



Şırnak/Silopi Tekstil Kent



Fizibilite Etüdü 2019



Hazırlayan:
Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi
Anonim Şirketi
22.11.2019

ÖNSÖZ

Bu fizibilite çalışması, Dicle Kalkınma Ajansı (DİKA) tarafından yürütülen 2018 Yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında Şırnak İl Özel İdare Genel Sekreterliği tarafından uygulanan ve TRC3/18/FZD/0004 referans numaralı “Silopi İlçesi TekstilKent Fizibilite Raporu Projesi” isimli proje kapsamında hazırlanmıştır. Bu fizibilite raporu sadece tanımını, gerekçesini, satış-üretim programını, proje yer ve uygulama alanlarını, organizasyon yapısı ve işletme dönemi gelir giderleriyle birlikte yıllara göre dağılımı ve pazar araştırması gibi veri/analizlerini içermektedir. Bu rapor, yapılan bir dizi araştırma ve saha çalışması sonucunda elde edilen verilerin raporun yazarları tarafından yorumlanıp değerlendirilmesi sonucunda hazırlanmıştır. Bu raporun her hakkı saklı olup hazırlayan kişilere aittir. Hiçbir bölüm ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal iktibaslarda, kaynak gösterilmesi zorunludur. Bu raporun kullanım hakkı raporu hazırlatan (Şırnak İl Özel İdare), finanse eden (DİKA) ve ŞırnakTTO A.Ş.’ye aittir. Raporda yer alan ve üçüncü taraflara ait bilgilerin bir kısmı “ticari sır” niteliğinde gizli bilgidir. Söz konusu bu bilgilerin, her ne koşulda olursa olsun, bu raporun hizmet gördüğü çerçevenin dışına çıkarılması Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına göre cezalandırılacak suç niteliği taşıyabilir.

Bu raporu hazırlanmasından ve içeriğinden sadece Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi A.Ş (ŞırnakTTO)¹ ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği sorumludur. Bu içeriğin herhangi bir şekilde Dicle Kalkınma Ajansının ve/veya Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüş ya da tutumunu yansıttığı mütalaa edilemez.

Prof. Dr. Mehmet Emin ERKAN
ŞırnakTTO A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı



Raporu Hazırlayanlar

Unvan, Ad ve Soyadı	Kurum	Projedeki Görevi
Öğr. Gör. Talha BAYIR	Şırnak Üniversitesi Silopi MYO Lojistik Programı, Öğretim Görevlisi	İktisat Uzmanı
Ziver ELÇİ	Green Cotton Group Turkey, Sourcing Manager	Tekstil Mühendisi
Hikmet ÖZEK	Şırnak İl Özel İdaresi, Etüd ve Proje Müdürü	İnşaat Mühendisi
Dr. Asaf Tolga ÜLGEN	Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi A.Ş., Müdür	Araştırma Asistanı

¹ Bu çalışma, ŞırnakTTO tarafından Şırnak İl Özel İdaresi adına “Silopi İlçesi TekstilKent Fizibilite Projesi” kapsamında hazırlanmış ve tüm hakları mahfuzdur. © 2019

YÖNETİCİ ÖZETİ

Bu fizibilite çalışması, Diçle Kalkınma Ajansı – DİKA desteği ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nin (Etüd ve Proje Müdürlüğü) eş finansmanı ile Şırnak Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi Anonim Şirketi tarafından Silopi İlçesi TekstilKent Fizibilite Raporunun Hazırlanmasına yönelik olarak 23.05.2019 tarihinde davet edilen ve 24.05.2019 tarihinde imzalanan Proje Protokolünün Hizmet Alım Sözleşmesi ve Teknik Şartnamesi kapsamında hazırlanmıştır.

DİKA ve Şırnak İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği, 15-24 yaş arası gençlerin işgücü niteliğinin artırılması ve bölgede işsizlik oranlarının iyileştirilmesi için Şırnak İli Silopi İlçesi'nde yapılması planlanan "Silopi TekstilKent Projesi" için yapılacak olan fizibilite çalışması, fizibilite rapor formatına uygun bir şekilde, sektöre dönük finansal, ekonomik, sosyal, bölgesel/mekânsal ve teknik analizlerin yapılması ve verilerin hesaplanarak fizibilite raporunun hazırlanmasını talep etmişlerdir.

Bu çalışmada, Silopi TekstilKent Projesinin temel özellikleri fizibilite formatında ana hatlarıyla verilmektedir. Yatırım sonrası maddi ve teknik açıdan yaşanabilecek sorunların önlenmesi, risk analizlerinin ve detaylı planlamaların yapılması çalışma kapsamında yer verilmiştir.

