

LOJİSTİK KOORDİNASYON İCRA KURULU TOPLANTI KARARLARI

LOJİSTİK KOORDİNASYON İCRA KURULU KARARI

TARİH 11.04.2023

SAYI 2023/1-1-f


Lojistik Koordinasyon İcra Kurulu Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Bakan Yardımcısı Sn. Enver İSKURT Başkanlığında 11.04.2023 gün ve saat 15:00'da gündemdeki konuları görüşmek üzere toplandı.

İlgi: Kayacık İstasyonu "Kuzey Demiryolu İşletmeciliği" Alan Kullanırma Talebi TCDD Raporu

TEKLİF: Kayacık İstasyonu Alan Kullanırma Talebi Uygun Görülmesi Teklifi

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğüne yapılan Kayacık İstasyonu Alan Kullanırma Talebinin ilgi raporda belirtildiği çerçevede uygun görülmesi teklif edilmektedir.

Lojistik Koordinasyon İcra Kurulu'nun Kararı: Kayacık İstasyonu Alan Kullanırma Talebinin ilgi raporda belirtildiği çerçevede uygun görülmesi teklifi kabul edilmiştir.


Başkan
Enver İSKURT
Ulaştırma ve Altyapı
Bakanlığı
Bakan Yardımcısı
11/04/2023


Yunus ELİTAŞ
Hazine ve Maliye Bakanlığı
Bakan Yardımcısı


Yusuf KARAKAŞ
Ticaret Bakanlığı
Genel Müdür Yardımcısı


Nebi ÇELİK
Strateji ve Bütçe Başkanlığı
Genel Müdür



T.C.
DEVLET DEMİRYOLLARI İŞLETMESİ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Kayacık İstasyonu
“Kuzey Demiryolu
İşletmeciliği”
Alan Kullanırma Talebi
TCDD Raporu

TRAFİK VE İSTASYON YÖNETİMİ
DAİRESİ BAŞKANLIğI

TCDD Kayacık Lojistik Merkezi sahasında bulunan 55.000 m² alanı Kuzey Demiryolu İşletmeciliği A.Ş. taşıma amaçlı 29 yıl süre ile kullanmak istemektedir.

Firma Kayacık varış/çıkışlı yıllık 55.000 ton demiryoluyla taşıma yapmayı ve yaklaşık 407.385.000 TL yatırım bedeli ile akaryakıt depolama tesisi kurmayı taahhüt etmektedir.

TCDD Hizmet Tarifesi (Sürüm 2023-1)'ne göre Kayacık LM alan Aylık kullandırma ücreti **3.75 TL/m²** olup alandan aylık **206.250 TL** gelir elde edilmesi planlanmaktadır.

Talebin, bölgede yapılacak akaryakıt depolama ve dolun tesisi yatırımının üreteceği katma değer ve karayolundan taşınan akaryakıtın demiryoluna kayması ile oluşacak çevresel faydalar göz önünde bulundurularak ilgili mevzuat çerçevesinde TCDD'nin de uygun göreceği koşullarda uzun süreli alan tahsisi ve işletmecilik faaliyetleri **UYGUN** görülmüş olup Lojistik Koordinasyon İcra Kurulu'na sunulması değerlendirilmiştir.

Ekler:

- 1) Başvuru Dilekçesi
- 2) Fizibilite Raporu
- 3) Proje Yerleşim Planı



EK-1

KUZEY DEMİRYOLU İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

**KAYACIK LOJİSTİK MERKEZİ
AKARYAKIT DEPOLAMA VE DOLUM
TESİSİ ÖN FİZİBİLİTE RAPORU**

28.10.2022



KUZЕЙ DEMİRYOLU İŞLETMECİLİĞİ

1. Giriş

Şirketimizin içerisinde bulunduğu grup, diğer faaliyetlerinin yanısıra karayolu ile akaryakıt taşımacılığı ve depolama faaliyeti de icra etmekte olup faaliyetlerinin bir kısmını demiryoluna kaydırmak istemektedir.

