

HAVADURUMU

ÖZEL AĞAÇLANDIRMA



Mehmet Çamur ve oğlu
Ali Çamur, yaşadıkları Parlak'ta
20 bin zeytin ağacı dikti.

Zeytin Rüzgarı

İzmir Karaburun'da yüz yıldır boş duran, denize nazır Hazine arazilerine 1 milyon 235 bin zeytin ağacı dikildi. Özer Turan

İZMİR'İN EGE DENİZİ'NİN İÇLERİNE kıvrılan yarımadası Karaburun, Yunan adalarından Sakız'ın (Khios) tam karşısında yer alıyor. Sakız Adası, ürettiği yüksek kaliteli zeytinyağıyla ünlü olsa da yüzünü döndüğü Karaburun'da çoğu Rumlardan kalma yaşlı ağaçlardan oluşan sadece altı bin zeytin ağacı var. Dağlarla örtülü yarımadaının çok az olan düzlüklerinde, ilçe merkezi ve köyler kurulu. Dar ve kıvrılan yollardan dağların tepelerine doğru ilerledikçe çalılar ve dikenlerle kaplı tarım için pek de elverişli olmayan engebeli devasa arazilerle karşılaşıyorsunuz. Sadece 3 bin nüfuslu ilçe merkezi ve 30 ila 40 hanelik köyler düşünüldüğünde 'uçsuz bucaksız' bir tenhalık hakim bölgeye.

Ama yaklaşık bir yıldır 415 kilomet-

rekarelik bu çorak topraklar, her yerde biten zeytin ağaçlarıyla dolmaya başladı. Mili Emlak Genel Müdürlüğü'nün, Karaburun'daki Hazine arazilerini zeytin dikimi için kiralamaya başlamasıyla bu küçük Ege kasabası yatırımcı akınına uğradı.

Kurtuluş Savaşı'ndan hemen sonra gerçekleşen mübadeleden beri Karaburun yarımadasında bomboş duran topraklar, yaklaşık bir asır aradan sonra zeytin fidanlarıyla kaplanıyor. Türkiye'nin en büyük boş Hazine arazilerinin bulunduğu bölgede, Milli Emlak'ın 2005'te başlattığı özel ağaçlandırma çalışması kapsamında 22 bin 500 dönümden fazla bir alan (Büyükkada'nın yaklaşık dört katı) çok ucuz fiyatlarla yatırımcıya tahsis edildi. Dönümü (bin metrekare) sadece

4.5 liradan kiraya verilen Karaburun'a, çoğu zeytincilikle burada tanışan onlarca yatırımcı akın etti. Bölgede arazi kiralamak için kişi ve firmaların modern zeytincilik yapacak şekilde proje hazırlaması ve bunu defterdarlık ile Çevre ve Orman İl Müdürlüğü'ne onaylatması yetiyor.

Milli Emlak'ın verilerine göre bugüne kadar 113 yatırımcı bu teşvikten yararlanarak bölgede zeytinciliğe başladı. Kiralanan araziler Hazine'ye ait ve Milli Emlak'ın 300 sıra nolu tebliğine göre tahsis ediliyor. Buna göre kiralama önceliği köylülerin. Onlardan talep gelmemesi durumunda araziler diğer yatırımcılara kiralanabiliyor. Hal böyle olunca birçok şirket köylülerden devraldıkları topraklarla dikim yapmaya başladı. Tabii bölgede doğrudan kiralama yapan şirketler de var.

Bu durum bölgede fısıltıların oluşmasına neden oluyor. Dikim yapan şirketler arasında Ülker Grubu, Zorlu Holding, Altınbaş Holding, Cesa Tekstil gibi esasında zeytincilikle pek ilgisi bulunmayan şirketlerin adları geçiyor. Bu şirketlerden önemli bir kısmı bölgede gerçek-

FOTOĞRAFLAR: GÜVEN POLAT

HAVADURUMU

ten dikim yaptı. Kimileriye rüzgarıyla da ünlü Karaburun'da rüzgar enerji santrali (RES) yapmak için lisans aldı.

Bölgede zeytin dikimleri Parlak, Salman, Bozköy, Haseki ve Sarpıncık köylerine yapılıyor. Büyük şirketler, daha çok köylülerin kiraladığı arazileri devralarak zeytin dikimi yaptığı için resmi kayıtlarda izleri görünmüyor. Halaç Ailesi'ne ait İstanbul Altın Rafinerisi (İAR) bu şirketlerden biri. İAR, Milli Emlak'tan dört yatırımcının (Mehmet Durmaz, Çetin Ufacık, T. Uçar ve C. Atılğan) kiraladığı Parlak Köyü'nde bulunan beş parça arazi üzerine 2,5 milyon dolarlık yatırımla

yapmışlar. Yusuf Öztiryaki bu rakamın 1 milyon dolara kadar çıkacağını söylüyor.

