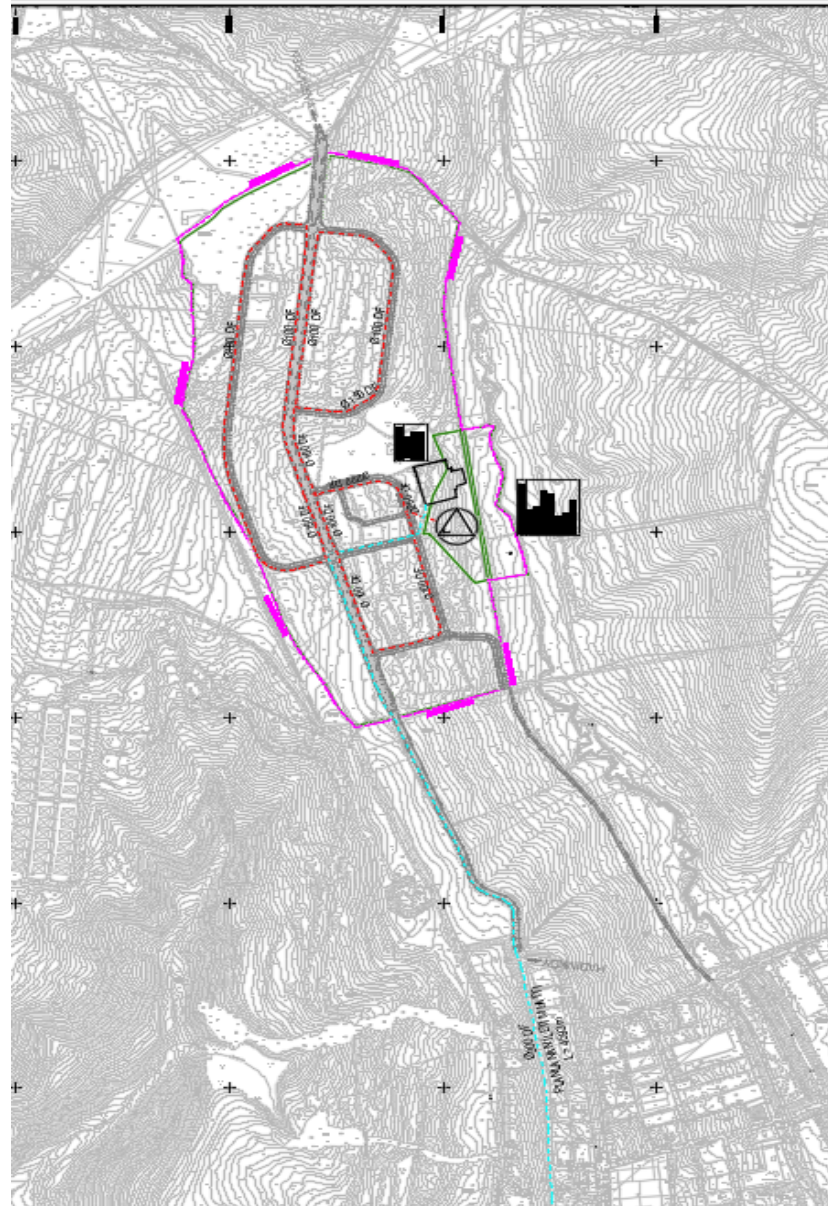
Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Referans Kodu: N55VSC

Doğrulama Adresi: <http://www.iskiistanbul/web/su-tk/etmuk-sorgulama>

İSKİ Genel Müdürlüğü Gültepe Mah. Osmangazi Cad. No:7 F/K:34060
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Telefon No: 0212 321 78 35 Fax No: 0212 321 78 34
İnternet Adresi: www.iski.gov.tr
KEP Adresi: iski@etmuk.gov.tr

Bilgi için: SEMRA KOC
Mühendis
Telefon No: 3686
Elektronik posta: semra@iski.gov.tr



