

İstanbul
İkitelli
Organize
Sanayi
Bölgesi

**İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN
01/01/2020 - 31/12/2020 TARİHLERİ ARASINDAKİ
2020 YILI FAALİYET RAPORU**

4562 sayılı OSB Kanunu ve bu kanunun 27.maddesine dayanılarak çıkarılmış olan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği dikkate alınarak, Yönetim Kurulumuzun yapmış olduğu faaliyetler aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır.

1- İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ :

- 1.1- Yapı Kullanma İzin Belgeleri:** 01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında 19 adet yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir.
- 1.2- Yapı Ruhsatları:** 01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında 3 adet iksa(istinat duvarı) yapı ruhsatı, 1 adet tadilat iksa(istinat duvarı) yapı ruhsatı, 16 adet yeni yapı ruhsatı, 1 adet yeniden yapı ruhsatı, 15 adet tadilat yapı ruhsatı, 1 adet isim değişikliği yapı ruhsatı olmak üzere toplam 37 adet yapı ruhsatı düzenlenmiştir.
- 1.3- Yıkım Ruhsatları:**01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında 12 adet yıkım ruhsatı düzenlenmiştir.
- 1.4- İmar Durumları, Kot Kesit ve İnşaat İstikamet Rölevesi:** 01/01/2020 - 31/12/2020 tarihleri arasında 39 adet imar durum belgesi, kot kesit, inşaat istikamet rölevesi düzenlenmiştir.

1.5- İmar Plan Tadilatları:

- 1.5.1-S.S. Sefaköy Sanayi Site İşletme Kooperatifi,** 11/11/2019 tarih ve 2019/163 sayılı (İOSB'de 12/11/2019 - 10898 sayıda kayıtlı) yazısı ekinde sunulan; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, F21C-17-A-4-A, F21C-17-A-4-B, F21C-17-A-4-D pafta, 666 ada 6 no'lu ve 666 ada 8 no'lu parsellerde yer alan atölye bloklarına ait, **Yençok 12 m** olarak düzenlenen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı tadilatı teklifinin, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayına sunulması talep edilmiştir.

Söz konusu imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulumuzca görüşülerek uygun bulunmuş olup, elektronik ortamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 20/02/2020 tarih ve 57540384-453.04 sayılı yazısı ile **imar plan tadilatının kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir.** İmar plan tadilatının kesinleştiği bilgisi 24/02/2020 tarih ve 2092 sayılı yazımız ile S.S. Sefaköy Sanayi Site İşletme Kooperatifi'ne bildirilmiştir.

1.5.2-S.S. İSDÖK İstanbul Dökümcüler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, 20/01/2020 tarih ve 2020/12 sayılı (İOSB'de 2201/2020-885 sayıda kayıtlı) yazısı ile; İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi sınırları içindeki, F-21-C-16-B-2A, F-21-C-16-B-2-B, F-21-C-16-B-2-C, F-21-C-16-B-2-D, pafta, 623 ada, 1 parsel atölye bloklarının **Yençok: 12.00 metreye** çıkarılmasını talep etmiştir.

Söz konusu imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulunca uygun bulunmuş olup; elektronik ortamda T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımızın onayına sunulmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığımızın 08/09/2020 tarihve 57540384-453.04 (İOSB'de 08.09.2020 tarih ve 8388 sayıdakayıtlı) sayılı yazısı ile 26.08.2020 tarihinde onaylanan ve 28.08.2020 tarihinde askıya çıkarılan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar plan tadilatı dosyasının kesinleştiğini tarafımıza bildirilmiştir.

1.5.3-Altın Han İnşaatAkaryakıtOtomotivAntrepo San. ve Tic. Şti. 23/07/2020 tarihve 6316 sayıda kayıtlı dilekçesiile, İkitelli OSB F21C17D1B Pafta 583 ada 7 no'lu parsele ait ekte sunulan 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekliİmarPlanıTadilatı, Açıklama Raporunda; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Müdürlüğünün 26.11.2019 tarihli, 27936358/306/9064-169601 sayılı trafik düzenlemesi konulu yazısında (EK=1) "Başakşehir İlçesi Ziya Gökalp Mahallesi 583 Ada 7 Parsel sayılı yerde yapılacak akaryakıt istasyonu giriş-çıkış düzenleme revize projesi" kapsamında Atatürk Bulvarından 10m giriş, Bedrettin Dalan Bulvarından 10 m çıkış düzenlenmesi yapılmış olup, bu görüş doğrultusunda plan tadilatına Atatürk Bulvarından 10 m giriş-Bedrettin Dalan Bulvarından 10 m çıkış düzenlenmesi yapılarak imar planlarına işlenmiştir.

