



İstanbul
İkitelli
Organize
Sanayi
Bölgesi

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN 2024 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 sunulmuştur.

1. İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ:

- 1.1- **Yapı Kullanma İzin Belgeleri:** 16 adet yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiştir.
- 1.2- **Yapı Ruhsatları:** 50 adet yapı ruhsatı düzenlenmiştir.
- 1.3- **Yıkım Ruhsatları:** 14 adet yıkım ruhsatı düzenlenmiştir.
- 1.4- **Avan Proje Onayları:** 14 adet avan proje onayı yapılmıştır.
- 1.5- **İmar Durumları, Kot Kesit ve İnşaat İstikamet Rölevesi:** 24 adet imar durum belgesi, 7 adet kot kesit, 7 adet inşaat istikamet rölevesi düzenlenmiştir.
- 1.6- **İmar Plan Tadilatları ve İmar Uygulamaları;**
 - 1.6.1- S.S. Esenler Sanayi Sitesi Site İşletme Koop.'nin 19/04/2023 tarih ve 3532 sayıda kayıtlı "666 Ada 3 ve 5 Parsellerde bulunan açık otopark alanının katlı otopark alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı teklifi" konulu yazısı görüşülmüş olup, teklif edilen imar planı tadilatı, Yönetim Kurulumuzca görüşülerek uygun bulunmuş olup, 11/07/2023 tarih ve 3532 sayılı yazımız ile T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulmuştur. Bakanlığın 18/01/2024 tarih ve 5433118 sayılı (İOSB'de 18/01/2024 tarih ve 558 sayıda kayıtlı) yazısı ile belirtilen düzeltmelerin giderilmesi hususu belirtilmiş olup, söz konusu düzeltmelerle ilgili kooperatife tarafımızca bildirimde bulunulmuştur.
 - 1.6.2- S.S. İsdök İst.Dökümcüler T.İ.Y.K.'nin 07/09/2023 tarih ve 7206 sayıda kayıtlı "623 ada 2 parselin yoldan ihdas ve tevhit işlemleri" konusuna ilişkin gelen dilekçesi ve ekindeki teknik dosyalarla birlikte Kurumumuza müracaat edilmiş olup, 623 ada 2 parsel için teknik dosyada belirtilen (709 m² alanlı) 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine göre yoldan ihdas ve tevhit işlemlerinin yapılmasını talep etmektedir. Hazırlanan imar uygulaması (parselasyon planı değişikliği) dosyası, 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 4'üncü ve OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 39'uncu maddesine istinaden Yönetim Kurulumuzca görüşülerek uygun bulunmuş olup, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulmuştur. Söz konusu imar uygulama dosyası bakanlık tarafından onaylanmış olup, ilgili dosya kontrol ve tescil işlemleri için bakanlık tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilmiş olup, işlemleri devam etmektedir.

1.6.3- 08.12.2023 tarih ve 10458 sayılı S.S.İsteks İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi yazısında; S.S.İsteks İstanbul Dokumacıları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, F21C-16B-2A/2B Pafta, 499 Ada / 1 Parsel, 500 Ada / 1 Parsel, 501 Ada / 1 Parsel, 502 Ada / 1 Parsel, 503 Ada / 1 Parsel, 504 Ada / 1 Parsel, 505 Ada / 1 Parsel, 506 Ada / 1 Parsel, 507 Ada / 1 Parsel, 508 Ada / 1 Parsel, 509 Ada / 1 Parsel, 510 Ada / 1 Parsel, 511 Ada / 1 Parsel, 512 Ada / 1 Parsel, 513 Ada / 1 Parsel, 514 Ada / 1 Parsel, 515 Ada / 1 Parsel, 516 Ada / 1 Parsel, 517 Ada / 1 Parsel, 518 Ada / 1 Parsel, 519 Ada / 1 Parsel, 520 Ada / 1 Parsel, 521 Ada / 1 Parsel ve 521 Ada / 1 Parsellerdeki atölye bloklarına ait, Yençok 12 m olarak planların düzenlenmesi, , 522 ada 1 parsel sayılı yerdeki sosyal tesisin H:bina yüksekliğinin 15,50 olarak düzenlenmesi, 15.cadde tarafından siteye giriş çıkış düzenlenmesi, 499 ada 1 parsel, 506 ada 1 parsel, 510 ada 1 parsel ve 511 ada 1 parseldeki blok boyutlarının planlara yeniden işlenmesi hususlarını içeren imar plan tadilatı dosyası Yönetim Kurulumuzca görüşülerek uygun bulunmuş olup, söz konusu imar plan tadilatı dosyası 08.03.2024 tarih ve 10458 sayılı yazımız ile T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulmuştur. Bakanlığın 18/03/2024 tarih ve 5612727 sayılı (İOSB'de 18/03/2024 tarih ve 2560 sayıda kayıtlı) yazısı ile imar plan tadilatı dosyası eksiklikleri ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca plan tekniğine uygun hazırlanmadığından ret edilmiştir. Söz konusu ret yazısı ile ilgili kooperatife tarafımızca bildirimde bulunulmuş olup, işlemleri devam etmektedir.

