



İstanbul
İkitelli
Organize
Sanayi
Bölgesi

İSTANBUL İKİTELLİ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NİN 2025 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. 27 adet yapı kullanma izin belgesi, 19 adet yapı ruhsatı, 5 adet yıkım ruhsatı düzenlenmiştir. Ayrıca 26 adet imar durum belgesi, 16 adet kot kesit, 9 adet inşaat istikamet rölevesi düzenlenmiştir.

1.2. İmar Plan Tadilatları ve İmar Uygulamaları;

1.2.1. S.S. İsdök İst.Dökümcüler T.İ.Y.K. 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 ederek, 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 etmiştir. 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 gönderilerek işlemleri tamamlanmıştır.

1.2.2. 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 dosyanın revize edilmesi gerektiği bildirilmiştir. Plan müellifince tekrar hazırlanan imar plan tadilatı dosyası tekrar MEYDİP sistemine girilmiş olup, yine bakanlıkça eksiklikler tespit edilmiştir. Söz konusu eksikliklerle ilgili 27/06/2025 tarih ve 5011 sayılı yazımız ile kooperatife tarafımızca bildirimde bulunulmuştur. İşlemleri devam etmektedir.

1.2.3. 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 05.03.2025 tarih ve 1887 sayıda kayıtlı yazısı ile sunulan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Uygulama İmar plan değişikliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir.

1.2.4. 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 Bakanlığının 05.03.2025 tarih ve 1886 sayıda kayıtlı yazısı ile sunulan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Uygulama İmar plan değişikliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir.

1.2.5. S.S. Dolapdere Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifinin 15/01/2025 tarih ve 2025/405 sayıda kayıtlı dilekçesi ekinde sunulan İmar Planları ve Açıklama Raporunda belirtilen S.S. Dolapdere Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi sınırları içerisinde atıkların düzenli toplanması, ayrıştırılması ve yeniden kazanımı için mevcut imar planında açık otopark alanı olan 838 ada 1 parselin otopark+katı atık tesisleri alanı olarak düzenlenmesi konusunu içeren imar planı değişikliği dosyası Yönetim Kurulumuzda görüşülerek uygun bulunmuş olup, 20.02.2025 tarih ve 405 sayılı yazımız ile T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının onayına sunulmuştur. Bakanlığın 14.03.2025 tarih ve 2262 sayıda kayıtlı yazısı ile söz konusu imar planı değişiklik teklifine ilişkin onama işleminin yapılabilmesi için tespit edilen düzenlemelerin yapılarak tekrardan gönderilmesi gerektiği hususu şifahi S.S. Dolapdere Sanayi Sitesi İşletme Kooperatifi'ne bildirilmiş olup, 07.04.2025 tarih ve 2469 sayılı yazımız ile kooperatif tarafından yapılan düzenlemeleri içeren dosya T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji

Bakanlığı'nın 15.05.2025 tarih ve 3915 sayıda kayıtlı yazısı ile sunulan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli Uygulama İmar plan değişikliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir.

1.2.6. İkitelli Organize Sanayi Bölgemiz sınırları içerisinde bulunan 3456 parseldeki taşınmaza ilişkin parselde ait teknik dosyada belirtilen (A) alanlı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15., 15/4 ve 16.maddelerine göre bedelsiz yola terk işleminin yapılması ile ilgili teknik dosya incelenerek uygun bulunmuş olup, 18.04.2025 tarihinde MEYDİP sistemi üzerinden T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 29.04.2025 tarih ve 3434 sayıda kayıtlı yazısı ile söz konusu dosyanın onaylandığı tarafımıza bildirilmiş olup, 05.05.2025 tarih ve 3434 sayılı yazımız kadaströ müdürlüğüne gönderilen dosyanın kontrol tescil işlemleri tamamlanmıştır.

