

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİNE SAĞLANAN VERGİSEL TEŞVİKLER

Celalettin AKÇATAŞ (*)

1 - GİRİŞ

Ülkemizde, planlı kalkınma döneminin başladığı 1960 yılından itibaren sanayi sektörünün ekonomik ve toplumsal kalkınmanın birlikte gerçekleştirilmesi önünde "lokomotif" sektör görevi üstlendiği saptanmış ve bu doğrultuda ekonomik dengenin kurulması, belli bir hızda büyüme ve sanayileşmeye önem verilmesi gibi uzun vadeli hedefler belirlenmiştir.

Belirlenen uzun vadeli hedefler doğrultusunda sanayileşmenin gelişmesi amacıyla getirilen ve teşvik özelliği taşıyan pek çok düzenleme yapılmış olup bu düzenlemelerden birisi de Organize Sanayi Bölgelerinin (OSB) kurulmasıdır. İlk olarak kurulan OSB ise 1962 yılında Bursa Organize Sanayi Bölgesi'dir.

Organize sanayi bölgeleri; sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak,

imalat sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmeleri ve geliştirilmeleri amacıyla, sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli altyapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve teknoparklar ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri olarak tanımlanır.

OSB'ler, 4562 sayılı Kanununun¹ "Nitelik" başlıklı 5. maddesine göre, kamu yararı gerekçeyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel hukuk tüzel kişiliği olarak kabul edilmektedir. Kamu yararı kararı ise OSB müteşebbis heyetinin başvurusu üzerine Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca verilmekte olup OSB alanında bulunan ve şahıslara ait arazilerin arsa sahipleri ile anlaşma yolu ile satın alınması, aksi takdirde kamulaştırma yoluna gidilmesi, OSB tüzel kişiliğinin yetki ve sorumluluğundadır.

* Vergi Denetmeni

¹ 15.04.2000 Tarih Ve 24021 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

Uzun yıllar herhangi bir kanunu olmadan bazı düzenlemeler ile kurulan ve işletimi sağlanan OSB'lerin kuruluş ve işleyiş sürecinde düzenin sağlanması ve yasal bir statüye kavuşturulmaları için düzenlenen OSB Kanunu, ancak 2000 yılında çıkarılmıştır.

Bu yazımızda bir hukuk tüzel kişiliği olarak Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine sağlanan vergisel teşvikler ele alınacaktır.

2- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİNE SAĞLANAN VERGİSEL TEŞVİKLER

2.1- Emlak Vergisi Açısından:

1319 Sayılı Emlak Vergisi Kanununun² Geçici Muafiyetler başlıklı 5. maddesinin (f) fıkrasında "*Organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binalar, inşaatlarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılır.*" hükmü bulunmaktadır.

Ayrıca maddenin devamında "*5. maddenin (a), (b), (c) ve (d) fıkralarında yazılı muafiyetlerden istifade için, mezkûr fıkralarda yazılı hallerin vukuunda, keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak, bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulduğu takdirde bildirim, olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılır.*

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takibeden bütçe yılından muteber olur. Bu takdirde bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşer. (Köylerdeki inşaat için bildirimde bulunulmaz.)" şeklinde açıklama yapılmıştır.

Öncelikle belirtilmesi gereken bir husus organize sanayi bölgesi içindeki işletmelere tanınan emlak vergisi muafiyetinin geçici bir muafiyet olduğudur.

Buna göre; mükelleflerin belirtilen muafiyetten yararlanabilmeleri için, 5. maddenin ilk dört fıkrasındaki (a,b,c,d) yazılı haller meydana geldiğinde, durumun bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesi şarttır. Ancak bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde meydana geldiği takdirde bildirim, olayın meydana geldiği tarihten itibaren üç ay içinde yapılması gerekmektedir.

Süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyet, bildirim yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren geçerli olacaktır. Bu durumda bildirim yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkı düşmektedir.

Aynı maddesinin (f) fıkrasında ise; organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binaların, inşaatlarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandırılacağı hükme bağlanmıştır.

Dikkate edileceği üzere, anılan maddenin (a,b,c,d) fıkralarındaki muafiyetten yararlanabilmek için, vergi dairesine bildirim şartı öngörülmüş; (f) fıkrasındaki muafiyetten yararlanabilmek için ise herhangi bir bildirim şartı aranmamış, *binaların organize sanayi bölgeleri, sanayi ve küçük sanayi sitelerinde inşaa edilmesi yeterli* görülmüştür.

2.2- Atıksu Bedeli Açısından:

2000 yılında çıkan OSB Kanunu ile OSB Yönetimlerine pek çok yetki verilmiştir. Bu yetkiler kapsamında; fabrika inşaatlarının projelendirilmesi, yapılması ile ilgili verilecek ruhsatlar, OSB yönetimleri tarafından verilmektedir.