1.6.4- S.S. Sefaköy Sanayi Sitesi Site İşletme Kooperatifi sınırları içerisinde kalmakta olan 4405,59 m² alanlı 670 Ada 1 Parsel ve 1661,11 alanlı 670 Ada 2 Parsellerin, kooperatif içindeki sosyal tesis alanlarının yetersiz kalması ve kooperatif yönetiminin kullanabilmesi için İdari bina ihtiyacından dolayı Parsellerin toplam tapu alanı değişmeyecek şekilde (6066,70 m²) tevhid edilerek ve Yençok:15.50 ifadesi eklenerek plana işlenmesi, yürürlükteki planda site içi yol olarak gözüken ve fiiliyatta kullanılmayan alanların konu edilen parseller tevhid edilerek kaydırılması, yaklaşık 724,18 m² İdari Bina, 226,12 m² ve 278,96 m² iki adet Park Alanı oluşturulması konularını içeren imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulumuzda görüşülerek uygun bulunmuş olup, 06.11.2024 tarih ve 7674 sayılı yazımız ile T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 02.01.2025 tarih ve 15 sayıda kayıtlı yazısında, sunulan plan tadilatının uygun olduğu ve onama işleminin yapılabilmesi için gerekli evrakların bakanlığa iletilmesi gerektiği tarafımıza bildirilmiş olup, bakanlığın talebi ilgili kooperatife iletilmiştir. İşlemleri devam etmektedir.

1.6.5- S.S. Çevre Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'nin sınırları içerisinde kalmakta olan 604 ada 4-5-6 parseller ile ilgili mevcut planda 604 ada 4 parsel üzerinde kooperatife ait sosyal tesis, 604 ada 5 parsel üzerinde trafo alanı, 604 ada 6 parsel üzerinde kooperatife ait Atıksu Arıtma Tesisi yer almaktadır. 604 ada 5 parseldeki 240 m² Trafo alanı olarak ayrılan alana ihtiyaç kalmadığından teknik gerekçeler ve kent estetiği nedeniyle arıtma tesisi ile sosyal tesis parsellerinin yer değişikliğini ve kaldırılan trafo alanının sosyal tesis alanına ilave edilmesi değişikliklerini içeren imar planı tadilatı teklifi Yönetim Kurulumuzda görüşülerek uygun bulunmuş olup, 29.11.2024 tarih ve 8227 sayılı yazımız ile T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulmuştur.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 02.01.2025 tarih ve 14 sayıda kayıtlı yazısında, sunulan plan tadilatının uygun olduğu ve onama işleminin yapılabilmesi için gerekli evrakların bakanlığa iletilmesi gerektiği tarafımıza bildirilmiş olup, bakanlığın talebi ilgili kooperatife iletilmiştir. İşlemleri devam etmektedir.