LOT-1 ROAD INFRASTRUCTURE WORKS



LOT-1 ROAD INFRASTRUCTURE WORKS



NATURAL GAS PIPELINE INSTALLATION

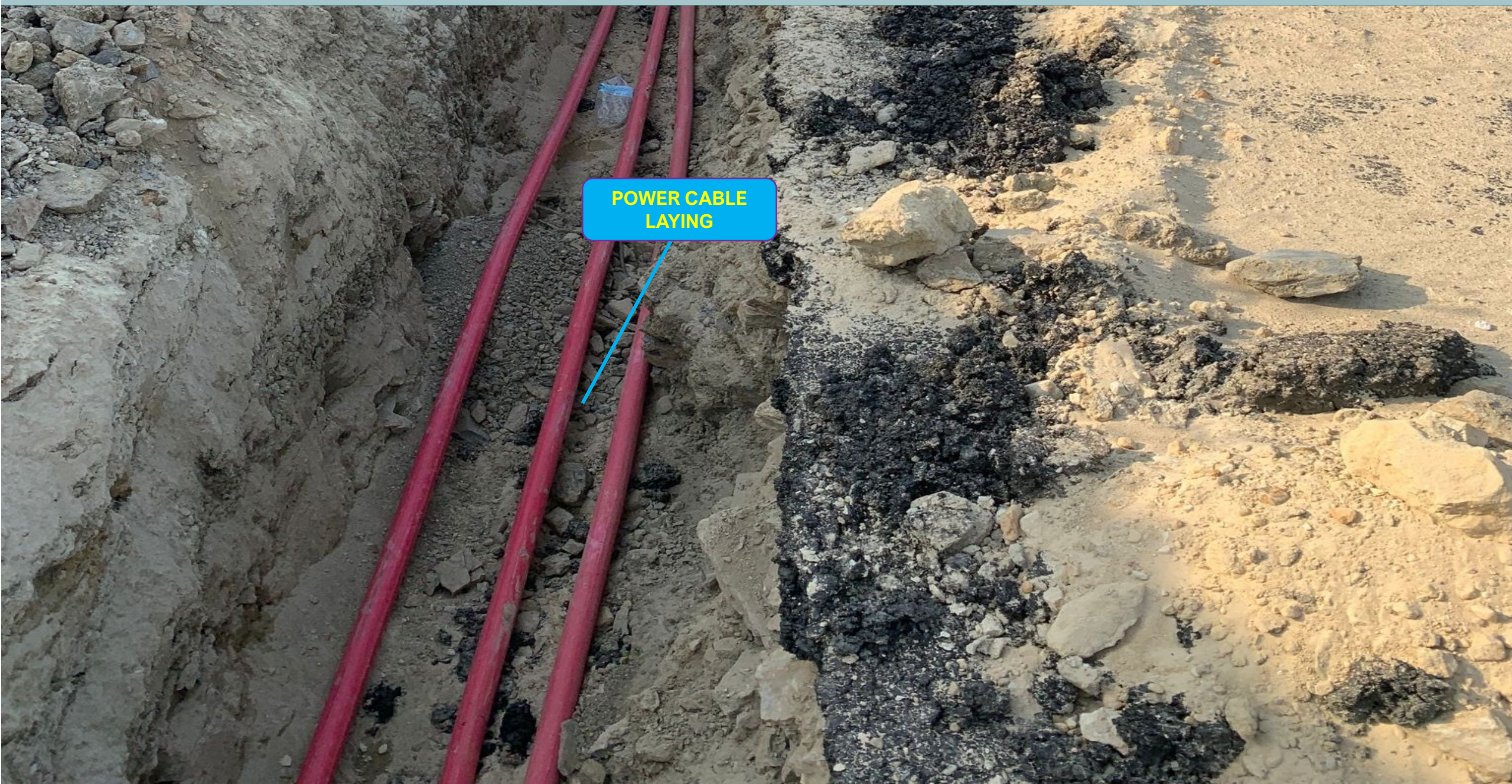


NATURAL GAS PIPELINE INSTALLATION



NAURAL GAS
PIPE LAYING

UNDERGROUND POWER CABLE INSTALLATION



UNDERGROUND POWER CABLE INSTALLATION



POWER CABLE
LAYING

FIBER OPTIC CABLE INSTALLTION (TAFIKS LINE)



FIBER OPTIC
CABLE JOINT

PROJECT MANAGEMENT OFFICES



CONCRETE BATCHING PLANT

CONCRETE
BATCHING PLANT



SITE PHOTO

SITE OFFICES

BATCHING PLANT



SITE PHOTO

YOL 03



21.11.23 13:40

0+350.00 KM

SITE PHOTO

YOL 03



21.11.23 13:42 "

0+300.00 KM

SITE PHOTO

YOL 03



21.11.23 13:42

0+300.00 KM

SITE PHOTO

YOL 03



21.11.23 13:44

0+320.00 KM

ELECTRICAL SUBSTATION



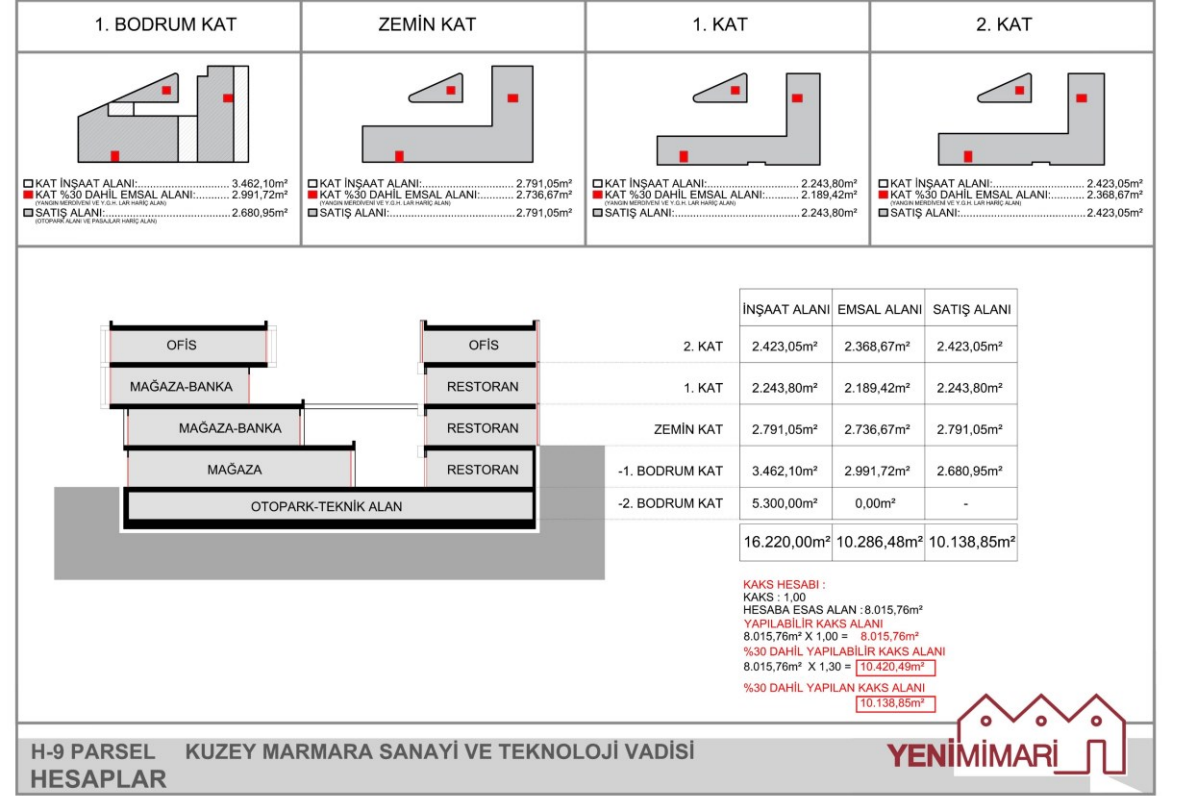
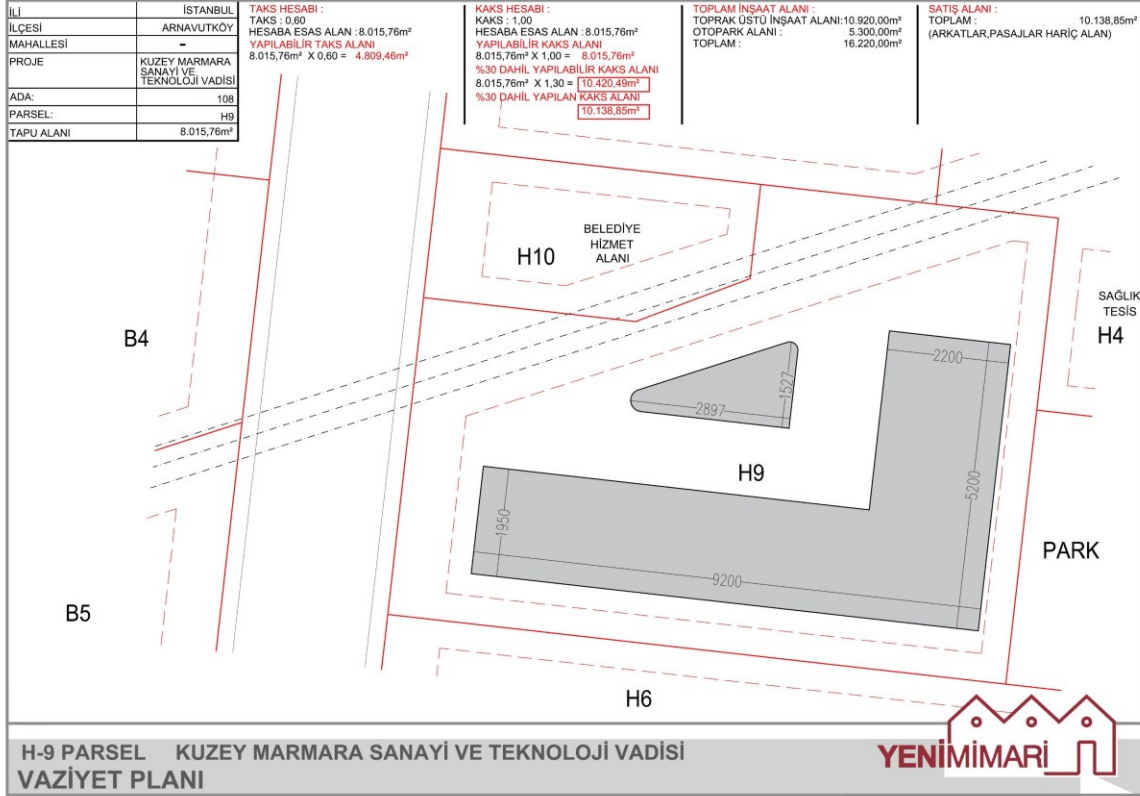
COMMERCIAL AREA PROJECT