1.2.7. S.S. Eskoop Sanayi Sitesi İşletme Koop. 19.06.2025 tarih ve 4779 sayıda kayıtlı yazısında, Kooperatif sınırları içinde yer alan 631 ada 1 parsel, 630 ada 1-2-3-4-5 parsel, 628 ada 1 parsel ve 622 ada 7-8 parsellerle ilgili sunulan plan tadilatı dosyasında; planlarda emsali 1.00 olan kooperatif sosyal tesisleri, Dini Tesis, Kosgeb Alanları ve Meslek Lisesi Alanını içeren parsellerin yürürlükteki plan notlarının 9. Maddesine göre projelendirilmesi gerektiği, 630 ada 1 parseldeki dini tesis alanındaki şadırvan alanının parsel içerisine katılarak dini tesis alanının artırıldığı, kooperatifin orta kısmında yer alan park alanının park+anıt alanı olarak düzenlendiği, idari sosyal tesis alanlarına ve meslek okulu alanlarına yükseklik en çok: 15.50 m. olarak düzenleme yapıldığı, 622 ada 5 parseldeki "Çöp Toplama Alanı" ile bitişindeki 622 ada 6 parseldeki park alanının tevhit edilerek oluşturulan yeni parselin fonksiyonunun "İdari ve Sosyal Tesis Alanı (İSTA)" olarak değiştirildiği, mevcut durumda KOSGEB binasının bulunduğu parselin planlanan projeye uygun olmadığından projeye uygun olarak büyütüldüğü ve meslek lisesi alanının küçüldüğü hususlarını içeren imar plan tadilatı dosyası Yönetim Kurulumuzca görüşülerek uygun bulunmuş olup, 29.07.2025 tarihinde elektronik ortamda T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur. Bakanlığın 18.09.2025 tarih ve 7354 sayıda kayıtlı yazısında plan tadilatı dosyasının teknik düzeltmelerin yapılması ve bazı eksikliklerin tamamlanması şartıyla mevzuata uygun olduğu tarafımıza bildirilmiş olup, söz konusu teknik düzeltmeler ve eksiklikler 22.09.2025 tarih ve 7354 sayılı yazımız ile ilgili kooperatife bildirilmiştir. Dosya revizelerinin ardından tekrar bakanlığa gönderilen dosya ile ilgili, Bakanlığın 31.10.2025 tarih ve 8464 sayıda kayıtlı yazısı ile İmar plan değişikliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir.

1.2.8. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, S.S. Masko İstanbul Mobilya ve Ahşap Eşya İmalatçıları Site İşletme Kooperatifi'nin içerisinde yer alan ve mevcut planda 4872,52 m2 otopark, 407,04 m2 park, 8541,37 m2 sosyal tesis, 1139,55 m2 ağaçlandırılacak alan ve 57 m² pilon yerlerinden oluşan 710 ada 1 parseldeki enerji nakil hatları deplasmanı, plonların kaldırılması ve H =Yükseklik belirlenmesi konularını içeren 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği teknik dosyaları kurumumuzca incelenerek uygun bulunmuş olup, söz konusu plan tadilatı dosyası 07.05.2025 tarihinde MEYDİP sistemi üzerinden T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayına sunulmuştur. Bakanlık tarafından talep edilen revize işlemleri ile ilgili söz konusu parselde ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yençok: 15.50 belirlenerek tekrar bakanlığa sunulmuştur. T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın 01.12.2025 tarih ve 9446 sayıda kayıtlı yazısı ile plan tadilatı dosyasının uygun olduğu bildirilmiş olup, onama işleminin yapılabilmesi için yazıda bildirilen düzenlemelerin

yapılarak dosyanın tekrardan gönderilmesi gerektiği hususu belirtilmiştir. İşlemler devam etmektedir.

- 1.2.9.** Bölgemiz sınırları içinde yer alan Sefaköy sanayi sitesindeki 670 ada 1 parsel ve 670 ada 2 parsel ile ilişkin plan tadilatı T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 13.02.2025 onay tarihli UIP-341078543/NİP-341078542 plan işlem numarası ile onaylanmış 17/02/2025-24/02/2025 tarihleri arasında (1) bir hafta askıya çıkarılmış ve kesinleşmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunun 18.Madde Uygulaması için Eroğlu Mühendislik Yapı San. ve Tic. A.Ş tarafından 04.09.2025 tarih ve 6971 sayılı dilekçesi ekinde teknik dosya ile Kurumumuza teslim edilmiştir. Teknik dosyada; 13.02.2025 onay tarihli UIP-341078543/NİP-341078542 plan işlem numarası onaylanmış imar uygulama planına göre, site içerisinde bulunan yol, yoldan ihdas edilerek (666 ada 9 parsel 950,55 m²) İOSB adına tescil edilecektir. Uygulamaya giren 670 ada 1 ve 2 parseller ile uygulama yapılarak 2 adet imar parseli oluşturulmuştur. İmar planında park olarak ayrılan kısım (226,25 m²) DOP'dan karşılanarak, DOPO sıfır olarak hesaplanmıştır. Uygulama alanı toplam 7017,25 m² olup, 226,25 m² lik Park ortak katılım alanı olarak DOP'tan karşılanmıştır. İmar parsellerine ayrılan 6791,00 m² lik alan; 666 ada 10 parsel 724,300m², İdari Bina alanı 666 ada 11 parsel 6066,70 m², Sosyal Tesis alanı olarak 2 parsel ayrılmış olup, 666 ada 10 parsel arsa vasıflı, idari bina lejantlı alan İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi adına tescili yapılacak olup, 666 ada 11 parsel arsa vasıflı, Sosyal Tesis lejantlı alan 670 ada 1 ve 2 parseldeki hissedarlar adına tescil edilecektir. Hazırlanan parselasyon değişikliği dosyası yönetim kurulumuzca uygun görülmüş olup, ön kontrolleri Kadastro Müdürlüğü tarafından yapılan dosya, 26.11.2025 tarihi itibarıyla 1 ay süre ile kurumumuzda askıya çıkarılmıştır. İşlemleri devam etmektedir.

