

MERKEZİ İŞ ALANI – KENT MERKEZLERİ

Merkez olarak tanımlanan yerin diğer yerlerden ayıran temel özellikler:

- Erişilebilirlik olanaklarının yüksekliği
- Kuvvetli iletişim-ulaşım bağlantıları
- Ölçek-yığılma ekonomileri
- Karar alma/yönetim mekanizmalarına ve bunları üreten mekan ve organlara sahip olması

Adeta kent için bir kalp-beyin gibi işlemekte

Kent Merkezi / Merkezi İş Alanı

Downtown, centrum, market place, city centre, core...vb

Farklı türdeki sosyo-ekonomik aktiviteler ile önemli karar verici işlevlerin ve kentsel yaşama temel dinamiklerini katan ticari ve kültürel servislerin yoğunlaştığı alan. Ancak bu görevlerini kimi yerleşimlerde bazı diğer bölge ve noktalarla paylaşabilmektedir.

Yani bir diğer ifadeyle,

- Başta ticaret olmak üzere kişisel, mesleki, işsel ve kamusal hizmetler ile depolama ve imalat gibi birçok kullanımın iç içe geçtiği yerler
- Sosyo-ekonomik değişim ve dönüşümlerden ilk etkilenen bölgelerdir.
- Yönetim ve denetimin en yoğun olarak yapıldığı bölgelerdir.
- Sosyo-kültürel faaliyetlerin yapıldığı ve sosyal yaşantının en yoğun olduğu yerlerdir
- Kentsel kullanımlara erişim kolaylığında olan bu anlamda merkezi
- Yapı yoğunluğu bakımından kentteki diğer bölgelere göre daha yoğun özellikte olan
- Taşıt ve trafik yoğunluğunun olduğu
- Kentsel arazi değerlerinin yüksek olduğu
- Gündüz nüfusunun yoğunlaştığı
- Kentsel alanın tamamına yönelik etkinliklerin yer seçtiği bu haliyle de kent içindeki farklı etnik veya ekonomik sınıfların karşılaşma - etkileşim alanı yani bu anlamda bir odak olarak da ifade edilebilir.
- Kentin ilişki içerisinde olduğu tüm üretim, değişim ve tüketim süreçlerine yönelik karar alma, denetim ve eş güdüm işlevini
- İş yeri sayısının yoğunlaştığı
- Mal, para, bilgi ve haber akışının yoğun olarak gerçekleştiği bölgeyi işaret eder (Levent, 2017)

Göçer (1974:5) ise “kentsel merkezler, belirli etki alanı içinde, o alanda yaşayan nüfusun ekonomik, yönetim, teknik, kültürel vb. gibi gereksinimlerini karşılayacak olan donatıların toplandığı merkezler” olduğunu vurgulamaktadır.

TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE KENT MERKEZLERİ VE YER SEÇİMİ

Agora'dan MİA'a kent merkezlerinin tarihsel yolculuğu

Kentin yaşadığı temel değişim ve dönüşümleri anlayabilmek için öncelikle kent merkezinde yaşanan değişim ve dönüşümleri anlamak gereklidir.

Tarihi kentlerde, ilk yerleşim yerlerinde odak alanını tarifleyen en önemli unsur nedir?

Din-inanç ve bununla ilişkili olarak tapınak.

Yani tarihi kentlerde – ilk kentlerde günümüze evrilen haliyle ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı bir odaktan ziyade (ki o dönem mal ve ürünlerin değişimi, takası açık alan ve sokaklarda yapılıyor) din-inanç üzerinden kurgulanan mekanın kent merkezini oluşturduğu söylenebilir. Ancak zaman içerisinde dini (ve bağıl yönetim) sosyal ve politik temsiliyetin yerini mekanlarının merkezdeki baskınlığının yerini ticari faaliyetler yoğunlaşarak almıştır.