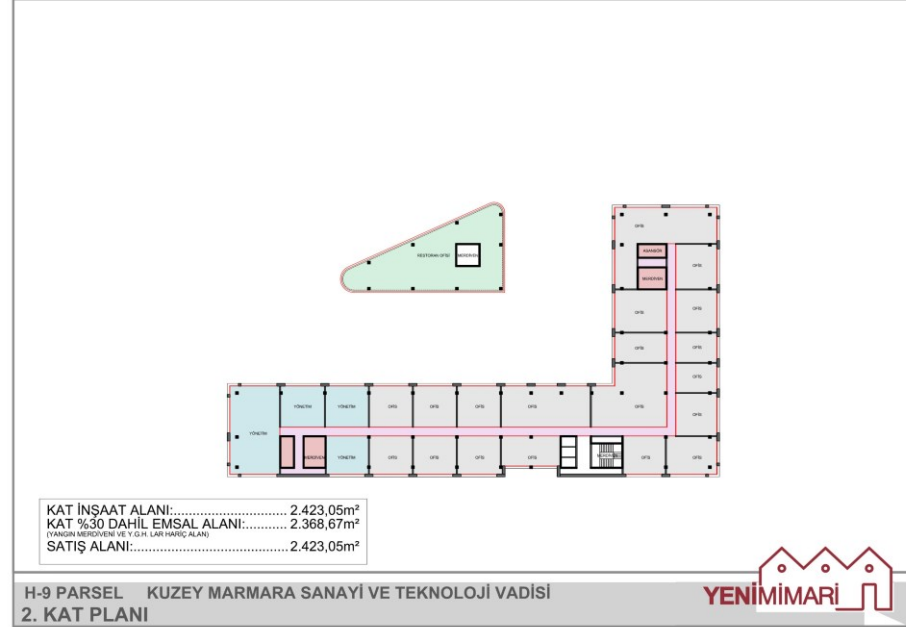
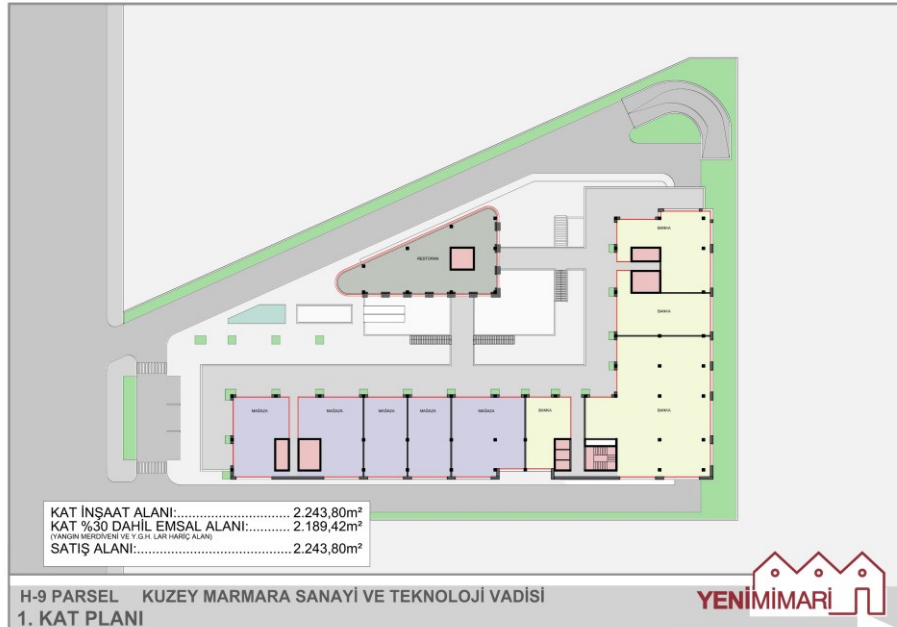
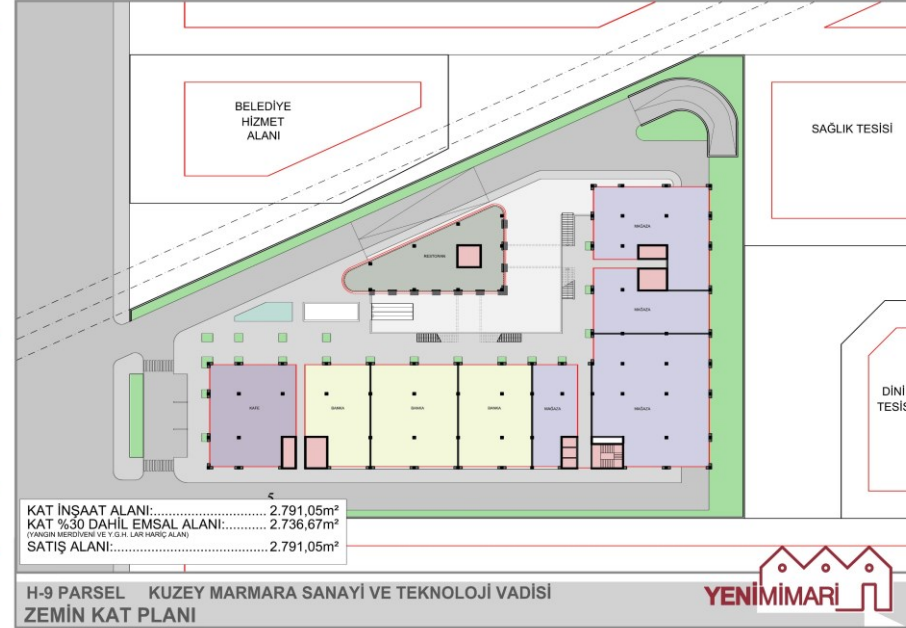
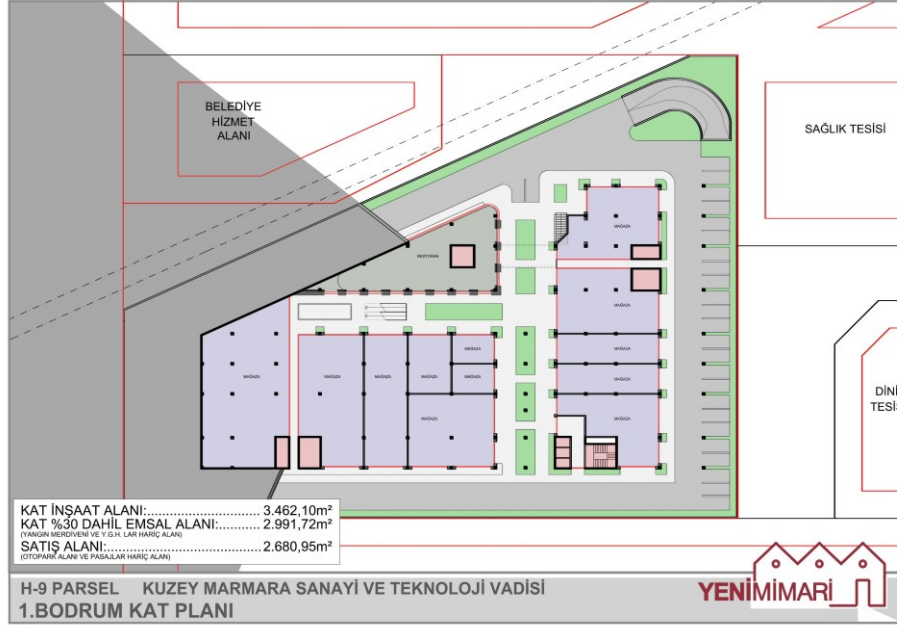
H-9 PARSEL KUZAY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
PERSPEKTİF