1.3. Cins Değişikliği, Kat Mülkiyet/İrtifakı, Altyapı, Yol ve Diğer Çalışmaları;

- 1.3.1.** 720 ada 12 parsel Hizmet Binası ile 1355 Ada, 2 Parsel İtfaiye Binasının Dış Cephe ve Diğer Tamirat Tadilat İş i ihalesi ile ilgili oluşturulan komisyon gözetiminde 27.01.2025 tarihinde geçici kabul işlemleri tamamlanmıştır.
- 1.3.2.** 720 ada 23 parsel Elektrik Birimi Sosyal Tesis ve Ticaret Merkezi Projesi Teklif Birim Fiyatlı İnşaat İnce İşleri Yapım İş i ihalesi ile ilgili Müdürlüğümüz bünyesinde oluşturulan komisyon gözetiminde 03.02.2025 tarihinde geçici kabul işlemleri tamamlanmıştır.
- 1.3.3.** 4 adet cins değişikliği, 3 adet kat mülkiyeti onayı yapılmış ve 6 adet de iş deneyim belgesi düzenlenmiştir.
- 1.3.4.** Bölgemizdeki imara aykırı yapılaşmalarla ilgili gelen şikayetler doğrultusunda gerekli kontroller yapılarak işlemler tesis edilmiştir.
- 1.3.5.** Bölgemizdeki katılımcıların talepleri doğrultusunda numarataj işlemlerine devam edilmiştir.
- 1.3.6.** Müdürlüğümüzce düzenlenen yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı MEYDİP sistemine giriş ve güncelleme işlemlerine devam edilmiştir.

- 1.3.7.** Müdürlüğümüze bağlı faaliyetlerini yürüten enerji yönetim birimi tarafından güncelleme ve sürdürülebilirlik işlemleri devam eden ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi ile ilgili

alışmalara devam edilmiş olup, Haziran ayı içerisinde bağımsız kuruluşça denetleme işlemleri gerçekleştirilmiş ve belge yenileme işlemleri tamamlanmıştır. Kurumumuzda enerjinin verimli kullanımı açısından enerji tuketim verileri ve grafikleri izlenmeye devam etmektedir.

1.3.8. Çeşitli kurum, kuruluş ve şahıslardan gelen talepler değerlendirilerek gerekli yazışmalara devam edilmiştir. Yıl içerisinde müdürlüğümüzce 1.448 adet gelen ve giden evrak işlemi yapılmıştır.