Şirketimiz de bu maksatla kurulmuş olup bu karara ilişkin olarak, Konya Kayacık Lojistik Merkezi bölgesinde, akaryakıt depolama ve dolun tesisi kurmak ve işletmek istenmektedir.

Karayolu üzerinden tankerlerle akaryakıt taşımacılığı ülkemizde çok yaygın olmakla birlikte, özellikle son dönemde artan navlun fiyatları ve çevresel hassasiyetler dolayısıyla buna alternatif yol arayışları önem kazanmıştır. Alt yapının mevcut olduğu yerler bakımından karayoluna en önemli alternatifi de demiryolları oluşturmaktadır.

Konya Kayacık Lojistik Merkezi, bulunduğu konum itibarıyla yapılması planlanan Akaryakıt depolama ve dolun tesisi için oldukça cazip bir konumda yer almaktadır. Gerek Konya ve komşu şehirlerin (Aksaray, Karaman, Antalya, Isparta, Afyon vb.) gerekse Konya Havalimanının akaryakıt ihtiyacı bu lokasyonda kurulacak tesis marifetiyle kolaylıkla karşılanabilecektir.

Demiryolu marifetiyle yapılacak bu taşımalar ayrıca TCDD'ye de önemli bir gelir kaynağı oluşturacak olup ülkemiz için de ayrı bir katma değer oluşturacaktır.

Proje, TCDD Kayacık Lojistik Merkezinin tehlikeli madde taşımacılığı için tahsis edilmiş ve bu amaçla daha önce kiralanmış olan bölümünde planlanmıştır. Projenin icrası için ilgili kurumlardan gerekli lisans ve izinler Şirketimiz tarafından alınacaktır.

Bu yatırım sayesinde ülkemizin ve demiryolu sektörünün önemli bir ihtiyacı da karşılanmış olacaktır.

2. Pazar Potansiyeli

Kurulacak tesis sayesinde aşağıdaki tabloda gösterilen illerin akaryakıt ihtiyaçlarının önemli oranda bu tesisten karşılanması hedeflenmektedir. Çevre illere bakıldığında, aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere ortalama yıllık 1.8 Milyon ton (EPDK 2021) seviyesinde bir akaryakıt tüketimi olduğu görülmektedir.

Bölge	Yıllık Tüketim m ³	Hizmet verilebilecek Potansiyel Pay %	Potansiyel Pazar m ³
Konya	918.000	100%	918.000
Ankara	2.735.000	10%	273.500
Aksaray	185.000	100%	185.000
Karaman	74.000	100%	74.000
Isparta	130.000	10%	13.000
Antalya	966.000	20%	193.200
Afyon	297.000	50%	148.500
Toplam	5.305.000		1.805.200



3. Tesisin Kapasitesi

Yatırım projemizin, bölgedeki akaryakıt ihtiyacının önemli bir kısmını karşılaması öngörülmüştür. Operasyon yoğunluğuna göre yaklaşık 6 -10 günlük stok kapasitesinin olması ön görülerek tesisin kapasitesi 47.000 m³ olarak tasarlanmıştır. 42.600 m³ akaryakıt, 3.600 m³ LPG ve 800³ ethanol biodizel olarak çeşitlendirilmiştir. Tesisteki tank çiftliklerinde motorin için 16 tank, benzin için 7 tank, LPG için 3 tank etanol için 2 tank, yangın suyu için 1 tank, atıklar ve döküntü için 1 tank planlanmıştır.

Tesisin dolum işlemi 6 peronlu akaryakıt adası ve 4 peronlu LPG adası üzerinde yürütülecektir. 6.000 m³ m dolum yapabilecek şekilde tasarlanacaktır. Tesisin bosaltım kapasitesi iki tahliye peronunda bir günde toplam 50 vagon boşaltımı yapacak şekilde tasarlanacaktır.