Fizibilite raporu toplam on beş bölümden oluşmaktadır;

1. Bölümde Silopi TekstilKent projesi, genç nüfusu ve ekonomisi emek yoğun sektörler için önemli bir potansiyele sahip, bu sebeple yatırımcının daha düşük sabit maliyetle gelip yatırımını yapabileceği, uygun fiziki koşulları sağlanacak şekilde planlanmış ve raporun amacı, kapsamı, çalışma yönteminin yanı sıra bulguların özeti, sonuçları ve önerileri başlıklar halinde sunulmuştur. Ayrıca, projenin çalışma yöntemi (Metodoloji), mevcut durum analizi, proje yönetimi, uygulama programı ve işletme yapısının belirlenmesi, ekonomik ve sosyal faydaları, bulguların özeti, sonuçlar ve önerileri verilmiştir.
2. Bölümde, Silopi TekstilKent projesinin tanımı ve kapsamı proje türü, teknik içeriği, bileşenleri, büyüklüğü, uygulama süresi verilmiş. Bununla birlikte İş Geliştirme Merkezinin uygulama yeri veya alanı, proje çıktıları, TekstilKent'in ana girdileri, hedef

aldığı kitle ve/veya bölge, proje sahibi kuruluş ve yasal statüsü, yürütücü kuruluş bilgilerinin tamamı eksiz bir şekilde verilmiştir.

3. Bölümde, projenin arka planı detaylıca araştırılmış ve Şırnak ilinin mevcut yapısı (nüfus, gelir düzeyi, işsizlik, girişimcilik vb.) genel anlamda istatistiksel veriler kullanılarak anlaşılır grafikler ve tablolarla sunulmuştur. Silopi TekstilKent için 10. ve 11. Kalkınma Planları strateji belgeleri incelenmiş, saha araştırma sonuçlarının yanı sıra ulusal ve uluslar arası örnekler verilerek karşılıklı kıyaslamalar yapılmıştır.
4. Bölümde, Silopi TekstilKent projesinin gerekçeleri ulusal ve uluslar arası taleplerin sayısal verilerle araştırması yapılmış ve detaylıca irdelenmiştir.
5. Bölümde, Silopi TekstilKent'in talep analiz yapıldı ve TekstilKent sektörünün geneline veya çeşitli alt sektörlerle yönelik üretim veya ticarete yönelik yapılanmalar ve kümelenme çalışmaları verilmiştir.
6. Bölümde, Silopi TekstilKent binasının tasarımı ve bünyesinde bulunduracağı işletmelere sunulan ilave imkânların yanı sıra bu işletmelerin, yani yatırımcıların, seçim kriterleri gerekçeli olarak verilmiştir.
7. Bölümde, proje yönetimi ve uygulama programı tablolarla birlikte verilmiş ve uygulama programı üç alt aşama ile oluşturulmuştur.
8. Bölümde, işletme yapısı detayları verilmiş ve Silopi TekstilKent yatırımı süresince proje yönetiminin Şırnak İl Özel İdaresi sorumluluğunda olması (Şırnak Valiliği), yatırımın tamamlanmasının ardından Ticaret Sanayi Odası, KOSGEB ve Dicle Kalkınma Ajansı'na yönetime dâhil olmasıyla yönetim yapısı belirlenmiştir.
9. Bölümde, Silopi TekstilKent'in yapım maliyetleri hesaplanmış ve projede sabit yatırımlar temel olarak bina yatırımları, tesisat yatırımları, çevre düzenlemesi yatırımları verilmiştir. Bu kapsamda; projelendirme maliyetleri, inşaat maliyetleri, makine-ekipman ve tesisat maliyetleri, sigorta maliyetleri, taşıma maliyetleri, montaj maliyetleri beklenmeyen giderler, işletmeye alma giderleri ve genel giderler sabit yatırım maliyet kalemlerini oluşturulmuştur.
10. Bölümde, işletme gelir ve giderleri tablolar halinde sayısal verilerle sunulmuştur.
11. Bölümde, ekonomik ve sosyal faydalar projenin ticari karlılığının değerlendirildiği mali analiz sırasında projenin finansal nakit akım tablosu üzerinden; ilk yıl 600 olmak üzere 10 yıl içinde 1.000 ve uzun vadede yeni istihdam sayılarının artacağı öngörülerek

işsizliğin getirdiği sorunlar ve TekstilKent yatırımının Şırnak'a sağlayacağı ekonomik faydaları tartışılmıştır.

12. Bölümde, ekonomik analiz değerlendirilmesi yapılırken 13. Bölümde finansal analizleri yapılmıştır. Bununla birlikte 14. Bölümde risk değerlendirilmesi yapıp, 15. ve son Bölümde neden sonuç ilişkisi verilmiştir.