Mermer, gaz ve iplik sektörlerinde faaliyet gösteren Elazığ Ticaret ve Sanayi Odası eski başkanı ve aynı zamanda Elazığspor başkanı olan Suat Öztürk de Milli Emlak'tan 49 yıl süreyle bin 250 dönüm arazi kiralayarak 40 bin zeytin ağacı dikmeyi planlıyor.

Sadece büyük şirketler değil bireysel yatırımcılar da Karaburun'la oldukça ilgili görünüyor. Tamamı İzmirli beş arkadaşın kurduğu Orio Yatırım, Karaburun'da 17 bin 500 ağaç dikti. Pegasus Hava Yolları'nda kaptan pilotluk yapan

yatırımcılardan. 20 bin zeytin ağacıyla en büyük dikimi gerçekleştiren yerel yatırımcı olan baba-oğul bütün zamanlarını zeytinliklerinde geçiriyor. Ali Çamur, "Büyük şirketlerin para akıtarak yaptığı zeytinciliği biz kendi emeklerimizle yapıyoruz" diyor.

Karaburun'a bugüne kadar 1 milyon 235 bin zeytin ağacı dikildi. Karaburun Kaymakamı Lütfullah Ün, ağaç sayısının bu yıl ekilecek fidanlarla birlikte 1,5 milyona ulaşacağını söylüyor. Zeytin ağaçları iki yıl içinde az da olsa ürün vermeye başlayacak. Beş yıl sonra her ağaçtan 60 kilogram zeytin hasadı bekleniyor. Bu da bölgedeki zeytin üretiminin 90 bin tonu bulacağı anlamına geliyor. Dikilen zeytin fidanlarının yaklaşık yüzde 90'ı zeytinyağına yönelik... Dört kilogram zeytinden bir kilogram zeytinyağı elde edilebiliyor. Yani kaba bir hesaplama bölgede 22,5 bin ton zeytinyağı üretilcek. 2009'da Türkiye'de 160 bin ton zeytinyağı üretildi.

Karaburun'dan alınacak zeytinyağı Türkiye'nin bugünkü toplam üretiminin yüzde 12'sine denk gelecek. Yemeklik zeytinyağının ortalama kilogram fiyatı 21 Mayıs itibarıyla Aydın Ticaret Borsası'nda 8,9 lira, Edremit Ticaret Borsası'ndaysa 6,9 lira oldu. Daha düşük olan Edremit Borsası'nın fiyatı baz alınsa bile Karaburun'da gerçekleştirilmesi planlanan 22 bin 500 tonluk zeytinyağı üreti-

Karaburun'da zeytincilik için tahsis edilen Hazine arazilerinin dönümü sadece 4,5 liradan kiraya veriliyor.

65 bin zeytin ağacı dikti. Bu sayıyı yakın zamanda 80 bine tamamlamak istiyorlar.

Ülker Grubu ise zeytincilik için yanına İzmirli bir ortak aldı. 'Bizim' markası için üretim yapan İzmirli Örgen Gıda ile birlikte yüzde 50 ortaklıkla kurulan 'Olivin', Bozköy ve Parlak köylerinde bulunan 700 dönüm araziye 25 bin zeytin ağacı dikti. Örgen Gıda Genel Müdürü Bülend Örgen, 2008-2009 sezonunda dikilen ağaçlardan 2013 yılında ürün almaya başlayacaklarını öngörüyor. 2025'te ise 500 ton mahsul bekliyorlar, elde edecekleri zeytinyağını da toptan satacaklar.