Tesisin kapasitesi ihtiyaç olması durumunda arttırılabilecektir.

4. Proje Yatırım Maliyeti

Projenin yatırım maliyeti yaklaşık 407.385.825TL olarak hesaplanmıştır. Bu rakamın proje başladığında kesinleşmiş avan projelere göre +/- %15 oranında değişebileceği öngörülmektedir.

Proje fazlandırılarak devreye alınacaktır. Toplam yatırım bedelinin %36'sı düzeyinde olan 1. Fazın yatırım maliyeti yaklaşık 146.916.000 TL dir. Bu tutar güncel kurlarla yaklaşık 8 Milyon € ya denk gelmektedir. Yatırımın % 30'unun öz kaynaklardan karşılanması, %70'inin ise kredi ile finanse edilmesi planlanmaktadır.

Proje maliyet tablosu Ek-3'de, sunulmuştur.

5. Projenin Yapım Süresi

Projenin 1. Fazının tüm izinler dahil 24 ayda tamamlanması ön görülmektedir.

Açıklama	1.YIL				2.YIL			
	1.Çeyrek	2.Çeyrek	3.Çeyrek	4.Çeyrek	1.Çeyrek	2.Çeyrek	3.Çeyrek	4.Çeyrek
Belediye ve Çevre İzinleri								
İnşaat İşleri								
Ekipman Alımı								
Tesisat ve Otomasyon İşleri								

Projenin 1. Faz sonrasına dair detaylı yatırım planlaması, sektörel potansiyel göz önüne alınmak sureti ile tesis işletmeye alındıktan sonra yapılacaktır.



KUZZEY
DEMİRYOLU
İŞLETMECİLİĞİ

6. Projenin İşletme Maliyeti

Projenin işletme maliyeti yaklaşık 1.400.000 TL aylık 16.800.000 TL dir.

Operasyonel Giderler tablosu:

Açıklama	Aylık	Yıllık
Personel Giderleri	₺ 550.000,00	₺ 6.600.000,00
Tesis Bakım Onarım Giderleri	₺ 200.000,00	₺ 2.400.000,00
İletişim Giderleri	₺ 20.000,00	₺ 240.000,00
Yemek ve İAŞE Giderleri	₺ 25.000,00	₺ 300.000,00
Ulaşım ve Konaklama Giderleri	₺ 45.000,00	₺ 540.000,00
Hizmet Alım Giderleri	₺ 115.000,00	₺ 1.380.000,00
Vergi ve Sigorta Giderleri	₺ 65.000,00	₺ 780.000,00
Elektrik Su ve Doğalgaz Giderleri	₺ 100.000,00	₺ 1.200.000,00
Bilgi İşlem ve Otomasyon Giderleri	₺ 30.000,00	₺ 360.000,00
Ofis ve Tesis Kira Giderleri	₺ 100.000,00	₺ 1.200.000,00
Genel Yönetim Gideri	₺ 150.000,00	₺ 1.800.000,00
Toplam	₺ 1.400.000,00	₺ 16.800.000,00

7. Proje Gelir Tahminleri

Tesisin işletme gelirleri depolama, elleçleme ve taşıma faaliyetlerinden elde edilecektir. Projenin 1. Fazı tamamlandıktan sonra, aylık ortalama 25.000 m³, yıllık olarak da 300.000 m³ ürünün işlem göreceği değerlendirilmektedir. Bu kapasite ile beklenen gelir aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Açıklama	Birim Fiyat	Depolama Miktarı Yıllık	Yıllık Gelir
Depolama	\$1,00	300.000	\$300.000
Elleçleme	\$1,50	300.000	\$450.000
Taşıma	\$2,00	300.000	\$600.000
Toplam			\$1.350.000

Taşıma miktarlarının her yıl belli oranında artırılarak, yıllık toplamda 1.500.000 m³ demiryolu taşıması yapılması ve tesis kapasitesinin de buna bağlı olarak yapılacak yeni yatırımlar ile 47.000 m³'e çıkarılması hedeflenmektedir.