Bu çalışma sonucunda, Türkiye'nin ikinci genç nüfus oranına sahip Şırnak'ın ekonomisine ve emek yoğun sektörler için önemli bir potansiyeli olan Silopi TekstilKent, bu sebeple yatırımcının daha düşük sabit maliyetle yatırımını yapabileceği, uygun fiziki koşulları sağlanacağı, bununla birlikte tekstil ve hazır giyim sektöründe altyapı hazırlanıp, bu sektördeki firmaların daha fazla üretime ve istihdama yönlendirilebileceği sonucuna varılmıştır. Silopi TekstilKent'in; yatırımcılara ve girişimcilere-kişisel ve mesleki çıktılarını için lazım olan teori ile uygulamayı birleştirerek hayata geçirilebilir olduğunu, özgün bir kurum olarak yapılabilir bir proje olduğu öngörülmüştür.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	1
YÖNETİCİ ÖZETİ.....	2
İÇİNDEKİLER.....	5
ŞEKİLLER DİZİNİ	7
RESİMLER DİZİNİ	7
TABLOLAR DİZİNİ	8
KISALTMALAR ve SEMBOLLER.....	9
1. RAPORUN AMACI, KAPSAMI VE ORGANİZASYONU, ÇALIŞMA YÖNTEMİ, BULGULARIN ÖZETİ, SONUÇLAR ve ÖNERİLER.....	11
1.1 Raporun Amacı, Kapsamı ve Organizasyonu	11
1.2 Çalışma Yöntemi (Metodoloji).....	14
1.2.1 Mevcut Durum Analizi	15
1.2.2 Proje Yönetimi, Uygulama Programı ve İşletme Yapısının Belirlenmesi	23
1.2.3 Ekonomik ve Sosyal Faydaların Belirlenmesi.....	23
1.2.4 Ekonomik ve Finansal Analiz ile Risk Değerlendirmesinin Yapılması.....	23
1.2.5 Raporlama	23
1.3 Bulguların Özeti, Sonuçlar ve Öneriler	23
2. PROJENİN TANIMI VE KAPSAMI.....	28
2.1 Projenin Adı	28
2.2 Projenin Türü.....	29
2.3 Projenin Teknik İçeriği ve Bileşenleri.....	29
2.4 Projenin Büyüklüğü	31
2.5 Projenin Uygulama Süresi, Uygulama Yeri veya Alanı.....	31
2.6 Proje Çıktıları, Ana Girdileri, Hedef Aldığı Kitle ve/veya Bölge.....	32
2.7 Proje Sahibi Kuruluş ve Yasal Statüsü, Yürütücü Kuruluş	32
3. PROJENİN ARKA PLANI.....	34
3.1 Şırnak'ın Mevcut Yapısı.....	34
3.1.1 Şırnak'ın Nüfus Yapısı	35
3.1.2 Şırnak'ın Gelir Düzeyi.....	38
3.1.3 Şırnak'ta İşsizlik.....	40
3.1.4 Şırnak'ta Girişimcilik	42
3.2 Strateji Belgelerinin İncelenmesi.....	46

3.3 Saha Araştırması Sonuçları	54
3.4 Türkiye ve Yurt Dışındaki TekstilKent'ler ve Benzer Yapılanmalar	55
3.4.1 Ulusal TekstilKent Yapıları	58
3.4.2 Uluslararası TekstilKent Yapıları.....	67
4. PROJENİN GEREKÇESİ.....	72
4.1 Türkiye ve Bölgede Tekstil Sektörü.....	72
4.2 Şırnak'ta İhracat	75
5. TALEP ANALİZİ	85
6. TASARIM	91
6.1 Silopi TekstilKent Binası (Mimari Projelendirme – Altyapı ve Tesisat Projelendirmesi – İnşaat)	91
6.2 Silopi TekstilKent İşletmelerine Sunulan Ek İmkânlar	94
6.3. Silopi TekstilKent'te Yer Tahsisi İçin Yatırımcı Seçim Kriterleri.....	95
6.4 TekstilKent'te Üretilmesi Beklenen Ürünler.....	96
7. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI	99
8. İŞLETME YAPISI.....	103
9. YAPIM MALİYETLERİ	105
9.1 Sabit Yatırım Maliyetleri	105
10. İŞLETME GELİR VE GİDERLERİ.....	114
10.1 İşletme Giderleri	114
10.2 İşletme Gelirleri	115
11. EKONOMİK VE SOSYAL FAYDALAR.....	118
12. EKONOMİK ANALİZ	120
13. FİNANSAL ANALİZ	130
13.1 Geri Dönüş Süresi	130
13.2 Net Bugünkü Değer	132
13.3 Başabaş Analizi	132
13.4 Fayda Maliyet Oranı	134
14. RİSK DEĞERLENDİRMESİ.....	136
15. SONUÇ ve ÖNERİLER	138
KAYNAKÇA	140
EK-A: Şırnak Bölgesi İçin Desteklenen Yeni Yatırım Teşvikleri	141
EK-B: İstatistiklerle 81 İl Sanayi Durum Raporu-2018	147
EK-C: KOSGEB Destek Programları Yönetmeliği Kapsamında Verilen Destekler	150