1.7- Cins Değişikliği, Kat Mülkiyet/İrtifakı, Altyapı, Yol ve Diğer Çalışmaları;

- 1.7.1- İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi onaylı sınırları içindeki sanayi siteleri, bulvar, cadde ve sokaklarda "Atık Su ve Yağmur Suyu Kanallarının Görüntülenmesi, Temizlik, Bakım ve Onarım İşleri" ihalesi ile ilgili yüklenicinin kesin kabul talebi müracatı üzerine kesin kabul ile ilgili komisyonumuzca incelemelerde bulunulmuş ve tespit edilen eksikler yüklenici firmaya bildirilmiştir. Eksikliklerin tamamlanmasına müteakip 14/02/2024 tarihinde kesin kabul işlemleri tamamlanmıştır.
- 1.7.2- 720 Ada 23 Parseldeki İOSB Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Projesi için 1 adet atık su çukuruna ve 2 adet bina dışı yağmur suyu rögarına su tahliyesi için toplamda 6 adet Atık Su Drenaj Pompası ve elektrik tesisatı dahil PPR-C tesisatla dış ortama tahliye tesisatının yapılması işi ile ilgili 2023 yılında tamamlanan işin, kesin kabul işlemleri yapılmıştır.
- 1.7.3- 720 ada 23 parsel sayılı yerdeki İOSB Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Binası Sosyal tesis binası ince işler çalışmalarına Müdürlüğümüz bünyesinde oluşturulan komisyon gözetiminde yüklenici firma tarafından devam edilmiştir.
- 1.7.4- İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi onaylı sınırları içindeki 720 Ada, 12 Parsel Hizmet Binası ile 1355 Ada, 2 Parsel İtfaiye Binasının cephe, su deposu vb. mahallerinde sıva, boya vd. tamirat ve tadilat işlerinin birim fiyatlar ile İhale dokümanları ve mer'i mevzuatlara, teknik ve sanat kurallarına uygun olarak yapılması için müdürlüğümüzce hazırlanan ihale dosyası dokümanları doğrultusunda ihale ilanına çıkmış olup, sözleşme imzalanan Yüklenici firma tarafından çalışmalar tamamlanmıştır.
- 1.7.5- İkitelli OSB Mah. Tümsan Sanayi Sitesi 1.Kısım 11892 no.lu trafo merkezinin yıkılıp yerine beton köşk tipi trafo konulması ile ilgili zemin etüdü ve betonarme platform projesi hazırlanması kapsamında yüklenici firma tarafından yapılan çalışmalar müdürlüğümüzce kontrolleri yapılarak tamamlanmıştır.
- 1.7.6- 1 adet kat mülkiyeti onayı yapılmıştır.
- 1.7.7- 2 adet iş deneyim belgesi düzenlenmiştir.
- 1.7.8- Bölgemizdeki imara aykırı yapılaşmalarla ilgili gelen şikâyetler doğrultusunda gerekli kontroller yapılarak işlemler tesis edilmiştir.
- 1.7.9- Bölgemizdeki katılımcıların talepleri doğrultusunda numarataj işlemlerine devam edilmiştir.
- 1.7.10- Müdürlüğümüzce düzenlenen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı MEYDİP sistemine giriş ve güncelleme işlemlerine devam edilmiştir.

3
Sakıkoğlu

1.7.11- Müdürlüğümüze bağlı İkitelli OSB Enerji Yönetim Birimi faaliyetleri kapsamında enerji verimliliği hakkında sanayiciye yönelik eğitim, bilgilendirme, bilinçlendirme ve örnek uygulama çalışmalarına devam edilmiştir.

1.7.12- AFAD İl Risk Azaltma Planı(İRAP) kapsamında;

A3-H2-E6 eylemi ile ilgili OSB'lerde kirli ve atık su deşarj sistemlerinde denetimler artırılması için katılımcılar ve İSKİ ile eş zamanlı çalışmalar devam etmektedir.

34 A3-H3-E4 eylemi ile ilgili bölgemizdeki tüm katılımcılara bildirimler yapılmıştır. Mülkiyeti kurumumuza ait binaların performans analizleri için yüklenici ile sözleşme yapılmış, performans analizi işlemleri tamamlanmıştır.

34-A4-H3-E3 eylemi ile ilgili Organize Sanayi Bölgelerinde 100 ve üzeri çalışanı olan tesislerde 10 kişilik Acil Kurtarma ve İlk Yardım Ekibi (AKYE) kurulması sağlanması amacıyla 100 ve üzeri çalışanı olan tesislere bildirim yapılmış olup eylem devam etmektedir.

A1-H7-E63 eylemi ile ilgili bölgemizdeki tüm katılımcılara bildirimler yapılmıştır. Kooperatif yönetimlerinin cami vb. yapılarla ilgili performans analizlerini kurumumuza bildirmeye devam etmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinde 100 ve üzeri çalışanı olan tesislerde deprem performans analizlerinin yaptırılması ile ilgili bölge firmalarına bildirimlerde bulunulmuş olup, firmalardan geri bildirimler devam etmektedir.