8. Projenin Geri Dönüş Süresi

Projenin geri dönüş süresinin mevcut piyasa koşullarında 18 yıl olduğu hesaplanmıştır. Projenin faydalı ömrü ise 49 yıl olarak öngörülmektedir.

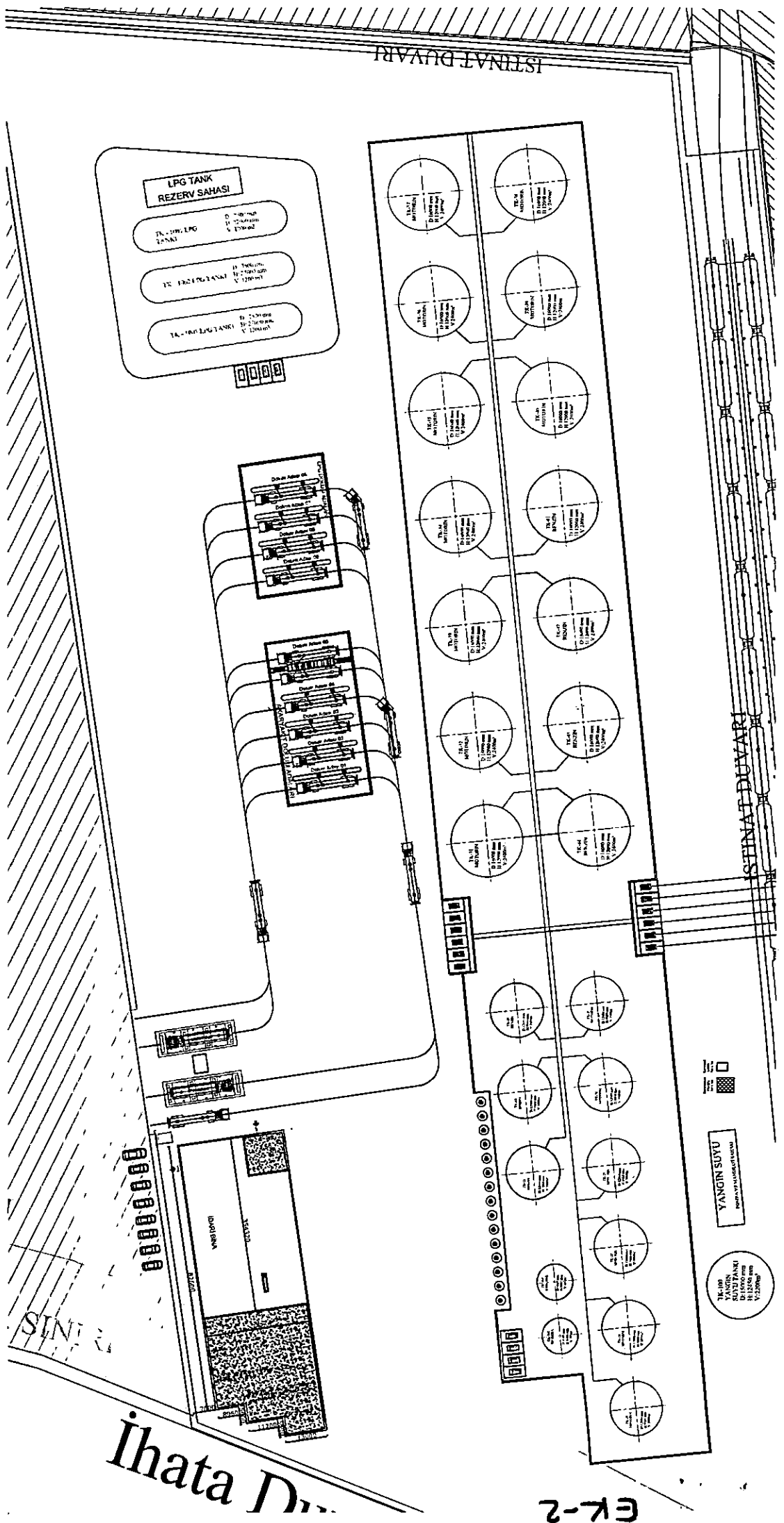


9. Sonuç

Ticari faaliyetlerin icrasında nakliye maliyetlerinin etkisi günden güne artmakta olup, karayolu ile yapılan taşımacılık faaliyetlerine nazaran daha ekonomik bir alternatif üreten demiryolu taşımacılığının her geçen gün daha yüksek oranda tercih edileceği değerlendirilmektedir.

Konya-kayacık mevkiinde yapılması planlanan bu yatırım, her gün yaklaşık 180 tanker ile taşımacılık yapılmakta olan bu hatta yürütölen ticarete önemli bir maliyet avantajı üretecektir. Ayrıca, tanker taşımacılığının azalması nedeniyle motorin tüketimi ve emisyon değerleri azalacağı gibi taşımacılık faaliyetleri daha güvenli bir yoldan icra edilebilecektir.

Yukarıda yer verilen bilgi ve analizlerin de gösterdiği üzere, Konya Kayacık bölgesinde yapılacak depolama tesisi yatırımı üreteceği katma değer ve ortaya çıkaracağı getiri potansiyeli ve yan faydaları bakımından ölkemiz açısından gerekli bir yatırım olarak görölmektedir.



İhata D...

EK-3 KAYACIK AKARYAKIT DEPOLAMA PROJE MALİYETİ

	İş Tanımı	Adet	B.Fiyat	T.Fiyat
1	Mühendislik ve Tasarım	1	\$200.000	\$200.000
2	Saha Hazırlık (Arazi Leveling, Kuyu Suyu Hazırlık, Kamp Alanı, Elektrik, Güvenlik)	1	\$250.000	\$250.000
3	Benzin Tankı Maliyeti (1.000 m3) + Temel + Zemin Islahı + Radar + Yüzer Tavan + LAHH	3	\$270.000	\$810.000
