

DEMİRAĞ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Üretimin Lokomotifi







DEMİRAG
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Anadolu'nun kalbinden dünyaya

Bizimle

İletişime Geçin



Adres:

Sivas-Kayseri karayolu
23. km Doğanca Köyü
1. Sokak No:2
Merkez-SİVAS



Tel :

0346 502 54 55
0 (501) 585 86 58



E Mail:

info@demiragosb.org.tr



demiragosb

Üretimin Yeni Lokomotifi:

Demirağ Organize Sanayi Bölgesi

Sivas Demirağ OSB, içinden geçen demiryolu hatları ve sunduğu geniş teşviklerle Türkiye'nin lojistik ve üretim merkezi olma yolunda ilerliyor.

○ Anadolu'nun kalbinde, Sivas'ın sanayi mirasını küresel bir vizyonla birleştiren **Demirağ Organize Sanayi Bölgesi**, Türkiye'nin yeni nesil üretim üssü olarak yükseliyor. 814 hektarlık devasa bir alan üzerinde, 212 sanayi parseliyle yükselen bu proje, sadece bir sanayi bölgesi değil; Sivas'ı Avrupa ve Ortadoğu'nun stratejik tedarik merkezi haline getirme hedefinin en somut adımıdır.

 Vizyon: **Fark Yaratan Katma Değer**

○ Geleceğe yön veren, ileri teknolojiyi altyapı ve hizmetlerinin her aşamasında kullanan bir yapı olmayı temel prensibimiz olarak görüyoruz. Vizyonumuz, sadece yerel üretimi desteklemek değil; Sivas'ı uluslararası pazarda vazgeçilmez bir **üretim ve lojistik merkezi** konumuna taşımaktır.

 **Demiryolu ile Entegre** İlk ve Tek Bölge

○ Demirağ OSB'yi Türkiye'deki diğer tüm sanayi bölgelerinden ayıran en temel fark, isminde gizli olan lojistik dehasıdır. Bölge imar planı içinde doğrudan demiryolu ağı barındıran **Türkiye'nin ilk ve tek Organize Sanayi Bölgesi** olma unvanına sahiptir. Bölge içerisinden geçen 4 ayrı demiryolu hattı ve bunlara bağlı parsel makasları sayesinde yatırımcılar, ham maddeyi fabrikalarına raylar üzerinden alıp, mamul ürünlerini doğrudan vagonlara yükleyerek dünyaya ulaştırmanın verimliliğini yaşamaktadır.

 **Miyon: Ekonomik Kalkınmanın Lokomotifi**

○ Düzenli sanayileşmeye geçişi hızlandırarak, bölgesel eşitsizliklerin giderilmesinde öncü rol oynamayı hedefliyoruz. Sanayi yatırımlarını teşvik ederek üretimi ve ihracatı artırmak, şehrimizin ekonomik yapısını geliştirerek istihdama ve ülke ekonomisine en üst düzeyde katkıda bulunmak misyonumuzun temelini oluşturmaktadır.



Altyapı ve Parsel Durumu: **Hazır Şehir, Güçlü Altyapı**

- Yatırımcının en büyük çekincesi olan altyapı süreci Demirağ'da bir sorun olmaktan çıktı.
- **Fiziki İlerleme:** Bölgedeki genel altyapı çalışmaları %100 oranında tamamlanmış durumda. Elektrik, su, doğal gaz ve fiber optik internet hatları parsel başlarına kadar ulaştırıldı.
- **Parsel Yapısı:** Toplamda 5.7 milyon m² net sanayi alanı üzerinde büyüklükleri 6 bin m² ile 210 bin m² arasında değişen 215 parsel bulunuyor.
- **Teknik Standartlar:** Geniş yolları, ileri arıtma sistemleri ve modern sosyal donatı alanları ile Avrupa standartlarında bir sanayi bölgesi kurgulandı.



Mevcut Doluluk ve Yeni Potansiyel: 2026 Projeksiyonu

- Demirağ OSB, "**Cazibe Merkezleri Programı**" kapsamında olmasının meyvelerini topluyor.



Veri Kategorisi	Mevcut Durum (2025/2026)	Hedef / Potansiyel
Toplam Parsel Sayısı	212 Adet	%72 Doluluk Seviyesi
Tahsis Edilen Firma Sayısı	101 Firma	Orta Vadede 200 Fabrika
Öngörülen İstihdam	Orta Vadede 22.000 Kişi	Uzun Vadede 40.000 Kişi
Toplam Yatırım Tutarı	35 Milyar TL	Sürekli Artan Girişim Sermayesi

Yatırımın Yeni Merkezi:

Sivas Demirağ OSB

Sivas Demirağ OSB, 6. bölge teşvikleri ve kapıya kadar gelen demiryolu hattıyla **yatırımcılara vergi muafiyeti ve dev lojistik avantajlar sunuyor.**

- Sivas merkeze 25 km mesafede, 814 hektarlık devasa bir alana yayılan Demirağ OSB, sadece bir üretim alanı değil, demiryolu ağlarıyla örülmüş entegre bir lojistik merkezdir.



“6. Bölge” Teşvikleri: En Üst Düzey Destek

- Demirağ OSB, Sivas'ın normalde 4. bölgede yer almasına rağmen, özel bir kararla 6. Bölge (en avantajlı bölge) teşviklerinden yararlanmaktadır. Bu, Türkiye'nin doğusundaki en yüksek destek oranlarının Sivas'ta uygulanması demektir.

Destek Kalemi	Teşvik Oranı / Süresi
SGK İşveren Hissesi Desteği	10 Yıl
SGK İşçi Hissesi Desteği	10 Yıl
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı %50-%70
KDV İstisnası	%100 Muafiyet
Gümrük Vergisi Muafiyeti	%100 Muafiyet
Faiz Desteği	TL: 7 Puan / Döviz: 2 Puan İndirim
Enerji Desteği	3 Yıl boyunca %25 indirim



DEMİRAĞ

ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



Tanıtım videosu
için QR Kodu Okutun.





DEMİRAĞ
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ



Türkiye'nin Üretim Üssü Yeniden Tanımlanıyor