Küçük sanayi sitelerinde usta, çırak, kalfa olarak çalışan personellerin afet arama kurtarma eğitimlerinin ilçe AFAD taraf gruplarınca verilmesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

TAMP kapsamında İstanbul Karayolları 1. Bölge Müdürlüğü'ne bağlı Teknik Destek ve Destek İkmal Grubu destek ve çözüm ortağı olan kurumumuz firma envanter çalışmalarını 1. Karayolları ve DSİ 14. Bölge Müdürlüğü'ne bildirmiştir.

1.7.13- Çeşitli kurum, kuruluş ve şahıslardan gelen talepler değerlendirilerek gerekli yazışmalara devam edilmiştir. Yıl boyunca **1663 adet** gelen ve giden evrak işlemi yapılmıştır.

2. ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ :

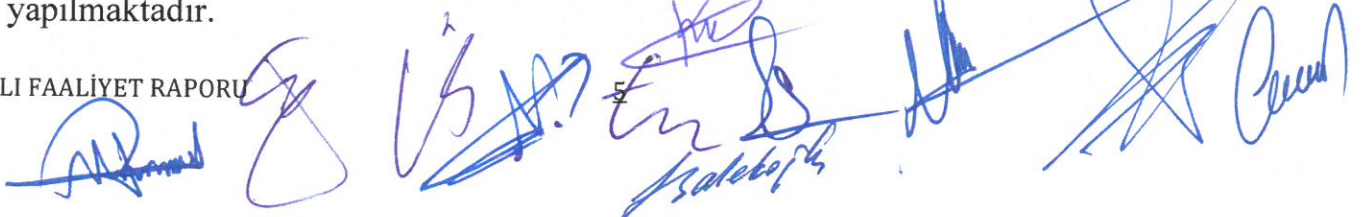
2.1- Teiaş tan çekilen toplam enerji **998.839.330 kWh**'dir. Serbest tüketici tüketimi **238.955.746 kWh** olup, Tedarik firmasından Satın aldığımız enerji miktarı **759.883.584 kWh**'dir. Abonelere yaptığımız fatura miktarı **741.585.554 kWh**'dir. Buna göre 2024 yılı kayıp kaçak oranımız **%1,83** olarak gerçekleşmiştir.

2.2- Üretilen fatura **232.074** adet olup faturaların toplam tutarı **3.402.845.892 TL**'dir. Geçmiş döneme ait alacaklarımız dahil elektrik bedeli olarak **237.479** adet faturadan **3.297.957.470 TL** tahsil edilmiştir.

2.3- Abonman Servisimizde abonelik işlemleri ile ilgili toplam **2.314** adet tahakkuk yapılarak **27.094.917 TL** tahsil edilmiştir.

2.4- Fen Kaçak Servisimizde **13** adedi kaçak zaptı olmak üzere **18156** adet sayaç takma, OSOS ve kontrol gibi abonelik işlemi yapılmıştır.