4	Benzin Tankı Maliyeti (2.400 m3) + Temel + Zemin Islahı + Radar + Yüzer Tavan	4	\$397.500	\$1.590.000
5	Motorin Tankı Maliyeti (1.000 m3) + tank temeli + zemin ıslahı + Radar	6	\$235.000	\$1.410.000
6	Motorin Tankı Maliyeti (2.400 m3) + tank temeli + zemin ıslahı + Radar	10	\$347.500	\$3.475.000
7	Etanol ve Biodizel Tankı Maliyeti (2 x 400 m3) + tank temeli + zemin ıslahı	2	\$175.000	\$350.000
8	Yangın Suyu Tankı Maliyeti (2.200 m3) + tank temeli + zemin ıslahı	1	\$285.000	\$285.000
9	LPG Sosis Tank (1.200 m3)	3	\$750.000	\$2.250.000
10	Katik Tankı	15	\$15.000	\$225.000
11	Akaryakıt Dolum Peronu - 6 adalık	1	\$450.000	\$450.000
12	LPG Dolum Peronu - 4 adalık	1	\$250.000	\$250.000
13	Dolum Kolu + Sayaç + Accuload + Katik Sistemi	10	\$250.000	\$2.500.000
14	Pompa	20	\$35.000	\$700.000
15	Boru, Vana, Fittings alımı	1	\$600.000	\$600.000
16	Borulama işçiliği 1500 mt	1	\$450.000	\$450.000
17	Çelik Malzeme + işçilik	1	\$500.000	\$500.000
18	İnşaat İşleri (Ekipman Temeller, Dyke Duvarları, Saha Zemini, Binalar, Drenaj)	1	\$1.250.000	\$1.250.000
19	Trafo ve Jeneratörler	1	\$600.000	\$600.000
20	Elektrik ve Otomasyon	1	\$1.000.000	\$1.000.000
21	Aritma Sistemi (API Seperator, Evsel Aritma+ Tank)	1	\$150.000	\$150.000
22	Kantar	2	\$35.000	\$70.000
23	Saha Genel İşler (Aydınlatma + Paratoner)	1	\$100.000	\$100.000
24	Yangın Müdahale Sistemleri (Monitör + Sprinkler + Pompa + Köpük)	1	\$500.000	\$500.000
25	Contingency	1		\$1.996.500
Toplam				\$21.961.500