COMMERCIAL AREA PROJECT



COMMERCIAL AREA PROJECT



FUEL STATION PROJECT

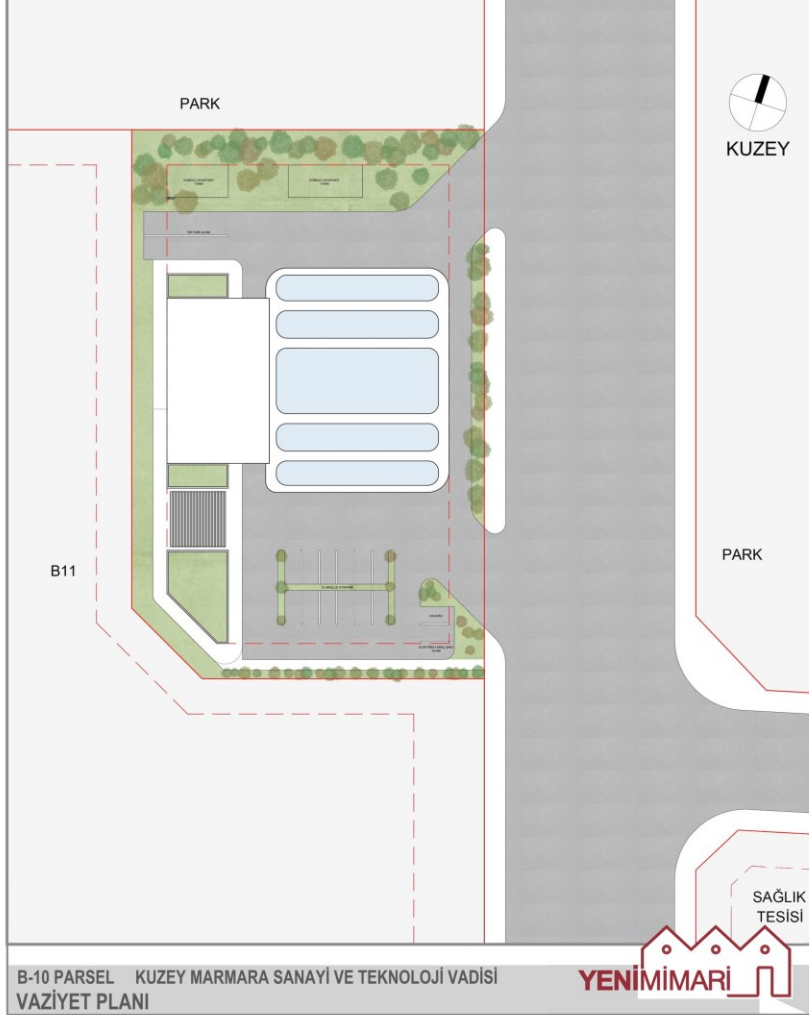


B-10 PARSEL KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
PERSPEKTİF



FUEL STATION PROJECTS

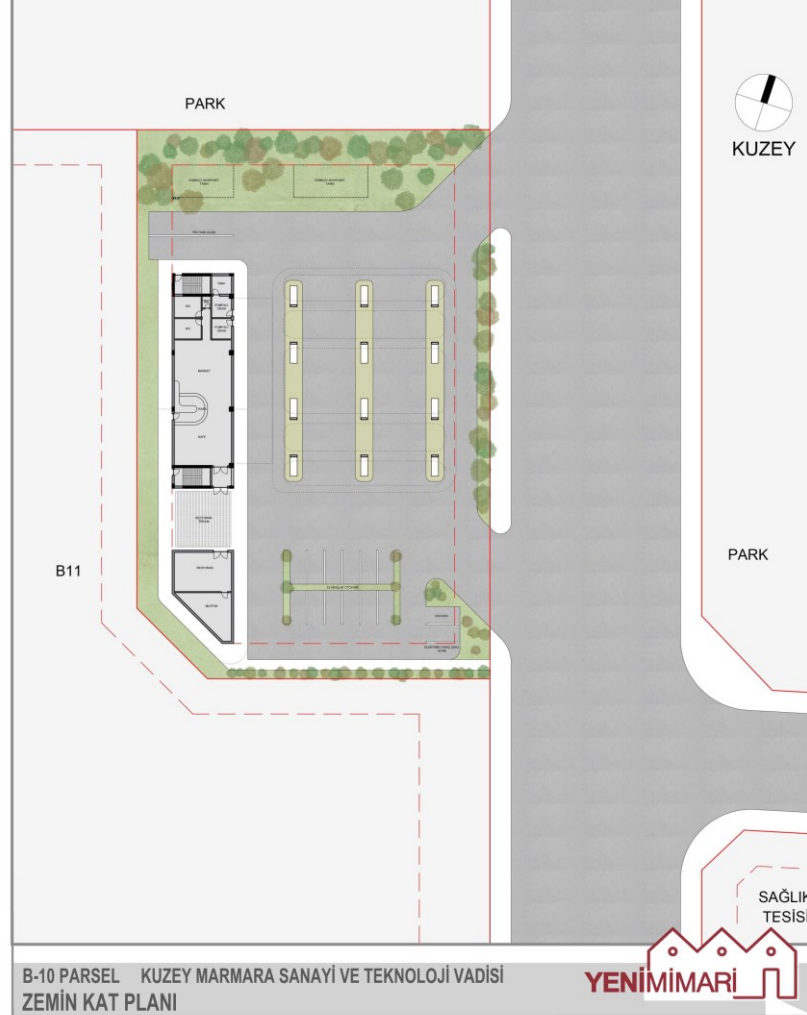
İLİ	İSTANBUL	TAKS HESABI :	KAKS HESABI :	KANOPI ALANI :
İLÇESİ	ARNAVUTKÖY	TAKS : 0.60	KAKS : 1.00	124m ²
MAHALLESİ	-	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	POMPA SAÇAK ALANI :
PROJE	KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ	YAPILABİLİR TAKS ALANI 3.841,17m ² X 0,60 = 2.304,70m ²	YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,00 = 3.841,17m ² %30 DAHİL YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,30 = 4.993,52m ²	820m ²
PARSEL:	B10			
TAPU ALANI	3.841,17m ²			



B-10 PARSEL KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
VAZİYET PLANI

YENİMİMARİ

İLİ	İSTANBUL	TAKS HESABI :	KAKS HESABI :	KANOPI ALANI :
İLÇESİ	ARNAVUTKÖY	TAKS : 0.60	KAKS : 1.00	124m ²
MAHALLESİ	-	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	POMPA SAÇAK ALANI :