- 2.5- Abonman Servisimizde **158** adet yeni tesisata olmak üzere toplam **2.394** adet tesisata güç veya abone değişikliği abonelik sözleşmesi yapılmıştır.
- 2.6- Abone sayımızın toplamı **24.048** adede ulaşmıştır. Abonelerimiz ile yapılan toplam sözleşme gücü **947 MW** olmuştur.
- 2.7- TEİAŞ ile mevcut 270 MW olan sistem kullanım anlaşmamız 295 MW'a çıkarılmıştır.
- 2.8- Kooperatiflerimizdeki katılımcıları besleyen Alçak Gerilim Saha Dağıtım Panolarının temizlik, tamir ve boyanması gibi bakım hizmetlerine devam edilmiştir.
- 2.9- Abonelerimizin enerji kesintisi yaşamamaları, can ve mal güvenliği ve enerji arz sürekliliği sağlamak amacıyla mevcut trafo merkezlerimizde kontrol, temizlik ve periyodik bakım çalışmaları yapılmakta olup aşırı yüklenmiş olan trafolarımızda daha büyük kapasiteli trafolarla değiştirilmektedir.
- 2.10- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi onaylı sınırları içinde bulunan kooperatif içi ve ana arter aydınlatma tesislerinin bakımlarının yapılmasına devam edilmiştir.
- 2.11- 2024 yılında da geçmiş yıllarda olduğu gibi ucuz enerji temini açısından serbest elektrik piyasası takip edilerek yeni dönem için enerji alacağımız yeni tedarikçi temini için ihale yapılarak sonuçlandırılmıştır.
- 2.12- Ölçü ve Ayarlar Kanununa göre damga süresi 10 yılını doldurmuş olan sayaç ve ölçü trafoları tespit edilmiş ve tespit edilen 3.000 sayacın değiştirilmesi için başlatılan çalışmalara devam edilmektedir.
- 2.13- 2025 yılı OSB Dağıtım Bedellerinin belirlenmesi için çalışmalar yapılarak hazırlanmış olan dağıtım bedeli önerisi EPDK'ya sunulmuştur.
- 2.14- Katılımcılarımıza kesintisiz elektrik verebilmek ve ilave gelecek güç ve kapasite ihtiyaçlarını karşılayabilmek amacıyla mevcut fiderlerimizin ile site/kooperatif içi Yüksek Gerilim hatlarımızın yük durumuna göre gerekli ek tesisler yapılması için çalışmalar devam etmektedir.
- 2.15- Trafo Merkezlerinde, arızaları önceden tespit ederek önleme amacıyla denetim ve kontroller sürekli olarak yapılmakta, Ekiplerimiz sürekli olarak trafo merkezlerini gezmekte gözle, ölçü aletleriyle ve termal kameralar aracılığı ile incelenmekte ve süratle Trafo Merkezindeki zayıf noktalar arıza oluşmadan tespit edilmektedir. Yapılan revizyon ve çalışmalar ile problemler giderilmekte ve abonelerimize minimum kesintili ve maksimum derecede kaliteli ve sürekli enerji sunulmaya çalışılmıştır.
- 2.16- Otomatik Sayaç Okuma Sisteminde 2.627 adet modem ile 18221 adet sayaç okunmakta olup enerji tüketimimizin % 87.2'si bu sistemden takip edilerek faturalandırılmakta, ayrıca kayıp kaçak OSOS sistemi üzerinden takip edilmektedir. OSOS sistemimizi genişletme çalışmalarına devam edilmektedir.
- 2.17- SCADA merkezimizin Trafo Merkezlerimiz ile olan haberleşebilme oranının artırılması için çalışmalar yapılarak eksik veya arızalı olan GSM modem, GSM anten, UPS ve RTU cihazları temin edilerek montajları yapılmış, GSM sinyal kalitesi ölçümleri yapılarak gerekli olan yerlerde sinyal kalitesi artırıcı çalışmalar yapılmış ve %100'e çıkarılmıştır. Haberleşebilme oranının devamlı olarak %100'de tutulması için SCADA sisteminde ekran güncellemesi yapılmış ve sahada gereken çalışmalar da düzenli olarak yapılmaktadır.



- 2.18- Şebekemizde oluşan arızalar sonrası kesinti sürelerinin azaltılması amacı ile SCADA sistemi üzerinden enerji kesme ve enerji verme işlemini yapabilmek için Trafo merkezlerimizde bulunan kesicilerimizin SCADA sistemine bağlantıları yapılmış olup tüm merkezlerimiz SCADA üzerinden enerji kesme ve enerji vermeye uygun hale getirilmiştir.
- 2.19- Çağrı merkezi ve CRM sisteminden gelen ihbarlar kapsamında toplam 8332 arıza bildirimine müdahale edilmiştir. Bunlardan 6554 adeti sigorta ve termik manyetik şalter arızası, 166 adeti AG kablo arızası, 602 adet abone bağlantı bülten işlemleri, 80 adet sokak aydınlatma bakım çalışması ve arıza onarımı, 8 adet YG akım trafosu ve gerilim trafosu arızası, 14 adet YG kablo arızası ve kablo başlığı arızası, 201 adeti geçici Yüksek Gerilim arızası ve manevrası, 454 adeti abonelerin kendi tesisatında bulunan dahili arızası, 80 adeti ölçü devresi arızası, 148 adedi Asılsız İhbar ve 25 adedi Yangın ihbarlarıdır.