TCDD GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

7. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TRAFİK VE İSTASYON SERVİS MÜDÜRLÜĞÜ - AFYON

Tarih: 30.11.2022

Sayı: KDİ/TCDD/30.11.2022-10

İlgi : KDİ/TCDD/24.10.2022-4 sayılı yazımız

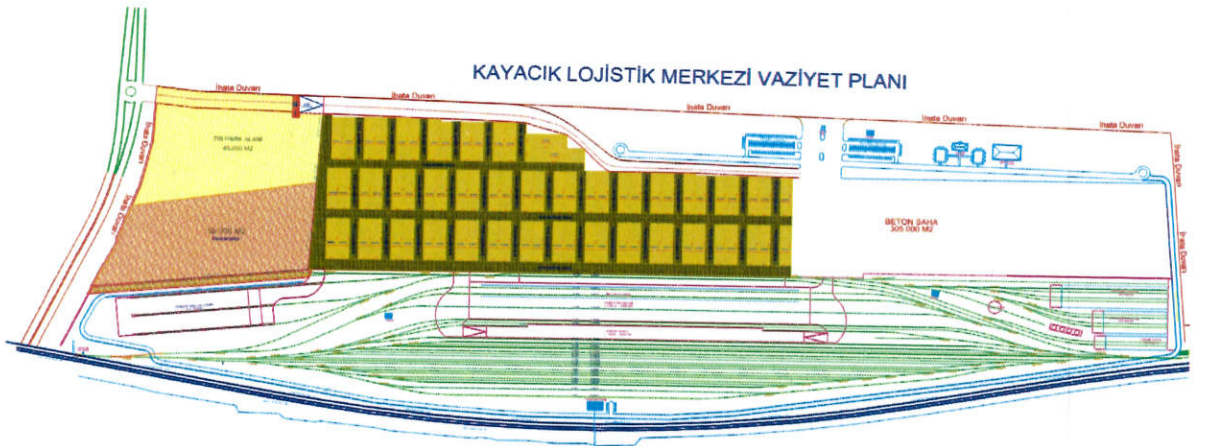
İlgide kayıtlı yazımızla Teşekkülünüze ait Konya-Kayacık lojistik merkezinde akaryakıt depolama tesisi kurmak üzere uzun süreli kiralama yapmak istediğimizi ifade etmiştik.

Bu talebimize ilişkin Ön fizibilite raporu, Proje yerleşim planı ve öngörülen yatırım maliyeti de tarafınıza gönderilmişti. Kiralamak istediğimiz 55.000 m²'lik alanı işaretli olarak aşağıda tarafınıza sunuyoruz.

Gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Gereği: TCDD 7. Bölge Müdürlüğü

**KUZEY DEMİRYOLU
İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**
Maslak Mah. Bilkent Sok. Sun Plaza
No:5/A İç Kapı No:6 Sarıyer/İST.
Tic. Sic. No: 27656
Bilgi: TCDD Genel Müdürlüğü Trafik
ve İstasyon Yönetimi Daire Başkanlığı



Kiralamak istediğimiz 55.000 m²'lik alan.