Endüstri devrimi Öncesi

Yerleşik hayata geçiş

- Su yolu ve su kaynaklarına yakınlık (kaynakların etkin kullanımı)
- Tarımsal alana uygun yer seçimi – Neden? (artı ürünün depolanması önemli)
- İnanç öğelerine uygun-yakınlıkta yer seçimi

Antik Dönem Kentleri

- Kent merkezinde uzmanlaşma
- Grid sistemde insan ölçeğinde, yer seçim kararları ile agora – akropol (iki önemli yönetim mekanı) merkezi imgeleyen unsurlar
 - Akropol: savunma ve idari işlerin merkezi---çevresi surlar ile çevrili, tapınakların ve anıtların olduğu (Yönetim, inanç, temel savunma)
 - Agora: Ticari, siyasi ve sosyal yaşamın merkezi
 - (Antik kentlerden Roma Dönemine geçtiğimizde Agora, Forum olarak anılmaya başlar

Ortaçağ Kentleri /Ortaçağ Avrupası

- Kentler bir pazar ve dini yapı etrafında gelişmekte
- Pazar alanı olarak ifade edilen ise: ekonomik, politik işlevlerin yürütüldüğü odaklar.
- Kentlerde ağırlıklı olarak kilise ve pazarın egemen olduğu açık alanlar, günlük aktiviteler için kamusal alanlar olmuştur.
- BU kentlerde dini yapılar sadece inanç merkezi değil aynı zamanda önemli konuların görüşülüp karara bağlandığı idari-yönetim işlevini de temsil eder

Sanayileşme öncesinde 18. yüzyıla kadar merkezin konumu üç etkene bağlıdır:

- Saray (idari işlev),
- Pazar (ticari işlev),
- Tapınak (dini işlev)

Bu dönem Anadolu'da Selçuklu kentlerinde "odunpazarı" & "koyunpazarı" adı verilen ancak Avrupa'dan farklı olarak meydan biçiminde bir mekan organizasyonu içermeyen ticari ve kültürel toplanma alanlarına sahip, medrese ve hamam gibi ortak kullanım mekanlarının camilerle birlikte merkeziliği oluşturduğu görülmektedir.

Sanayileşmenin başlaması ile iş gücü çeşitlenmiştir (perakende dükkânları, iş büroları, eğlence yerleri, idari, dini ve kamu hizmet alanları ..vb)

Endüstri devrimi sonrası

Sanayileşme / endüstri devrimi ile sadece tarım ve sanayideki üretim modeli değil aynı zamanda kentlerin mekânsal örgütlenmeleri de değişime/dönüşüme uğramıştır.

Sanayi için önemli olan unsurlar? Hammadde, yakınlık (hammaddeye ve ulaşım bağlantılarına.. Yani su yolu, demiryolu)

- Mal ve hizmetlerin taşınması ile demiryolu öne çıkarken istasyonları da bu anlamda öne çıkmış ve merkez işlevleri istasyon çevresinde yer seçmeye başlamıştır.
- Hammaddeye ve ulaşım bağlantılarının erişilebilirliğine göre yer seçen sanayi alanlarında çalışmak üzere gelen yeni nüfus da çalışma alanlarının yakınında yaşamayı tercih ederken bu yeni oluşumlar kent merkez kurgusuna da etki etmişlerdir.

Yani Pazar ve kaynağa yakınlık, servis gereksinimleri

- İş-konut ilişkileri yeni konut banliyöleri ve ulaşım olanakları talep ederken şehir merkezi alanları hızla genişlemiş ve yeni uzmanlaşmış kentsel çekirdekler ortaya çıkmaya başlamıştır
- 20. yüzyılın ikinci yarısında otomobil temelli taşımacılık politikaları ve buna bağlı yerleşim eğilimleri şekillenmiştir. Artan araba kullanımdan dolayı banliyö gelişmeler ortaya çıkmıştır. Kentlerdeki bu tür bir dağılım geleneksel cadde ve meydan karakterini değiştirmiştir
- Tüm bu yaşananlar, gündelik yaşantıdaki ilişkileri, tüketim alışkanlıklarını değiştirmiş bu değişim ile birlikte yeni mekânsal talepler doğrultusunda yayılan ve/veya parçalara ayrılan kent merkezlerinde yeni mekan kurguları da kendini göstermeye başlamıştır.
- Ticaretin yeniden örgütlenmesi, artan otomobil sahipliğinin talep ettiği yeni altyapı yatırımları, banliyölerin oluşumu ile birlikte yeni ticaret merkezleri ana ulaşım eksenleri üzerinde yer seçmiş böylelikle sermayenin yer seçimini takip ederek kentin yeni gelişme alanları içinde yeni merkezler-altmerkezler oluşmuştur.

Sanayi devrimi ile birlikte daha karmaşık ekonomik ilişkiler üzerine örgütlenmeler oluşmuştur. Sanayi, hizmetler, ticaret ve perakende alanında uzmanlaşmış ve yeni bir kent-merkez dokusu ve ilişkisi oluşmuştur.