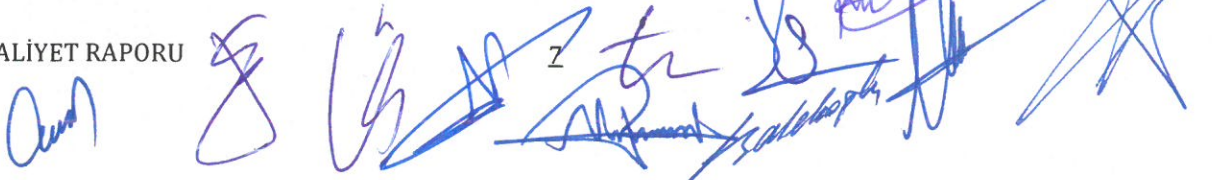
2024	İŞLETME AYLIK İŞ TABLOSU												
	OCAK	ŞUBAT	MART	NISAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	ARALIK	TOPLAM
Alçak Gerilim Sigorta Arızası	716	599	566	410	535	393	600	505	513	485	567	665	6.554
Alçak Gerilim Kablo Arızası	16	19	15	15	9	8	19	17	14	13	8	13	166
Abone Bağlantısı (Bülten İşlemleri)	53	54	67	31	51	30	65	46	35	39	60	71	602
Asılsız İhbar	15	13	16	12	8	6	17	16	14	6	8	17	148
Aydınlatma Çalışması	10	12	8	10	1	9	6	1	7	6	4	6	80
Orta Gerilim Kablo Arızası + Başlık	0	2	0	1	0	0	4	3	0	2	2	0	14
Gerilim Trafosu + Akım Trafosu	1	0	0	1	0	0	2	2	0	0	0	2	8
Orta Gerilim Sigorta + Havai Hat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abone Arızası	41	44	44	34	33	28	42	34	38	31	40	45	454
Geçici Orta Gerilim Arızaları + Manevra	9	12	8	20	15	21	31	19	13	17	17	19	201
Ölçü Devresi Arızası	6	3	7	6	13	7	4	8	7	7	8	4	80
Yangın	1	2	1	2	3	4	3	4	2	1	1	1	25
TOPLAM	868	760	732	542	668	506	793	655	643	607	715	843	8.332

- 2.20- Enerji Yönetim Merkezi ile Model Kuyum Binası arasına tesis edilen yeni OG fiderler devreye alınmıştır.
- 2.21- Enerji Yönetim Merkezi ile Triko Center Dağıtım Merkezi arasına atılan yeni OG fider ile Dağıtım Merkezine konulan yeni hücre irtibatlanarak fider devreye alınmıştır. Triko Center Sanayi Sitesi, bu yeni fider üzerinden beslenerek Aykosan-Metal İş fiderinin yükü hafifletilmiştir.
- 2.22- Yıl içerisinde yapılan hafta sonu çalışmalarında Cila Nikelajcılar, Dersan, İpkas, Triko Center, Esot, Çorapçılar ve Sefaköy Sitelerinde **39 adet** trafo merkezinin genel temizlik ve bakımları yapılmıştır.
- 2.23- Çorapçılar 11181, Dersan 11155, Aykosan 11253 ve Triko Center 11717/01 nolu Trafo Merkezlerinde arızalanan ya da bakım yapılması gerekli olan trafolar değiştirilerek bakıma gönderilmiştir.

- 2.24- Yapı bakımından zayıf durumda olan **Metal İş 11772 TM, Metal İş 11780 TM ve Tormak 11873 TM**, modernizasyon kapsamında kapalı hücre sistemine çevrilerek giriş kapıları, aydınlatma ile haberleşme altyapısı yenilenerek merkezler tekrar faaliyete alınmıştır.
- 2.25- Çatıları hasarlı **8 adet** trafo merkezi çatısının, bakım-onarım işleri tamamlanmıştır. Trafo merkezlerinin çatı bakım-onarım çalışmaları, program dahilinde ilerlemektedir.
- 2.26- İOSB Sosyal Tesis Projesi kapsamında, 2010 metre OG kablo tesisi tamamlanarak enerji almaya hazır hale getirilmiştir.
- 2.27- Süleyman Demirel Bulvarı üzerinde EYM-Galvano fiderinde meydana gelen OG kablo arızasından dolayı yaklaşık 700 metrelik güzergahta 2100 metre OG kablo tesis edilerek fiderin arızalı kısmı yenilenmiştir.
- 2.28- Keresteciler Sanayi Sitesinde, 49 adet saha dağıtım panosunun yenilenmesi çalışması başlamış olup, **35 adet** saha dağıtım panosunun montajı tamamlanarak **11 adet** panoya enerji verilmiştir.

3. RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ:

- 3.1- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğümüze 2024 yılı içerisinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almak üzere, toplam 1583 adet işletme tarafından ruhsat müracaatı yapılmıştır. Müdürlüğümüzce, ilgili Kanun, Yönetmelikler ve mer-i mevzuatlar çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucu toplam 1058 firmaya İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenmiştir. Müracaatları bulunan diğer işyerleri tespit edilen (İtfaiye, Çed, Çevre İzin Belgesi, Site Yönetiminden Uygunluk belgesi, Atıksu Belgesi vs.) eksikliklerini tamamlamadığı veya tahakkuk eden harçlarını ve muayene ücretlerini yatırmadıklarından dolayı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları verilememiştir. 2024 yılı içerisinde 4494 adet işyerine denetim yapıldığı, 1485 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. 2024 yılı içerisinde 1818 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 2922 adet (havale, şikâyetler, elektrik taahhüt vb) dilekçe mahallinde incelenip teknik personellerimizce rapor düzenlenerek firmalar uyarılmıştır. Verilen süre sonunda eksiklerini tamamlamayan 1233 işyeri hakkında gerekli yasal işlemler başlatılmış olup, 740 adet işyerine faaliyetten men edileceğine dair tebligat yapıldı ve 560 adet işyeri mühürlenmiştir. 81 adet işyerinin mühürlenme sonrası mühür fekki zabtı düzenlendiği, 925 adet işyerinin faaliyetten meninin kaldırıldığı görülmüştür.



- 3.4- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve 4562 sayılı OSB Kanunu gereği, bölgemiz sınırları sürekli olarak denetlenmektedir. Özellikle kirliliğin yoğun olduğu bölgemizde mevcut şikayetler 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 mevcut uygulamaların iyileştirilmesi sağlanmıştır.
- 4.2- Kurumumuzun temizlik faaliyetlerine ilişkin rutin olarak yapılan kontrollerde tespit edilen eksikliklere istinaden gerekli düzenlemeler yapılmıştır.
- 4.3- Halihazırda Kurumumuz Hizmet binasında 5, Enerji Yönetim Binasında 7 olmak üzere 12 kişi ile güvenlik hizmeti sağlanmaktadır. Güvenlik personellerinin zorunlu eğitimleri başta olmak üzere, yıl içi silah atım eğitimleri de tamamlanmıştır. Özel Güvenlik Şubesi tarafından yapılan denetimlerde de herhangi bir eksiklik görülmemiştir.
- 4.4- Enerjinin çok kıymetli olduğu bu günlerde tüm çalışanlar için enerji verimliliğinin önemini anlatan eğitimler düzenlenmiştir.
- 4.5- Ülkemizin en önemli konularından biri olan afetlere hazırlık kapsamında kurum çalışanlarımıza yönelik afete hazırlık bilincini geliştirmek için eğitimler düzenlenmiştir.
- 4.6- İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin görsel ve yazılı medyada etkin bir şekilde yer alabilmesi ve bölgenin sorunları ile ilgili kamuoyu oluşturabilmesi için çalışmalar sürdürülmüştür.
- 4.7- İOSB'nin faaliyetlerinden bölgemizi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmalarını paylaşabilmek adına Sosyal Medya (Facebook, Youtube, Twitter, mailing) hesapları etkin bir şekilde kullanılmıştır.
- 4.8- Kamu Kurum ve Kuruluşlarından, STK'dan tarafımıza ulaştırılan muhtelif bilgilendirme yazıları ile ortak çalışma ve toplantı taleplerine ilişkin bölge menfaatleri gözetilerek gerekli işlemler yapılmıştır.
- 4.9- Basın kuruluşlarında İOSB ile alakalı çıkan günlük haber ve yorumların takip edilmesi, özetlerin tasnif edilmesi ve başkanlık makamının bilgilendirilmesi çalışmaları yapılmıştır.