Söz konusu imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulumuzda görüşülerek uygun bulunmuş olup, elektronik ortamda T.C. Sanayi veTeknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 05.10.2020 tarihve 57540384-453.04 sayılı (İOSB'de 06.10.2020 tarih ve 9205 sayıdakayıtlı) yazısı ile cevap verilmiştir.

1.6- Altyapı ve Yol Çalışmaları:

1.6.1-Bölgemizdeki kooperatiflerin içerisindeki yağmur suyu ve atık su hatlarının görüntüleme, temizlik ve iyileştirme çalışmalarına atık su, yağmur suyu kanalları görüntüleme temizlik, bakım ve onarım işleri ihalesi kapsamında tamamlanmıştır.

1.6.2-Bölgemiz içerisinde bulunan yollardaki deforme olan asfaltlar tespit edilmiş olup, asfalt onarım işlemleri tamamlanmıştır.

1.7- İhale Çalışmaları :

1.7.1- Kurumumuza ait 589 ada 1 parsel sayılı yerdeki yapılması planlanan Elektrik Birimi Anaokulu ve Kreş binasının hafriyat, iksa, kaba yapı yapım işleri ihale dosyası hazırlama işlemleri tamamlanarak ihale ilanı yayımlanmıştır.

1.8- Diğer Çalışmalar :

- 1.8.1- Bölgemizdeki imara aykırı yapılaşmalarla ilgili gelen şikayetler doğrultusunda gerekli kontroller yapılarak mevzuatlar doğrultusunda gerekli işlemler tesis ettirilmiştir.
- 1.8.2- Çeşitli kurum, kuruluş ve şahıslardan gelen talepler değerlendirilerek gerekli yazışmalara devam edilmiştir. **01/01/2020 - 31/12/2020** tarihleri arasında müdürlüğümüzce 1581 adet gelen ve giden evrak işlemi sonuçlandırılmıştır.
- 1.8.3- 9 adet iş deneyim belgesi düzenlenmiştir.

2- ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ :

- 2.1- Satın aldığımız enerji miktarı **894.709.326 kWh**'dir. Abonelere yaptığımız fatura miktarı **875.709.326 kWh**'dir. Buna göre 2020 yılı kayıp kaçak oranımız **%1,91** olarak gerçekleşmiştir.
- 2.2- Üretilen fatura **205.435** adet olup, faturaların toplam tutarı **538.698.693 TL**'dir. Geçmiş döneme ait alacaklarımız dahil elektrik bedeli olarak **209.029** adet faturadan **526.493.313 TL** tahsil edilmiştir.
- 2.3- Abonman Servisimizde abonelik işlemleri ile ilgili toplam **5.815** adettahakkuk yapılarak **5.430.686 TL** tahsil edilmiştir.
- 2.4- İşletme Başmühendisliğimize toplam **9.556** adet arıza intikal etmiş olup, bunlardan **6.915** adedi abonelere ait münferit arızalardır.
- 2.5- Fen Kaçak Servisimizde **28** adedi Kaçak Zaptı olmak üzere **17.024** adet sayaç takma, OSOS ve kontrol gibi abonelik işlemi yapılmıştır.
- 2.6- Abonman Servisimizde **516** adet yeni tesisata olmak üzere toplam **3.200** adet tesisata (güç veya abone değişikliği) abonelik sözleşmesi yapılmıştır.
- 2.7- Abone sayımızın toplamı **22.799** adede ulaşmıştır. Abonelerimiz ile yapılan toplam sözleşme gücü **832 MW** olmuştur.

3- RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ :

- 3.1- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğümüze **31/12/2020** tarihine kadar, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almak üzere, toplam **34.920** adet işletme tarafından ruhsat müracaatı yapılmıştır. Müdürlüğümüzce, ilgili Kanun, Yönetmelikler ve mer-i mevzuatlar çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucu toplam **26.371** firmaya **İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenmiştir**. Müracaatları bulunan diğer işyerleri tespit edilen (İtfaiye, Çed, Çevre İzin Belgesi, İski DKKR Belgesi vs.) eksikliklerini tamamlamadığı veya tahakkuk eden harçlarını ve muayene ücretlerini yatırmadıklarından dolayı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları verilememiştir. 2020 yılı içerisinde **1.777** adet işyerinin çalışma ruhsatı müracaatında bulunduğu, **6096** adet işyerine denetimi yapıldığı, **1149** adet işyerine çalışma ruhsatı düzenlendiği, **1903** adet işyerinin terk-i ticaret yaptığı tespit edilmiştir.
- 3.2- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı müracaatı yapan firmalar, İtfaiye Amirliğimizce Binaların Yangından Korunma Yönetmeliği'ne göre kontrol edilmekte olup, uygun olanlara olumlu rapor düzenlenmektedir. Uygun olmayan işyerlerine ise eksiklikleri bildirilerek, takibi yapılmaktadır. 2020 yılı içerisinde **2.280** adet işyerine itfaiye denetimi yapılmış olup, olumlu ve olumsuz olarak itfaiye raporları düzenlenmiştir.

- 3.3- Bölgemizdeki Kooperatif ve Sitelerde bulunan işyerlerinin periyodik denetimlerine devam edilmektedir. Ayrıca; Müdürlüğümüze gelen 1031 adet (havale, şikâyetler) dilekçe mahallinde incelenip teknik personellerimizce rapor düzenlenmekte olup, firmalar uyarılmaktadır, verilen süre sonunda eksiklerini tamamlamayan 620 işyeri hakkında gerekli yasal işlemler başlatılmıştır.
- 3.4- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 4562 sayılı OSB Kanunu gereği, bölgemiz sınırları sürekli olarak denetlenmektedir. Özellikle kirliliğin yoğun olduğu bölgemizde mevcut şikâyetler dikkate alınarak çevre kirliliğine neden olan işyerleri ile ilgili işlem yapmak ve gerekli mercilere bildirmek üzere "Çevre Yönetim Birimi" 2014 yılında kurulmuştur. 2014 yılından itibaren çok sayıda şikâyete cevap verilerek yasal mevzuatın verdiği hükümlerce işlemler yapılmıştır.

4- İDARİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ :

- 4.1- Kurumumuz yemekhane faaliyetleri sürekli olarak iç denetim ve bağımsız denetim firmaları aracılığı ile denetlenmekte, denetimler sonucu verilen raporlar doğrultusunda varsa iyileştirmeler ve yahut yeni uygulamalar geliştirilmektedir. Memnuniyeti ölçme adına her ay memnuniyet anketleri düzenlenmekte ve anket sonuçları doğrultusunda düzenlemeler yapılmaktadır.
- 4.2- Kurumumuzun temizlik faaliyetlerine ilişkin rutin olarak yapılan kontrollerinde görülen eksiklikler tespit edilerek iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır. Yine düzenli olarak yapılan temizlik memnuniyet anketi göz önüne alınarak temizlik ekibine getirilen standartlar çerçevesinde temizlik faaliyetlerinin yürütülmesi sağlanmıştır.
- 4.3- Kurumumuz hizmet binası ve Enerji Yönetim Binasının güvenlik hizmeti 31/03/2020 tarihine kadar dışarıdan hizmet satın alımı şeklinde yapılmıştır. Yine 01/04/2020 tarihinden itibaren aynı kadro ile Hizmet binasında 5, Enerji Yönetim Binasında 7 olmak üzere 12 kişi ile güvenlik hizmeti sağlanmıştır. Güvenlik personelinin eğitimi ve yasal zorunluluk ile gerçekleştirilen yıllık silah atım eğitimleri takip edilmiş ve düzenli olarak yapılmıştır. Ayrıca hizmet satın alımı ve güvenlik yetkililerinin denetimleri Ankara Özel Güvenlik Şube tarafından yapılmıştır.
- 4.4- Kurumumuzun Marka Tescil Belgesi, İSO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, 14001 Çevre Yönetim Sistemi, OHSAS 18001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi standartları sertifikalarının devamlılığı ve yenilenmesine ilişkin çalışmalar yürütülmüş ve talep edilen dokümantasyonlar büyük ölçüde tamamlanarak gözetim firmasına sunulmuştur.
- 4.5- 3 ayda bir çıkarılan İkitelli OSB Haber dergisinin baskıya uygun hale getirilmesine ilişkin yapılan rutin çalışmalara devam edilmiştir.
- 4.6- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin görsel ve yazılı medyada daha fazla yer alabilmesi ve kendi sorunları ile ilgili kamuoyu oluşturabilmesi için çalışmalar sürdürülmüştür.
- 4.7- İOSB'nin faaliyetlerinden bölgemizi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmaları paylaşabilmek adına Sosyal Medya (Facebook, Youtube, Twitter, toplu mail) hesapları etkin bir şekilde kullanılmıştır.
- 4.8- Basın kuruluşlarında İOSB ile alakalı çıkan günlük haber ve yorumların takip edilmesi, özetlerin tasnif edilmesi ve başkanlık makamının bilgilendirilmesi çalışmaları yapılmıştır.