PROJE	KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ	YAPILABİLİR TAKS ALANI 3.841,17m ² X 0,60 = 2.304,70m ²	YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,00 = 3.841,17m ² %30 DAHİL YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,30 = 4.993,52m ²	820m ²
PARSEL:	B10			
TAPU ALANI	3.841,17m ²			



B-10 PARSEL KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
ZEMİN KAT PLANI

YENİMİMARİ

İLİ	İSTANBUL	TAKS HESABI :	KAKS HESABI :	KANOPI ALANI :
İLÇESİ	ARNAVUTKÖY	TAKS : 0.60	KAKS : 1.00	124m ²
MAHALLESİ	-	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	HESABA ESAS ALAN : 3.841,17m ²	POMPA SAÇAK ALANI :
PROJE	KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ	YAPILABİLİR TAKS ALANI 3.841,17m ² X 0,60 = 2.304,70m ²	YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,00 = 3.841,17m ² %30 DAHİL YAPILABİLİR KAKS ALANI 3.841,17m ² X 1,30 = 4.993,52m ²	820m ²
PARSEL:	B10			
TAPU ALANI	3.841,17m ²			



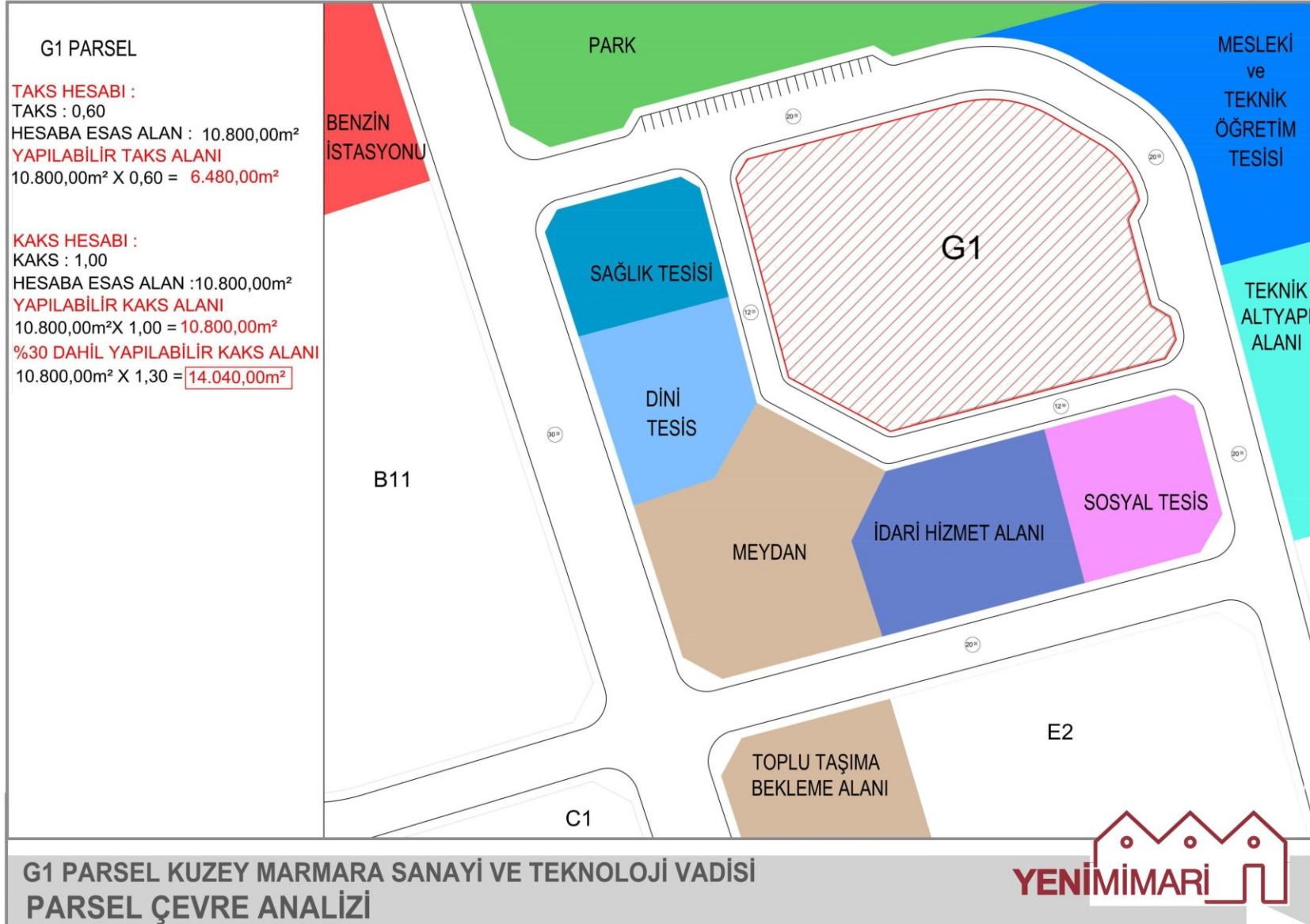
B-10 PARSEL KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
1.KAT PLANI