- 4.10- İOSB'ye çeşitli basın kuruluşlarından iletilen röportaj ve yazı talepleri değerlendirilerek gerekli geri dönüşler sağlanmıştır.
- 4.11- 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 Türk Ticaret Kanunu, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve ilgili diğer kanun ve tebliğlerde belirtilen esaslar doğrultusunda mali nitelikteki işlemler mevzuatlara uygun bir şekilde yerine getirilerek denetime hazır bir şekilde arşivlenmiştir.
- 5.2- SGK, Vergi Dairesi, İŞKUR, Bölge Çalışma Müdürlükleri 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- 2024 yılı içerisinde herhangi bir nakdi kredi kullanımı söz konusu olmamıştır. Sistem Anlaşması gereği TEİAŞ Genel Müdürlüğüne ilaven 8.814.862,55 TL kesin ve süresiz teminat mektubu 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- Gelirlerin tahakkuku, gelir ve alacakların takip ve tahsili ile ödeme yükümlülükleri mevzuatlara uygun bir şekilde yerine getirilmiştir.
- 5.6- Mali hizmetlerin saydam, planlı, idarenin amaçlarına ve mevzuata uygun bir şekilde yürütülmesi için gerekli tedbirler alınarak ayrıntılı bir şekilde muhasebe hizmetlerinin yürütülmesi sağlanmıştır.
- 5.7- 2024 yılı tahmini bütçesi ve çalışma programı doğrultusunda gelir-gider ile yatırımların gerçekleştirilmesinde gerekli olan hassasiyetler gösterilmiş ve bütçe kesin hesabının hazırlanması ile bütçe uygulama sonuçlarının raporlanmasına devam edilmiştir.
- 5.8- 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanununun 18.inci maddesinde yer alan hüküm gereği toplam çalışan sayısının %5'ine tekabül eden sayıda stajyer çalıştırılmasına özen gösterilmiştir.
- 5.9- Kurumumuzda 5'i engelli kadrosunda olmak üzere ortalama yıl içerisinde 151 kişi belirli/belirsiz süreli hizmet sözleşmesi ile çalışmıştır.

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

2024 yılı içerisinde Yazı İşleri Müdürlüğü, Evrak Kayıt Birimi'ne gelen evrak adedi **7.790**, giden evrak adedi ise **3.750** olup, toplamda; **11.467** adettir. Gelen-Giden evrak dağılımı aşağıdaki gibidir.

BİRİM MÜDÜRLÜKLERİ	EVRAK ADEDİ	MUHTELİF GELEN-GİDEN EVRAK ADEDİ
- Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	: 2.384	Tapu satış : 722
- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	: 1.411	Adres teyit : 198
- Mali İşler Müdürlüğü	: 867	GSMR : 149
- Elektrik Dağıtım Müdürlüğü	: 296	İpotek : 74
- Bölge Müdürlüğü	: 115	Hassas yapı : 59
- İdari İşler Müdürlüğü	: 214	Kurum görüşü : 18
- Hukuk	: 132	Atık su : 12
		Deşarj : 47

İkitelli OSB arşivinin dijital ortama alınması ve aranan belgelerin çok hızlı bir şekilde ilgilileri tarafından bulunabilmesi içinde çalışmalar sürdürülmektedir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU


Mustafa KESKİN
Yön. Kur. Başkanı


Selim US
Yön. Kur. Başkan V.


Mehmet MUTLU
Üye

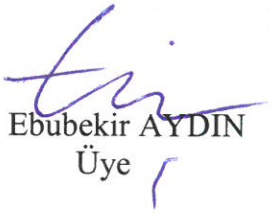

Mehmet Vural KOÇ
Üye

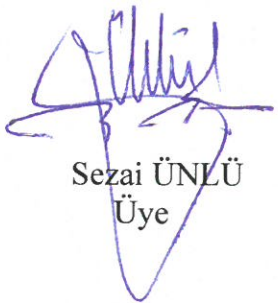

Dursun UZUNHASANOĞLU
Üye


Kazım ÖZEREN
Üye


Salim BALEKOĞLU
Üye


Murat GÖL
Üye


Ebubekir AYDIN
Üye


Sezai ÜNLÜ
Üye


Erdal KEMEROĞLU
Üye