20. yy sonrası Bilgi devrimi dönemi

“sermayenin kentleşmesi” söz konusu

Yani sermaye birikiminin kendini kentlerde en yoğun biçimde alt-üst yapı yatırımları, dev yapılar (rezidans, gökdelen, avm...) ile simgeleşene bir merkez yapılanması (ör. La Defence, Dockland).

Sanayi devrimiyle gündeme gelen ancak kentsel gelişmeyle kent içinde kalan sanayi-depolama alanlarının dönüşümü....

Yani tek merkez yapılanması yerini artık alt merkezli MİA oluşumuna bırakması

Kentlerin yayılmasıyla birlikte alt merkez oluşumları kendini göstermekte..

Temel bileşenleri:

Hizmetler sektörü genel hatlarıyla: inşaat, perakende, ihracat, depolama, ulaşım-eiletişim, finans, yönetim, danışmanlık, müşavirlik, reklam tasarım...

Chapin (1967) MİA işlevleri:

- İş-Meslek Hizmetleri: ofisler, sigorta, banka, finans kurumları, şirket merkez ve irtibat ofisleri
- Profesyonel Hizmetler: Sağlık, eğitim, teknik (müh-mim), avukatlık ve gayrimenkul hizmetleri
- Kişisel-Özel Hizmetler: Teri, Kuaför, fotoğrafçı, gözlükçü vb.
- Tüketici hizmetler:
 - Konut odaklı: Gıda, beyaz eşya, market
 - Sanayi Odaklı: İnşaat malz, nalbur, tamirat vb.
 - Otomobil odaklı: yedek parça, tamir, bakım, oto servis
- Toplumsal hizmetler: Kamu kurumları, STKlar, Odalar-meslek örgütleri, sendikalar, eğitim sağlık donatıları.
- Ulaşım Hizmetleri: Terminaller, istasyon bilet kesim, centeler, araba kiralama vb
- Üretim hizmetleri: konfeksiyon-giyim, elektronik, yazılım, küçük üretim aktiviteleri
- Depolama Hizmetleri: Depolama ve bütünleyen işlevler
- Eğlence Hizmetleri: Restoran, cafe, pub, disko, pastane vb
- Kültür-Turizm Hizmetleri: Oteller Misafirhaneler, müze, tiyatro, sergi kültür merkezi, sinema kurslar.

(Stein 2002)

Hizmetler – Hizmet faaliyetleri

- Tüketici hizmetler
- Üretici hizmetler

Tüketici hizmetler:

- *Toplumsal hizmetler:* özel eğitim, özel sağlık, sosyal güvenlik vb hizmetler
- *Hane halkı hizmetleri:* kişisel hizmetler, restoranlar vb
- *Dağıtıcı hizmetler:* perakende ve toptan ticaret hizmetleri

Üretici hizmetler

İş organizasyonu-örgütlenmeleri performans değerlendirme, üretim çıktıları değerinin arttırılması, bilgi sağlama temelli, karar mekanizmalarına etki eden..

- *Finansal Hizmetler:* finans, sigorta, gayrimenkul ile ilgili hizmetler
- *İş hizmetleri:* pazarlama, reklamcılık, ar-ge, danışmanlık, müşavirlik vb

Kent merkezleri tüm bu hizmet faaliyetlerini barındırabildiği gibi özellikle **üretici hizmetler** bakımından bir **tamamlayıcılığa** sahiptir.

Neden??

Kent merkezlerinin temel özellik ve dinamiklerini tekrar hatırlayalım.. Kentin Kalbi ve beyni olarak işleyebiliyor, bu halde kentin yönetimi konusunda da merkez.. Karar alma, denetim ve eş güdüm üretici faaliyetlerce yönlendiriliyor.

Perakende ticaret kent merkezini en yoğun tanımlayan işlev gibi görünse de perakende ticareti kentin farklı konumlarında farklı yoğunluklarda da olsa gözlemek mümkünken üretici hizmetler özellikle de iş hizmetleri merkezde merkezi tanımlayıcı unsurlardan biri olarak tanımlanmaktadır.

Peki Tüm bu faaliyetler nasıl yer seçer?

Rastlantısal?

Gelişigüzel?

Tüm bu üretici ve tüketici faaliyetlerin kullanıcısı yani tüketicisi ile ilişki içinde olabilmesi?

Geleceğe yönelik beklentiler?

Tercihler (karşılıklı ilişki içerisinde)

Tam lokasyonlarını belirlemek yerine genel eğilime göre yer seçim kararlarını belirlemek?