YENİMİMARİ

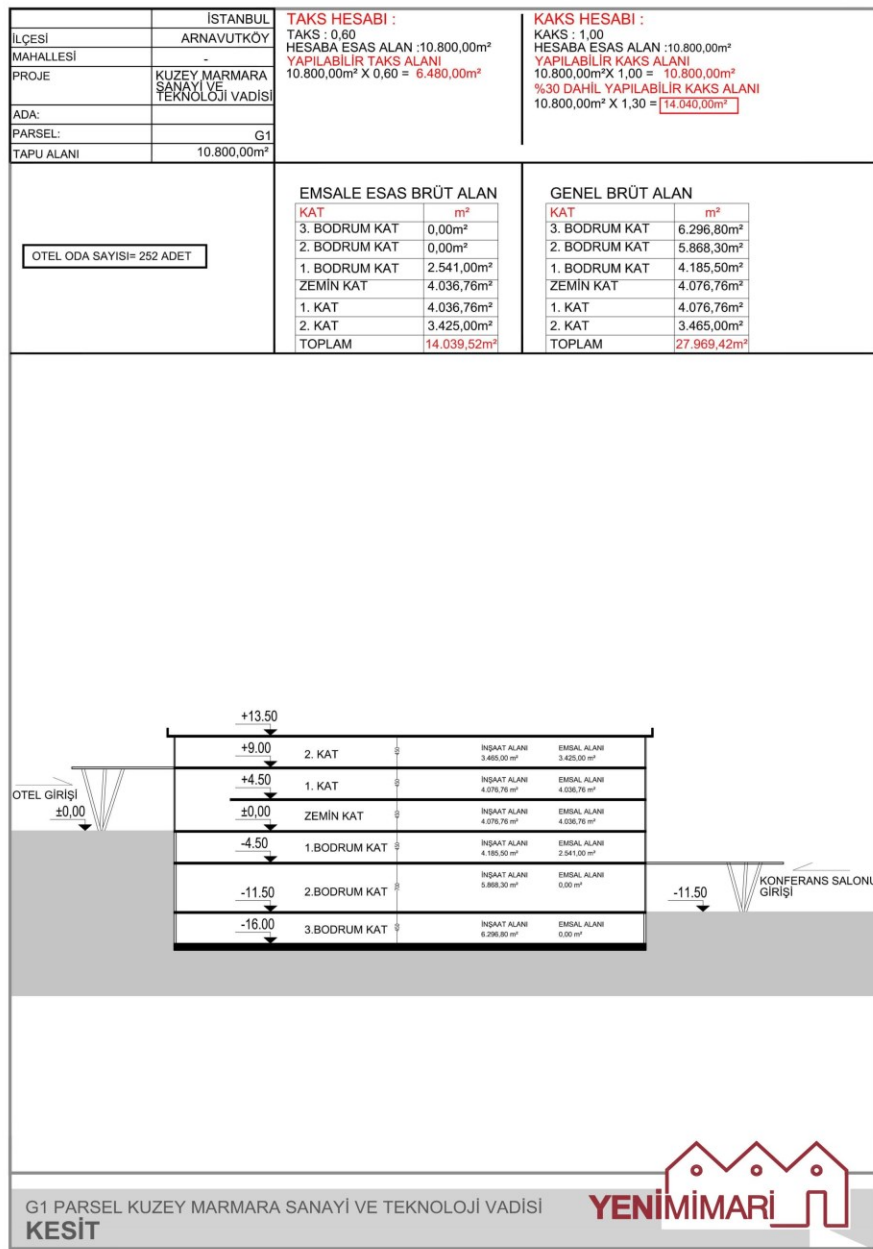
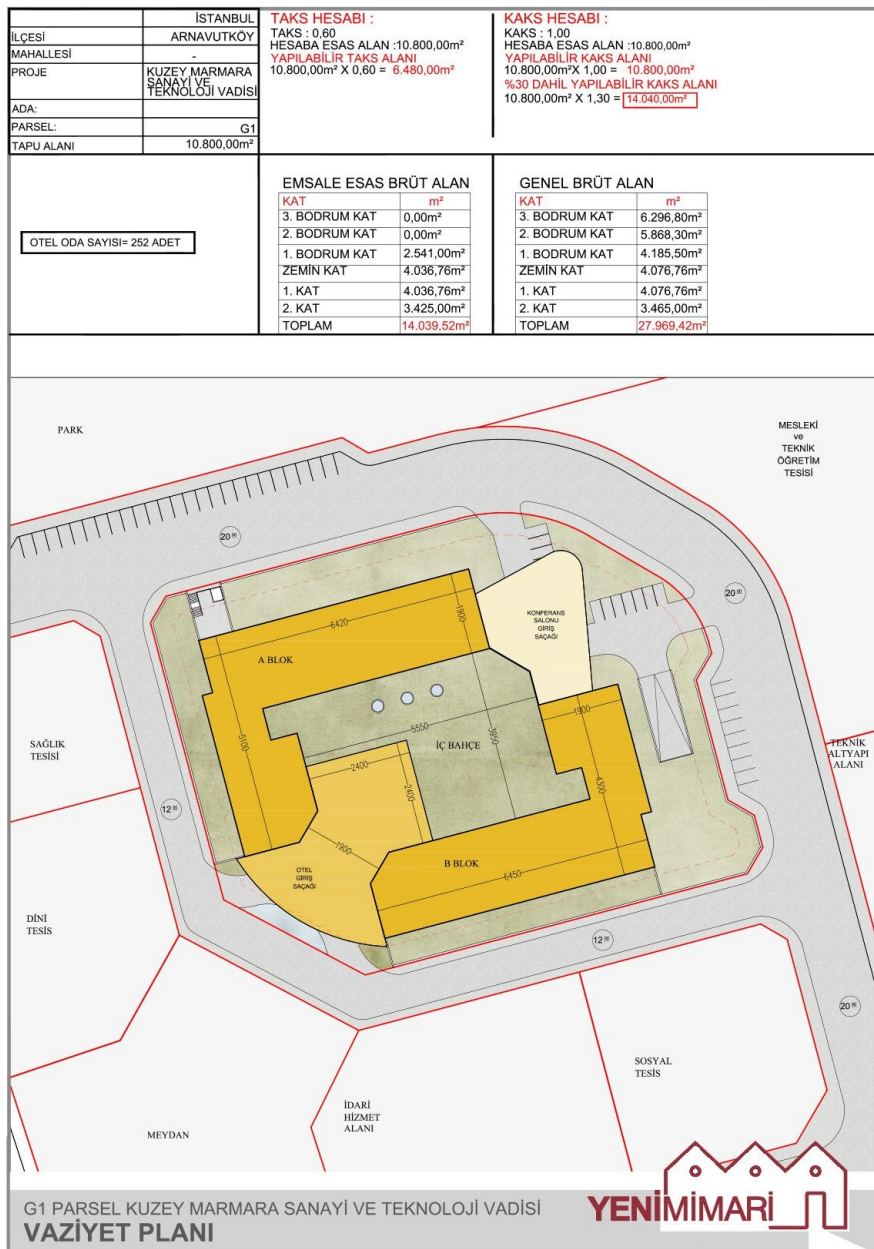
HOTEL PROJECTS