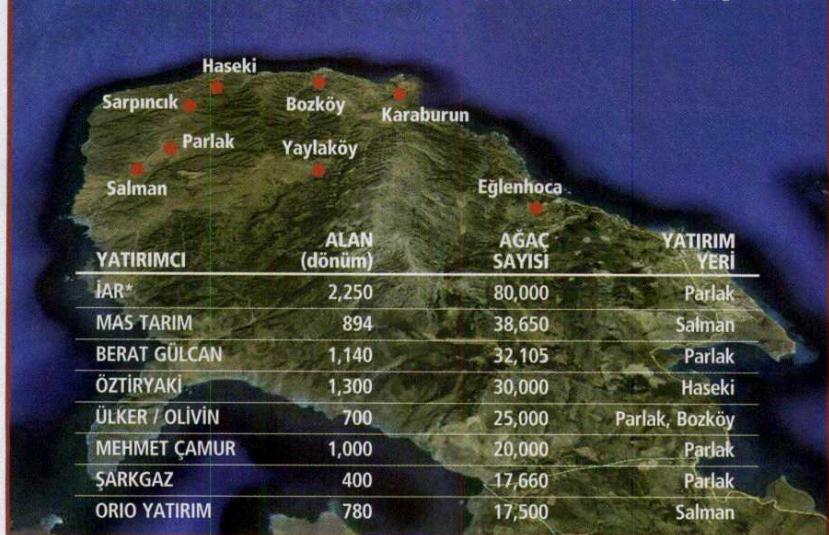
Mutfak ekipmanları ve endüstriyel mutfak sektöründe faaliyet gösteren Öztiryaki Grubu da Karaburun'da 20 bin ağaçlık zeytin dikimi gerçekleştirdi. Yönetim Kurulu Başkanı Yusuf Öztiryaki, 10 bin zeytin ağacı daha dikeceklerini söylüyor. Şirket, beş yıl önce İzmir'in Menderes ilçesinde borç karşılığı devraldığı 250 dönümlük araziye altı bin zeytin ağacı dikerek zeytincilik işine girmişti. Yusuf Öztiryaki, Menderes'te bulunan zeytin ağaçlarının bakımını yapan ziraat mühendisinin önerisiyle Karaburun'da da bin 300 dönüm arazi kiraladıklarını anlatıyor. Kiralamayı Öztinoks firmasıyla yapan Öztiryakiler'in arazisi eski bir Rum köyü olan Haseki'de. Bu şekilde -Menderes ve Karaburun- toplamda 36 bin zeytin ağacına ulaşacaklar. Bugüne kadar bölgeye 500 bin dolarlık yatırım

Eralp Demirarslan, Murat Hoşcan, özel bir şirkette çalışan kaptan pilot Aydın Eraydın, İstanbul Ümraniye'de bulunan Hisar Intercontinental Hospital Medikal Direktörü Uzman Dr. Alper Demirarslan ve mali müşavir Yağmur Kınay, Hazine'den kiraladıkları 780 dönümlük araziye 1 milyon liralık yatırımla zeytinliğe dönüştürdü. Voleybol hakemi Berat Gülcan da bin 150 dönüm ile en büyük araziye sahip yatırımcılardan biri.

Karaburun'un Parlak Köyü'nde yaşayan Mehmet Çamur ve oğlu Ali Çamur da kendi köylerinde dikim yapan

ZEYTİN PRENSLİĞİ

113 yatırımcı Karaburun'da, 22 bin 500 dönüm araziye 1,5 milyon adet zeytin ağacı dikti.



YATIRIMCI	ALAN (dönüm)	AĞAÇ SAYISI	YATIRIM YERİ
İAR*	2,250	80,000	Parlak
MAS TARIM	894	38,650	Salman
BERAT GÜLCAN	1,140	32,105	Parlak
ÖZTİRYAKI	1,300	30,000	Haseki
ÜLKER / OLİVİN	700	25,000	Parlak, Bozköy
MEHMET ÇAMUR	1,000	20,000	Parlak
ŞARKGAZ	400	17,660	Parlak
ORIO YATIRIM	780	17,500	Salman

HAVADURUMU

minin değeri 155 milyon liraya ulaşıyor. Aynı günün dolar kuru (1,58 lira) üzerinden bu rakam yaklaşık 98 milyon dolarlık bir üretim demek. Türkiye İhracatçıları Birliği'nin verilerine göre 2009'da 100 milyon dolarlık zeytinyağı ihracatı gerçekleştirildiği düşünülürse Karaburun'daki hayata geçen yatırım piyasadaki dengeleri değiştirecek kadar önemli.

Ama yatırımın 113 parçaya bölündüğü düşünüldüğünde ihracattaki iddialı hedeflere ulaşabilmek için güçbirliği lazım. Üretilen zeytinyağının kalitesinin yüksek olabilmesi için asit değerinin düşük olması gerekiyor. Bu nedenle toplanan zeytinler, olabildiğince hızlı bir şekilde zeytinyağına dönüştürülüyor. İhracatta söz sahibi olmak için markalaşmak da şart.

Yusuf Öztiryaki, Karaburun'daki yatırımcıların biraraya gelerek hem zeytinyağı fabrikası kurması hem de ortak bir marka yaratması gerektiğini belirtiyor. Dikilen ağaçlardan büyük ölçekli mahsul toplamak için henüz önlerinde beş yıl olduğunu söyleyen Öztiryaki, bu birliği sağlamak için önlerinde yeterli zaman olduğu görüşünde. Güçbirliği için ilk girişimler başlamış bile. İstanbul Altın Rafinerisi, Mas Tarım, Öztiryaki Grubu, Olivin ve Şarkgaz şirketlerinin bölgedeki zeytin dikimlerini gerçekleştiren ve aynı zamanda kendisi de 250 dönümlük bir arazi kiralayan Ali Çoşkun, Karaburun'da bir zeytin üreticileri kooperatifi kurmak için ilk temaslara başlamış bile. Çoşkun, ilerleyen günlerde Karaburun'daki bütün zeytincilerle görüşerek birliğin temellerini atmak niyetinde.