Bu noktada yakınlık (proximity) yada dağılma (dispersion) üzerinden kim faaliyetlerin belirli bölgelerde yoğunlaştığı – bir arada olma isteğinde olduğu söylenebilir.

Örneğin:

Tüketici hizmetler'dan dağıtıcı hizmetler (perakende ticaret) ve hane halkı hizmetlerinin yer seçim kararları müşteri potansiyeli yani tüketicisi ile yakın ilişkide olmak ister. Yani konumlanma ve yer seçim tüketicisine göre biçimlenir. (yaygın kentlerde potansiyele bağlı dağılma yada derişik kentlerde talebe bağlı yoğunlaşma gibi) BU noktada Merkezler hiyerarşisi de önem kazanmakta. Tüketicinin doğrudan kendinden bağımsız MİA ve MİA potansiyelli alt merkezler bu anlamda yer seçim kararlarında etkilidir.

KENT MERKEZİ – YER SEÇİMLERİ VE PLANLAMA

Kent merkezi işlevlerinin temel yer seçim ve büyüklük kriterleri işlevin içeriği ile ilintilidir, yığılma ekonomileri, yüzüze iletişim merkezdeki diğer işlev ve konumun sağladığı avantajlara yakın olmak isteyen bir yer seçim davranışı ile, prestij ofis yapısı, yüksek otopark kapasitesi, ilişki ile artan iletişim kapasitesi, gelişmiş teknolojik altyapı ihtiyacının merkezden uzak geniş alanlardaki yer seçme eğitimi farklılaşmaktadır.

Planlama anlamında ise olası problemlerle birlikte düşünülmesi gerekenler:

Karma kullanımın özendirilmesi: gece-gündüz nüfusu-güvenlik dengesi/dengesizliği

Konut kullanımının azlığıyla ilintili yetersiz sosyal donatılar (tekrar konut talebini de azaltmakta)

Trafik sıkışıklığı-otopark sıkıntısı

Arazi fiyatlarının yüksekliği (bir önceki madde ile de ilintili)

Yayalaştırma, toplu taşıma güzergah ve durakların birlikte tasarlanması gerekliliği

Tüm bu kentsel baskı altyapı(teknoloji de dahil) ihtiyacını arttırarak bunu talep etmekte ama mevcuttaki sıkışıklık bunun gerçekleşmesini güçleştirmekte (MİA yer seçim kararları ile ilişki kurabilirsiniz)

Ancak kentsel gelişmeye koşut mevcut merkez gelişiminin hangi yönde ve nitelikte gelişeceğini planlaması oldukça zorlayıcıdır.

Üretici hizmetlerin mekânsal biraradalık talebi, mevcut büyüme eğilimleri, çekici faktörleryoğunluk tespitleri) örneğin gastronomi yoğun bölge için yaya ağırlıklı bir tasarım gerekli ikendayanıklı tüketim malları yoğun bir alanda güçlü ulaşım ve otopark çözümlenmeleri gerekir

Her hizmet faaliyeti farklı yakınlıklara-bir aradalıklara ve farklı yer seçim ihtiyaçlarına sahip olabilir, mevcut eğilimlerle birlikte hizmet sektörü alt birimlerinin çıkarılması önemlidir ancak bunları değişmez veri olarak da almamak gerekir. Değişen koşullar, değişen ihtiyaçlar, yenilikler (teknolojik gelişme vb), küresel – ulusal-yerel değişken dinamiklerin doğurduğu yeni ihtiyaç ve talepler (ör covid ile birlikte home Office çalışmanın artışı ve bu artışın yasaklar kaldırıldıktan sonra tam anlamıyla eskiye dönmemesi belki de dönmeyecek olması gibi). Bu birimler için MİA da yer ihtiyacında-talebinde değişiklik oluşmasına ve benzer biçimde konut talebinde biçimsel değişikliklere sebep olmuştur.

SANAYİ ALANLARI

Konut işyeri ilişkileri

İnsan ----- işi

Artık arada 3. Bir dinamik var makine.. Beraberinde gelen yeni ulaşım alternatifleri, kentsel mekanın örüntüsünün değişmesi...

Zaman içerisinde üretimde uzmanlaşma, çeşitlenme, çeşitlenmeyle gelişen bilgi, bu bilginin birikimi uzmanlaşmanın artması ve üretime etkisi.. Kümülatif olarak bu gelişimin kentsel mekanda yer seçim dinamiklerine de etkisi vardır.