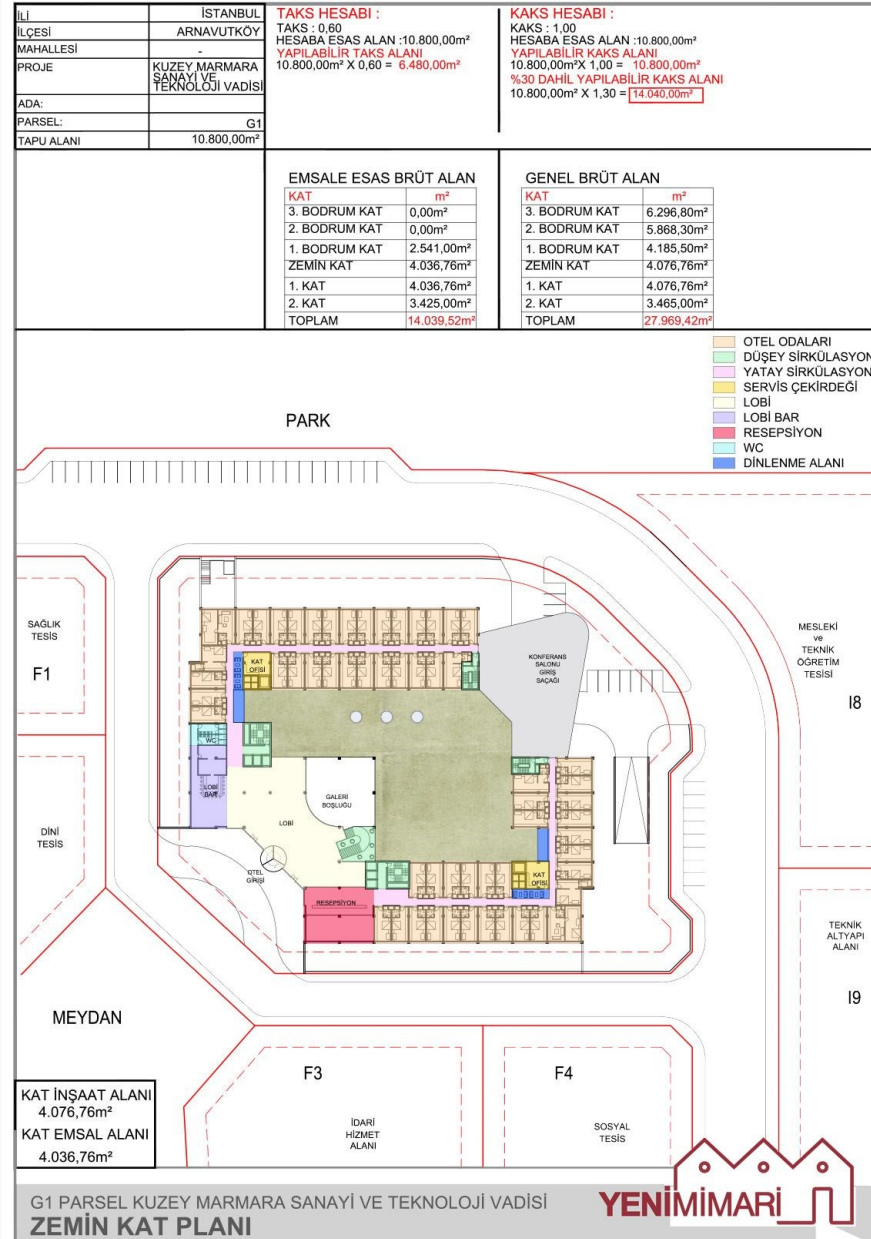
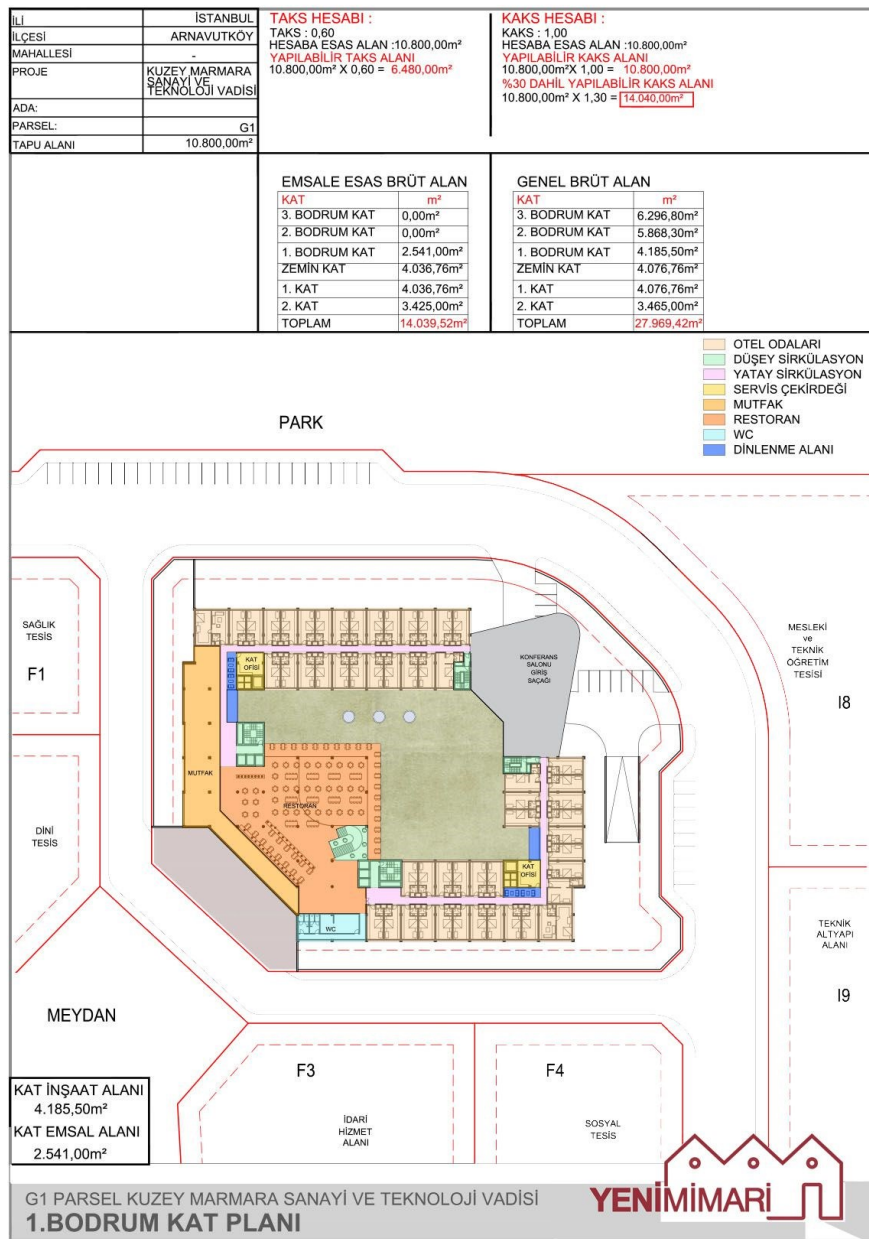
G1 PARSEL KUZEY MARMARA SANAYİ VE TEKNOLOJİ VADİSİ
PERSPEKTİF