Karaburun dağlık bir coğrafyaya sahip. Sahil şeridinde düzlük arazilerin az olması ve kıvrımlı yolları, yanı başında duran Alaçatı ve Çeşme'ye göre turizmin gelişmesini engellemiş. Hala üç binlik nüfusuyla küçük bir Ege kasabası görünümünde... Ama Ege Denizi'nin içlerine uzanan bu dağlık yapısı yarımada büyük bir rüzgar potansiyeli de yaratmış. Şimdilik Karaburun'dan alınan RES lisanslarının büyüklüğü 211 megavata ulaşmış durumda. İlçede, zeytin dikeceği kulağın kulağına yayılan birçok firma da aslında RES yapımı için bölgede. Örneğin zeytincilikle ilgili adı en çok anılan şirketlerden biri olan Zorlu Holding...



Karaburun'un 24 yaşındaki Kaymakamı Lütfullah Ün, zeytin operasyonunun koordinasyonunu sağlıyor.

Şirketin adı, Egender Enerji ve Yaylaköy Enerji lisanslarıyla Karaburun'da RES yatırımı yapmaya hazırlanan Enda Enerji'nin ortağı Mahzar Zorlu Holding'le karıştırılıyor. Lotus Enerji şirketiyle bölgede RES lisansı olan Alto Holding'in de adı zeytincilikle anılıyor. Ancak Alto Holding Yönetim Kurulu Üyesi Tahsin Uçar zeytincilikle ilgilenmediklerini söylüyor. 2007'de İzmir'in köklü futbol kulüplerinden Göztepe spor'u satın alan Altınbaş Holding yetkilileri de FORBES'a zeytincilikle ilgili bir girişimleri olmadığını açıkladı. Çalık Rüzgar Enerjisi Elektrik Üretim'in de Karaburun'da 32 megavatlık RES lisansı var.

RES lisanslarının hayata geçmesi için Türkiye Elektrik Üretim-İletim A.Ş.'nin (TEAŞ) bölgedeki iletim hatlarını tamamlaması gerekiyor. 120 megavatlık

kapasite ve 60 tribünle Karaburun'daki en büyük RES lisansına sahip olan Lotus Enerji Üretim'in koordinatörü Mustafa İlhan, TEAŞ'ın yakın zamanda iletim hatlarını tamamlamasıyla hemen yatırıma geçeceklerini söylüyor ve hemen ekliyor: "RES projeleri, zeytin alanlarını olumsuz etkilemeyecektir."

Karaburun'da zeytincilik ve rüzgar enerji santrallerinin tamamlanması bölgeyi yakın zamanda daha da hareketlendireceği benziyor.

Özellikle gerçekten zeytin dikimi yapan Ülker, Öztiryaki, İstanbul Altın Rafinerisi, Cesa Tekstil, Şarkgaz gibi zeytincilik için oldukça büyük şirketlerin varlığı ve Zorlu, Arkas, Altınbaş gibi büyük grupların da bölgede sürekli isimlerinin dolması Karaburun ve Milli Emlak yöneticilerini kafalarında "rant tartışması başlar mı" endişesi yaratıyor. Ancak dikim yapılan toprakların neredeyse yüz yıldır bomboş olması, zeytin dikim alanlarında en küçük bir yapılaşmaya bile izin verilmemesi ve tahsislerin 113 yatırımcıya paylaştırılması "rant" iddialarını şimdiden boşa çıkarıyor. Bu kadar büyük şirketlerin neden zeytinciliğe merak saldıysa cevabını bulması gereken başka bir soru. Neredeyse bedavaya tahsis edilen arazilere dikilen zeytin ağaçları ilk beş yılda yapılan yatırımın tamamını geri veriyor.

Sonrısıya çok büyük bir ek maliyete katlanmadan her yıl toplamda 100 milyon dolara yakın gelir... Hem yatırımcılar hem de Karaburun için sıfırdan yaratılan iyi bir rakam. **F**

SUYUNUN SUYU

Zeytinyağı fabrikalarındaki zeytinlerin sıkılmasından sonra arta kalan zeytin küspesine 'prina' deniyor. Fabrikalarının kullandıkları teknolojilere göre pirina içinde değişik oranda yağ ve su kalıyor. Yağ ayrıldıktan sonra kalan kısma "top kömür" haline getirilerek katı yakıt olarak kullanılıyor. Ancak bu yakıtın tek dezavantajı saldırdığı kötü koku. Karaburun'un Eğlenhoca köyünde kurulması planlanan fabrikayla pirina, içerdiği asitten arındırılarak kokusuz bir yakıtı dönüştürülecek. Kaymakam Lütfullah Ün, köye kurulacak olan merkezi ısıtma sistemiyle üretilen yakıtın köyün ısıtılmasında kullanılacağını söylüyor.