Diğer taraftan söz konusu kanunun "Alt Yapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme Hakkı" başlıklı 20. maddesinde OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi,

² 11.07.1970 Tarih Ve 13576 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğunda olduğu belirtildikten sonra atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılmasının gerektiği hükme bağlanmıştır.

Görülebileceği üzere organize sanayi bölgelerinin tüm alt yapı tesislerinin kurulması ve işletimi OSB yönetimi tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda OSB'ler Merkezi Atıksu Tesisi kurarak işletmektedirler.

Yine OSB kanununun Muafiyet başlıklı 21. maddesinde "Atıksu arıtma tesisi işleten bölgelerden, belediyelerce atıksu bedeli alınmaz." hükmü bulunduğundan merkezi atıksu tesisi işleten organize sanayi bölgeleri atıksu bedeli ödemesinden muafırlar.³

2.3- Elektrik ve Havagazı Tüketim

Vergisi Açısından:

Organize sanayi bölgelerine tanınan vergi muafiyetlerinden birisi de 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun⁴ 34. maddesinde hüküm altına alınan "Elektrik Havagazı Tüketim Vergisi" muafiyeti'dir.

Bu muafiyet OSB'lerin kendi binalarının tüketeceği elektrik ve havagazı için geçerlidir. OSB'nin ortak mülkü olan binalarının kiraya verilme gibi nedenlerle başkalarının kullanımına

birakılması durumunda bu binalar için muafiyet söz konusu olmayacaktır.

2.4- Katma Değer Vergisi Açısından:

2.4.1- Arsa ve İşyeri Teslimleri:

4369 Sayılı Kanunun⁵ 60. maddesiyle⁶ 01.08.1998 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Konuya ilişkin olarak 69 Seri No'lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliği'nde⁷ açıklama yapılmıştır. Tebliğin ilgili bölümünde şu açıklamalarda bulunulmuştur.

"Organize sanayi bölgesi veya küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla, müteşebbis heyet, kooperatif veya diğer isimler altında iktisadi işletmeler oluşturulmaktadır. Bu organizasyonlar, arsayı temin etme, altyapıyı tamamlama, işyerlerini inşa etme gibi hizmetlerin tamamını veya bir kısmını yürütmek üzere kurulmaktadır.

Yapılan kanun değişikliği ile sözü edilen organizasyonların sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimleri istisna kapsamına alınmıştır. Bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimleri de genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi olacaktır. Ayrıca bunlara yapılan mal ve hizmet satışlarında genel hükümler çerçevesinde vergi uygulanacağı tabidir."

³ Bknz: "Atıksu bedeli" hakkında, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun mükerrer 44 üncü maddesi.

⁴ 29.05.1981 Tarih Ve 17354 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

⁵ 22.07.1998 Tarih ve 23417 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

⁶ 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4.maddesine eklenen (k) bendi uyarınca.

⁷ 14.08.1998 Tarih ve 23433 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

Tebliğin ilgili bölümünde anlaşılacağı üzere, organize sanayi bölgelerinin kurulması amacıyla değişik isimler altında kurulan iktisadi işletmelerin münhasıran organize sanayi bölgesi içerisindeki arsa ve işyeri teslimleri istisna kapsamındadır. Bu iktisadi işletmelerin belirtilen teslimler dışındaki teslimleri genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi olacaktır.

2.4.2- Arsa ve İşyeri Teslimi Haricindeki Yapılan Teslim ve Hizmetler:

4562 Sayılı OSB Kanununun "Gelirler" başlıklı 12. maddesinde OSB'lerin gelirleri hüküm altına alınmıştır. Buna göre OSB'lerin gelirleri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır;

- a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri iştirak payları,
- b) Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan ve OSB'de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları,
- c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri,
- d) Yönetim aidatları,
- e) Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri,
- f) Arsa satışından sağlanan gelirler,
- g) Bağışlar,
- h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri,
- i) Banka faizleri,
- j) Gecikme cezaları,
- k) İlan ve reklâm gelirleri,
- l) Diğer gelirler.

Yukarıda sıralanan gelirlerin mahiyetine bakıldığında, bu gelirlerden bir kısmının organize sanayi bölgesinin kurulması amacıyla oluşturulan

iktisadi işletmelerin, OSB'de faaliyet gösteren katılımcıların ortak ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla yaptıkları teslim ve hizmetler karşılığı elde edilen gelirler olduğu görülmektedir. Diğer bir ifadeyle organize sanayinin kurulmasındaki amaçın gerçekleşmesi kapsamında yapılan teslim ve hizmetler karşılığı elde edilen gelirlerdir.

Bu gelirler, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 21. maddesindeki "Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, bu kanun'un uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi resim ve harçtan muaftır...." hükmü uyarınca katma değer vergisinden istisnadır.