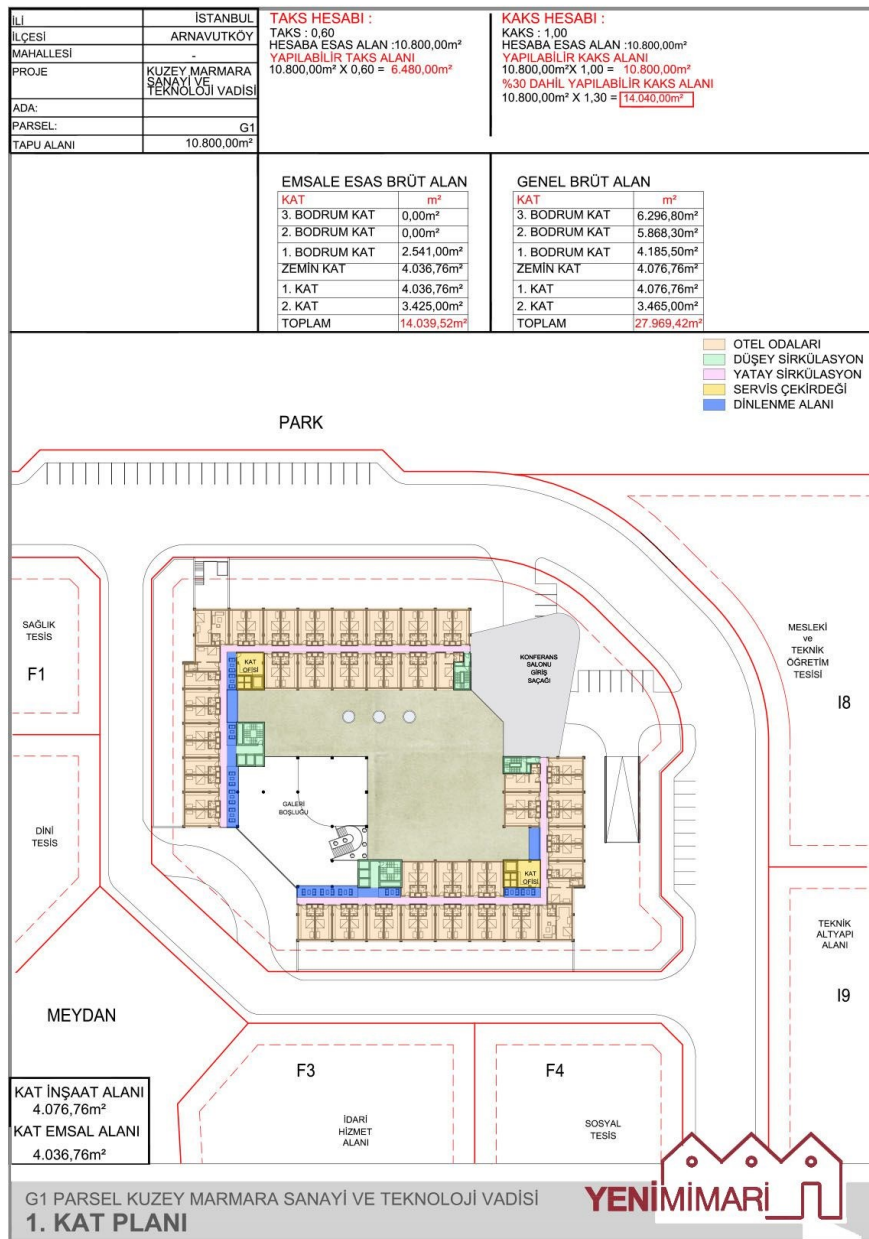
HOTEL PROJECTS



HOTEL PROJECTS



HOTEL PROJECTS



An aerial photograph of a landscape featuring a mix of green agricultural fields, brownish-yellow scrubland, and clusters of trees. A multi-lane highway runs horizontally across the upper portion of the image. The text "THANK YOU" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters in the center of the frame.

THANK YOU

2023