Küçük üretim tesislerinden büyük üretimin gelişmesine, beraberinde buralarda çalışacak işçi kesimi için yaşam alanları, ulaşım bağlantıları vb. yani yeni üst ve alt yapı gereklilikleri..

Fabrika, firma , üretim sistemi

Üretimin gerçekleştiği yapı-bina FABRİKA

Fabrikada gerçekleşen aktivitelerin yöneticisi, kontrol edeni, organize edeni, karar merci ve yasal oluşumu (kurum, girişim, işletme) FİRMA

Birbirine mal ve hizmet akışıyla birbirine bağlı firmalar ağını tarif eden ise ÜRETİM SİSTEMİDİR

Tarih içindeki gelişimi de bu sıradadır.

Ekonomik faaliyetlerin belirli bir mekanda toplanması ile ortaya çıkan ve maliyetlerde gerçekleşen azalmayı ifade eden etkiler “yığılma ekonomileri” olarak adlandırılmaktadır. Yığılma ekonomileri, içsel bağlantılı bir ekonomide mal ve hizmet üretimlerinin mekansal yakınlığından sağlanan yararlarıdır. Mekansal olarak yakın yerleşmenin firma ve endüstriler için önemli yararlar doğurmaktadır.

Bu alanda her bir birim mekanda yer seçmekte, farklı mekanlardan girdiyi almakta ve ürünü farklı mekanlara yollamaktadır...

Yani burada bahsedilen bir üretim organizasyonudur.

Girdiler -----mekandaki yer seçimi ve firma----- çıktılarının ulaştırılması (ağlar – yerel, ulusal, uluslararası)

Yığılma ekonomilerinin üreticilere sağladığı faydalar (alandaki tüketici için de kimisi uygun)

- Satıcılardaki ürün, marka fiyat çeşitliliği
- Alıcı çeşitliliği
- Alıcı-satıcı arası tanışıklıkla oluşabilecek güven ortamı
- Bilginin (üretim satış vb) çeşitlenmesi ve uzmanlaşmanın artması
- Firmalar arası bilgi akışı ile gelişen ilişki
- İş gücünün de bu prensiplerle birlikte, bilgili, ucuz ve tecrübeli olabilmesi

YANI bir nevi üretimin ÖRGÜTLENMESİ

SANAYİ VE PLANLAMA İLİŞKİSİ İKİ YÖNDEN ÖNEMLİ

1. Sanayi yarattığı katma değer ve istihdam yönünden ekonomik kalkınmada edindiği rol :

- Ekonomik kalkınmada öncü potansiyele sahip
- Ulusal düzeyde bölgesel eşitsizliklerin giderilmesi
- Yörelere ekonomik kalkınmasının sağlanması
- Rekabet gücünün artırılması
- Uluslararası ticaret ilişkilerinin geliştirilmesi

Sanayi politikaları önem kazanır. (Özellikle üst ölçek planlarda ulusal ve bölgesel kalkınma politikaları açısından)

2. Sanayinin yer seçeceği kent-bölge-yerel düzey.. farklı ölçeklerde de olsa bir mekânsal düzenlemeyi dolayısıyla da kent ve kentteki diğer tüm unsurlar ile doğrudan bir ilişki çözümlemesini gerektirir.

- bu anlamda OSB ve TEKNOPARK gibi farklı türden sanayi kümelenmeleri kent ölçeğinde odakta yer alır.

SANAYİLERİN SINIFLANMASI – endüstri

- manufacturing=imalat
- industrie= hammaddelerin işlendiği ve mamul maddelerin üretildiği tüm işlemler

İmalat sanayisini sınıflandırma sorunu

İmalat sanayisini oluşturan faaliyetlerin birbirinden çok farklı olması sınıflandırmada da güçlükler yaratmaktadır.

- Sanayi-sınai-endüstri...
- Sanayi-imalat sanayi (hammaddeleri işleyerek ortaya ürün çıkartır\ materyallerin, maddelerin ya da bileşenlerin mekanik, fiziksel ya da kimyasal yollarla yeni ürünler haline dönüştürmedir) - ihtisas sanayi (kömür, maden, petrol vb maddelerin çıkartılmasına bağlı – konumu değiştirilemez- yerleşme sınırları dışında)
- Ağır sanayi-hafif sanayi
- Üretim (temel) malları imalatı-tüketim malları imalatı
- Ev imalatı-atölye imalatı-fabrika imalatı
- Küçük sanayi-KOBİ-büyük sanayi

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ (OSB)