Bu noktada dikkat edilmesi gereken diğer bir husus ise; söz konusu gelirlerin katma değer vergisinden istisna olabilmesi için bu gelirlerin yine organize sanayi bölgelerinde faaliyette bulunun işletmelerin ortak ihtiyaçlarında kullanılması gerektiğidir.

Diğer taraftan yine yukarıda görüldüğü üzere, OSB tüzel kişiliğinin gelirlerinin bir kısmı ise ticari faaliyet kapsamında sayılabilecek teslim ve hizmetler karşılığı elde edilen gelirlerdir. Bu nedenle de kanun koyucu bu teslimleri genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi tutmuştur.

Örneğin;

A Organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğine ait ortak mülkünden olan bir binanın müteşebbis heyet tarafından kiraya verilmesi veya ortak mülkten birinin kafe, restoran gibi sosyal tesis olarak işletilmesi durumunda, OSB tüzel kişiliği bu teslim ve hizmetler nedeniyle katma değer vergisi mükellefi olacaktır.

Her ne kadar 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 21. maddesinde "Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, bu kanun'un uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi resim ve harçtan muaftır...." hükmü bulunsa da, yukarıda da belirtildiği gibi muafiyet organize sanayinin

kurulmasındaki amacın gerçekleşmesi kapsamında yapılan teslim ve hizmetler karşılığı elde edilen ve yine ortak amaç için sarfedilen gelirler açısından geçerlidir.

Çünkü 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 19/1 maddesinde diğer kanunlardaki vergi muaflık ve istisna hükümlerinin katma değer vergisi bakımından geçersiz olduğu, katma değer vergisine ilişkin istisna ve muafiyetlerin ancak *bu kanuna hüküm eklenmek veya bu kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenebileceği* belirtildiğinden 4562 sayılı kanunun 21. maddesinin hükmü ticari faaliyet kapsamında yapılan teslimler için geçerli değildir.

Ancak Danıştay, konuya ilişkin olarak vermiş olduğu bir kararında⁸;

“A OSB’ne ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi işlemlerinin vergiden muaf tutulduğu gerekçesiyle ihtirazi kayıtlı verilen 2003/Aralık dönemi katma değer vergisi beyannamesi üzerinden tahakkuk ettirilen katma değer vergisinin terkinin istemiyle açılan davayı;

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-d maddesine göre, iktisadi işletmelere dâhil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin vergiden müstesna olduğu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21. maddesinde de, Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliğinin bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunun hükme bağlandığı, aynı Kanunun 12. maddesinin (h) bendinde, Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirlerinin Organize Sanayi Bölgesinin amacını gerçekleştirmek için kullanabileceği gelir türleri arasında sayıldığı, davacı kurumun kuruluş kanununda öngörülen amaçlarını gerçekleştirmek üzere bölge ortak mülklerini kiraya vermesi ve

bundan gelir elde etmesinin de vergiden muaf olması gerektiği, davalı idarenin de davacı kurumun sahibi olduğu gayrimenkullerin kuruluş amacı dışında ve bu amacı aşar boyutta değerlendirildiği konusunda bir tespitinin bulunmadığı gerekçesiyle temyiz isteminin reddine ve kararın onanmasına 26.10.2005 tarihinde oybirliği ile karar verildi.” şeklinde açıklama yapmıştır.

Görüleceği üzere Danıştay vermiş olduğu kararında, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğine ait olan ortak mülklerin kiraya verilmesinden elde edilen geliri de OSB’lerin kanunda gösterilen amaçları gerçekleştirebilmek için kullanabileceği gelir türünden kabul etmiş olup söz konusu gelirlerin de katma değer vergisinden muaf olduğu yönünde karar vermiştir.

2.5- Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma Harcı:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80. maddesinde “İmar İle İlgili Harçlar” hükmü altına alınmıştır. İlgili maddenin f bendinde ise ; yapı kullanma izni verilmesi işlerinin “Yapı Kullanma İzni Harcına” tabi olduğu açıklandıktan sonra Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesna olduğu belirtilmiştir.

Buna göre; Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliği ilgili kanun maddesi uyarınca Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma Harcından istisnadır.

2.6-Kurumlar Vergisi Açısından:

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 4. maddesinin (n) bendinde; “Organize Sanayi Bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını

⁸ Danıştay 9. Dairesinin 26.10.2005 Tarih Ve K.2005/3028-E.2005/722 Sayılı Kararı.

karşılama amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadi işletmelerin” kurumlar vergisinden muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu’nun 21. maddesinde de “Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, bu Kanun’un uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi resim ve harçtan muaftır....” hükmü yer almaktadır.

Organize sanayi bölgelerinin kurulmasında saptanan hedefler aşağıdaki gibi sıralanabilir.