- 4.9- İOSB'ye çeşitli basın kuruluşlarından iletilen röportaj ve yazı talepleri değerlendirilerek gerekli geri dönüşler sağlanmıştır.
- 4.10- Özel günlere ilişkin kutlama, tebrik ve davetleri katılımcılarımızla paylaşmak amacıyla afiş ve broşür ile çeşitli görsel objelerin kullanılması sağlanmıştır.

5- MALİ İŞLER MÜDÜRLÜĞÜ:

- 5.1- Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 53.maddesi, 6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 1 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde belirtilen esaslar dahilinde mali nitelikteki işlemler mevzuatlar doğrultusunda yerine getirilerek denetime hazır bir şekilde arşivlenmiştir.
- 5.2- SGK, Vergi Dairesi, İŞKUR, Bölge Çalışma Müdürlükleri, TRT ile İlgili Belediye Hesap İşlerini ilgilendiren konulardaki bildirim yükümlülükleri ile beyannamelerin düzenlenmesi süresi içerisinde gerçekleştirilmiş ve ortaya çıkan tahakkuk bilgisi/ödeme emri doğrultusunda da ödemeler yapılmıştır.
- 5.3- Yıl içerisinde herhangi bir kredi kullanımı söz konusu olmamıştır. Sistem Anlaşması gereği TEİAŞ Genel Müdürlüğüne **882.332,15TL**, tranşe/kazılar için İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına **7.866 TL** tutarlı kesin ve süresiz teminat mektupları verilmiştir.
- 5.4- 4857 Sayılı İş Kanunu ve bu kanuna bağlı çıkarılan yönetmelikler kapsamında istihdam edilen bütün çalışanların özlük ve diğer sosyal haklarının teslimi, eksiksiz olarak zamanında yerine getirilmiştir.
- 5.5- 2020 yılı tahmini bütçesi ve çalışma programı doğrultusunda gelir-gider ile yatırımların gerçekleştirilmesinde gerekli olan hassasiyetler gösterilmiştir.

Yukarıda belirtilen, devamlılık arz eden mali içerikli ana işlemlerimizden sonra mali durum özeti aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

31/12/2020 tarihi itibarıyla kasa ve banka mevcutlarımızın toplamı **219.461.552,54 TL**'dir. Senetli alacaklarımızın toplamı **1.501.632,43 TL**, yapı denetim ve diğer teminatlar, belediyeler adına tahsil edilen işyeri açma izin harçları ve ruhsat rapor harçları ile TRT payları, elektrik aboneliğine bağlı tahsil edilen güvence bedelleri ve kıdem tazminatı karşılığı banka hesaplarımızın toplamı ise **41.445.936,15 TL**'dir. Hukuk servisine yansıtılmış alacaklarımızın takibi hukuki seyri içerisinde devam etmekte olup, 31/12/2020 tarihi itibarıyla Hukuk Müşavirliğince takibi yapılan alacaklarımızın toplamı **11.233.548,43 TL**'dir.