Ağır Sanayi ve entegre tesisler dışında kalan, çeşitli sektörel **üretimleri uyumlu ve birbiriyle tamamlayıcı** bir nitelikte olan **küçük ve/veya orta sanayi ölçek** ve boyutundaki **imalat ünitelerinin**, kapsamlı bir biçimde **sınırları tayin edilmiş** bir alanda, **yerleşimi, altyapısı, gerekli sosyal ve teknik hizmetleri ve ortak yapıları ile organize edilmiş bölgeleridir.**

- Burada önemli bir özellik, yerleşimin ortak amaca uygun olması, altyapının gereksinmelerin tamamını karşılaması, bina ve tesis açık alanları ile tesisatlarının belirli kriterlere göre standartlaşmasıdır. Keza istihdamın kentleşme olgusu ile birlikte sağlıklı ve gelişime açık olması, bölge ortak yapılarının tüm ihtiyaçları karşılaması istenmektedir.

KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ (KSS)

Genellikle **aynı üretim kolunda, çeşitli mal ve hizmet imalatına yönelik atölye ve küçük fabrika** ünitelerine çeşitli olanaklar sağlayan, **altyapı ve gerekli sosyal-teknik hizmetleri ortak**, diğer bakışla, **esnaf ve sanatkarların toplandığı dükkân** şeklindeki **sanayi çarşıları da çok küçük ölçekli** sınaî altyapı organizasyonları olarak ele alınabilir.

- Ortak özellik, **satış hacmi, istihdam yapısı ve üretim yelpazesi ile sınırlı**, küçük ölçek ve boyutlu atölyeleri içermesidir.

ENDÜSTRİ BÖLGELERİ

Yatırımları teşvik etmek, yurt dışında çalışan Türk işçilerinin tasarruflarını Türkiye’de yatırıma yönlendirmek ve **yabancı sermaye girişinin artmasını sağlamak amacıyla kurulan üretim bölgeleridir**. Burada **teknoloji transferi sağlamak, üretim ve istihdamı artırmak**, böylece ekonomik gelişmeyi hızlandırmak öngörülmektedir.

- Bu bölgelerde yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilerin doğrudan doğruya Bakanlığa başvurarak ön yer tahsisi almaları gerekmektedir.

TEKNOPARK VE TEKNOKENTLER

Teknolojik gelişmelerin altyapısının kurulması ve geliştirilmesi amacıyla **AR-GE, inovasyon** çalışmalarına yönelik **yatırımların teşvikini sağlamak** üzere oluşturulan bölgelerdir. **Üniversiteler ve bilimsel kurumlar bünyesinde** olabildikleri gibi, **organize sanayi bölgesi kapsamında da** yer alabilirler.

- Özel bir yönetim statüsü içinde; üniversiteler, özel ve tüzel kişiler veya şirketler, vakıf ve araştırma kurumları ortaklar arasında bulunmaktadır

SANAYİLERİN YER SEÇİMİ

Geleneksel yaklaşımda sanayi yer seçimi için :

- İş gücüne
- Altyapıya
- Tüketicilere yakın olmak ister

Tarih içindeki sanayi yer seçimlerine bakıldığında da müşteriye yakınlık anlamında kent içinde yer seçen sanayiler zamanla ya büyük alan gereksinimleri (ve yeni teknoloji ile donanacak altyapı), çevreye verdikleri rahatsızlıklardan dolayı kent dışında yer seçmişler /veya kent içinde dağınık konumdakiler için de bir araya getirilip buna kısmen de olsa zorlanmışlardır.

Ancak kent içindeki küçük üreticilerin yakın olmak istedikleri, zanaat ustaları, müşterinin kendisi, bilginin doğrudan paylaşımı unsurları bu anlamdaki bir dışa taşınmada dezavantajlı konuma da gelebilmektedir, bu yüzden şehir dışına çıkışa direnç gösterilmektedir Bilgi yoğun üretime sahip yani teknoloji temelli sektörlerin hammaddesi bilgi olduğundan bilgiye yakınlık (üniversiteler) içinde kurulan teknopark – Arge alanları bunlara örnek olmaktadır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu • 4562 sayılı OSB Kanunu Uygulama Yönetmeliği • 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu • 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu Uygulama Yönetmeliği • 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu • Yatırım Teşvik Mevzuatı • 3194 sayılı İmar Kanunu • 2872 sayılı Çevre Kanunu • 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun • 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu • Yapılaşmayla ilgili Yönetmelik, Tebliğ ve Genelgeler • Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliği • Vergi Usul Kanunu genel tebliğler