- Sanayinin disipline edilmesi,
- Şehrin planlı gelişmesine katkıda bulunulması
- Birbirini tamamlayıcı ve birbirinin yan ürününü teşvik eden sanayicilerin bir arada ve bir program dâhilinde üretim yapmalarıyla, üretimde verimliliğin ve kar artışının sağlanması,
- Sanayinin az gelişmiş bölgelerde yaygınlaştırılması,
- Tarım alanlarının sanayide kullanılmasının disipline edilmesi.
- Sağlıklı, ucuz güvenilir bir alt yapı ve ortak sosyal tesisler kurulması,
- Müşterek arıtma tesisleri ile çevre kirliliğinin önlenmesi,
- Bölgelerin devlet gözetiminde, kendi organlarınca yönetiminin sağlanması.

Yukarıda belirtilen hedeflere ulaşabilmek amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerce bölgede faaliyet gösterenlere 4562 sayılı kanunun uygulanmasıyla ilgili olarak yapmış olduğu teslimler ile vermiş olduğu hizmetler karşılığı elde edilen kazançların; yine organize sanayi bölgesi içinde faaliyette bulunanların ortak ihtiyaçlarının karşılanması

amaçla kullanılması durumunda kurumlar vergisinden istisna olacaktır.

Ancak katma değer vergisi muafiyeti bölümünde de belirtildiği üzere; OSB tüzel kişiliği ortak mülklerden olan binalarını kiraya vermek veya sosyal tesis olarak işletmek suretiyle de gelir elde etmektedirler. Bu faaliyetler mahiyeti itibarıyla ticari faaliyet kapsamında sayılabileceğinden bu faaliyetlerden elde edilen gelirler kanun koyucu tarafından kurumlar vergisine tabi tutulmuştur.

2.7- Çevre Temizlik Vergisi Açısından:

Çevre Temizlik Vergisi, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu’nda düzenlenmiş olup ilgili kanunun mükerrer 44. maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların çevre temizlik vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. Çevre temizlik vergisinin mükellefi binaları kullananlar olup çevre temizlik vergisi mükellefiyeti binanın kullanımı ile başlamaktadır.

Buna göre; belediye sınırları ve mücavir alan içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan OSB’ler çevre temizlik vergisinin mükellefi olacaktır. Ancak belediye sınırları ve mücavir alan içinde olmakla birlikte belediyeden katı atık toplama hizmetinden yararlanmayan OSB’ler ise çevre temizlik vergisinden muaf olacaktır.

2.8- Tevhid ve İfraz İşlem Harcı Açısından:

5281 Sayılı Kanunun⁹ 9. maddesiyle¹⁰ organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işleri Tevhid ve İfraz İşlem Harcı’ndan istisna edilmiştir.

⁹ 31.12.2004 Tarih Ve 25687(3.Mük.) Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

¹⁰ 492 Sayılı Harçlar Kanununun 59. Maddesine Eklenen (n) Bendi Uyarınca.

Buna göre; organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliğine ait gayrimenkullere ilişkin belirtilen işlemler, ilgili kanun maddesi uyarınca Tevhid ve İfraz İşlem Harcı'ndan istisnadır.

3-SONUÇ

Organize sanayi bölgeleri, 1960 yılında başlayan planlı kalkınma çerçevesinde toplumsal gelişmenin, kalkınmanın önünde lokomotif görevini üstlendiği saptanılan sanayinin, gelişmesi maksadıyla uygulamaya konulan pek çok teşvikten birisidir.

OSB'lere tanınan bu teşvikler sayesinde; sanayileşmenin yol açtığı olumsuz etkilerin üstesinden gelinmesi ve çevreye duyarlı kentleşmenin sağlanması; üretim faaliyetlerinin verimli bir şekilde yürütülmesi için gerekli olan çok sayıda kamu hizmetinin üreticilere ulaştırılması ve alt yapı hizmetlerinin nitelikli ve ucuz olarak sağlanması; benzer faaliyette bulunan firmaların aynı yerleşim sahası içinde olmaları birbirleri üzerinde olumlu etki meydana getirmektedir.

Kümelenme etkisi sonucu firmalar gerek birbirleri arasındaki işlem maliyetlerini düşürerek gerekse sinerji meydana getirerek bir arada olmak suretiyle verimliliklerini artırabilmektedir.

Toplumsal gelişme ve kalkınmanın olmazsa olmaz şartlarından biri olan sanayinin etkin ve verimli bir şekilde gelişmesi için siyasi iktidar tarafından gelişen teknoloji ve globalleşme süresi içerisinde firmaların ve dolayısıyla OSB'lerin iletişim, tanıtım ve hizmet bazlı ihtiyaçlarının giderek arttığı göz önüne alınarak, OSB'nin sayılarının ve niteliklerinin artarak tüm ülke geneline yaygınlaştırılması son derece önem arz etmektedir.