6- YAZI İŞLERİ, EVRAK KAYIT VE DİJİTAL ARŞİV ÇALIŞMALARI:

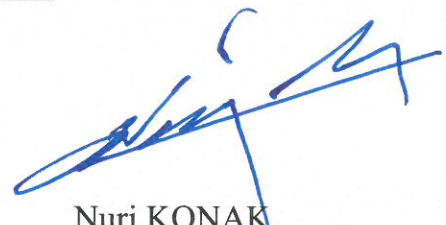
2020 yılı içerisinde Yazı İşleri ve Evrak Kayıt Şefliği'ne gelen evrak adedi 9.278, giden evrak adedi ise 6.710 olup, toplamda: 15.988 adettir. İktisadi OSB arşivinin dijital ortama alınması ve aranan belgelerin çok hızlı bir şekilde ilgilileri tarafından bulunabilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

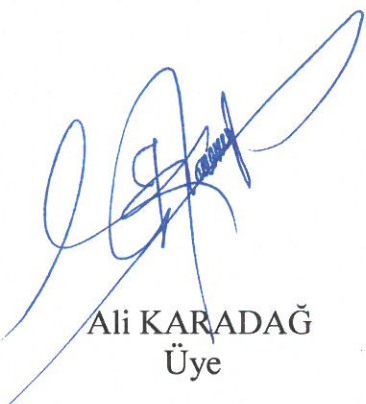
7- ÇALIŞAN BİLGİSİ :

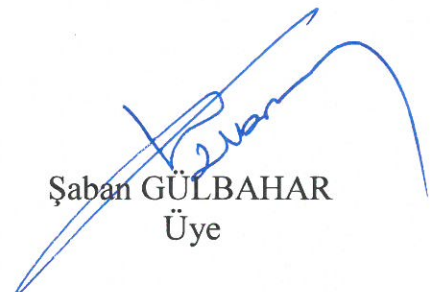
Danışmanlık ve diğer işgücü hizmet alımlarının dışında, Kurumumuzda 4'ü engelli kadrosunda olmak üzere **161 kişi** belirsiz süreli hizmet sözleşmesi ile çalışmaktadır. Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

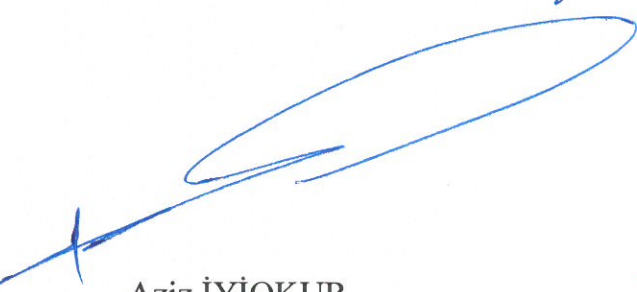

Mahmut Mustafa AYDIN
Yön. Kur. Başkanı

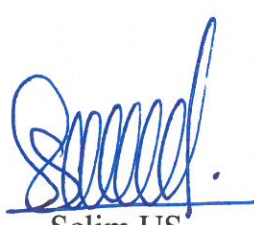

Nuri KONAK
Yön. Kur. Başkan V.


Ali KARADAĞ
Üye

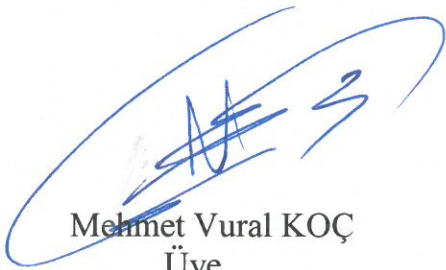

Şaban GÜLBAHAR
Üye

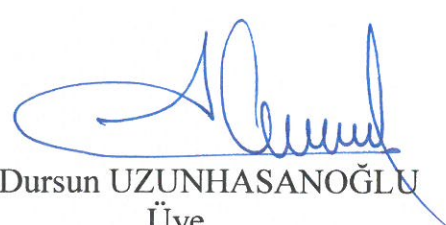

Hasan KILINÇARSLAN
Üye


Aziz İYİOKUR
Üye


Selim US
Üye


Mustafa KESKİN
Üye


Mehmet Vural KOÇ
Üye


Dursun UZUNHASANOĞLU
Üye


Mehmet MUTLU
Üye