2. ELEKTRİK DAĞITIM MÜDÜRLÜĞÜ :

- 2.1.** TEİAş'tan çekilen toplam enerji miktarı 813.695.054 kWh'dir. Serbest tuketici tuketimi 190.700.873 kWh olup, tedarik firmasından satın aldığımız enerji miktarı 622.903.864 kWh, abonelere yaptığımız fatura miktarı ise 607.803.455 kWh olarak gerçekleşmiştir. Buna göre 2025 yılı kayıp-kaçak oranımız %1,87 olarak gerçekleşmiştir.
- 2.2.** Üretilen fatura 191.510 adet olup faturaların toplam tutarı 3.092.051.665 TL'dir. Geçmiş döneme ait alacaklarımız dahil elektrik bedeli olarak 195.029 adet faturadan 3.098.678.734 TL tahsil edilmiştir.
- 2.3.** Abonman Servisimizde abonelik işlemleri ile ilgili toplam 2.257 adet tahakkuk yapılarak 69.585.590 TL tahsil edilmiştir. Yine abonman servisimizde 166 adet yeni tesisata olmak üzere toplam 2.396 adet tesisata g veya abone değişikliği ile ilgili abonelik sözleşmesi yapılmıştır.
- 2.4.** Fen Kaçak Servisimizde 18 adedi kaçak zaptı olmak üzere 13.676 adet sayaç takma, OSOS ve kontrol gibi abonelik işlemi yapılmıştır.
- 2.5.** Abone sayımızın toplamı 24.228 adede ulaşmıştır. Abonelerimiz ile yapılan toplam sözleşme gücü 968 MW olarak gerçekleşmiştir.
- 2.6.** 2025 yılında da geçmiş yıllarda olduğu gibi ucuz enerji temini açısından serbest elektrik piyasası takip edilerek yeni dönem için enerji tedarikçisinin belirlenmesi için ihale yapılarak sonuçlandırılmıştır.
- 2.7.** l ve Ayarlar Kanununa göre damga süresi 10 yılını doldurmuş olan sayaç ve ölçü trafoları tespit edilmiş ve tespit edilen 2.881 sayacın değiştirilmesi için başlatılan çalışmalara devam edilmektedir.
- 2.8.** 2026 yılı OSB Dağıtım Bedellerinin belirlenmesi için çalışmalar yapılarak hazırlanmış olan dağıtım bedeli nerisi EPDK'ya sunulmuştur.
- 2.9.** Otomatik Sayaç Okuma Sisteminde 2.853 adet modem ile 18.368 adet sayaç okunmakta olup enerji tuketiminin (serbest tuketiciler dahil) % 93,16 'sı bu sistemden takip edilerek faturalandırılmaktadır.
- 2.10.** Sahadaki Dağıtım Merkezlerine 70 adet kamera montajı yapılarak devreye alınmıştır. Ayrıca haberleşme sistemine yeni dhil olan kameralar için yeni bir SCADA AğI tanımlanmıştır.
- 2.11.** 45 adet Trafo Merkezi aktife çevrilmiştir. 47 adet TM (Trafo Merkezi)'nin ANALİZÖR ve RÖLE değerleri kontrol edilerek RTU programları güncellenmiştir.

2.12. Çağrı merkezi ve CRM sisteminden gelen ihbarlar kapsamında toplam 8.599 arıza bildirimine müdahale edilmiştir. Bunlardan 6.820 adeti sigorta ve termik manyetik şalter arızası, 135 adeti AG kablo arızası, 671 adet abone bağlantı bülten işlemleri, 32 adet aydınlatma arızası, 12 adet YG akım trafosu ve gerilim trafosu arızası, 14 adet YG kablo arızası ve kablo başlığı arızası, 217 adeti geçici Yüksek Gerilim arızası ve manevrası, 460 adedi abonelerin kendi tesisatında bulunan dâhili arızası, 65 adeti ölçü devresi arızası, 139 adedi Asılsız İhbar ve 34 adedi Yangın ihbarlarından ibarettir.

İşletme aylık iş tablosu aşağıda gibidir.

2025	İŞLETME AYLIK İŞ TABLOSU											
	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN	TEMMUZ	AĞUSTOS	EYLÜL	EKİM	KASIM	TOPLAM
Alçak Gerilim Sigorta Arızası	664	828	577	569	566	502	799	600	514	675	605	6.899
Alçak Gerilim Kablo Arızası	13	17	21	13	17	10	10	2	11	10	18	142
Abone Bağlantısı (Bülten İşlemleri)	66	51	66	52	59	56	72	75	80	43	67	687
Asılsız İhbar	17	14	14	7	14	8	18	11	7	16	15	141
Aydınlatma Arızası	4	6	7	3	2	2	3	0	2	1	3	33
Orta Gerilim Kablo Arızası + Başlık	3	0	0	0	0	3	0	0	3	0	2	11
Gerilim Trafosu + Akım Trafosu	0	2	1	0	2	2	1	0	4	0	0	12
Abone Arızası	51	41	35	40	47	27	43	55	44	45	109	537
Geçici Orta Gerilim Arızaları + Manevra	47	14	18	14	26	30	21	11	15	10	10	216
Ölçü Devresi Arızası	14	4	5	11	3	3	5	3	5	8	10	71
Yangın	3	2	4	1	5	5	0	2	6	5	1	34
TOPLAM	882	979	748	710	741	648	972	759	691	813	840	8.783

2.13. Hafta içi Termal Kamera ile yapılan Kontrollerde bakım gerektiren Trafo Merkezleri tespit edilmiş ve hafta sonları planlı elektrik kesintileri yapılarak toplamda 50 adet Trafo Merkezinin genel bakım ve temizlikleri yapılmıştır.

2.14. Çatı hasarı olan ve acil onarılması gereken 34 adet trafo merkezinin çatı onarımları gerçekleştirilerek yağmura karşı izolasyonları sağlanmış, Trafoların içerisine yağmur sularının girerek arızalara neden olması önlenmiştir.

2.15. Sanayi sitelerinde yer alan 140 adet dahili ve harici panonun tamirleri yapılmıştır.

2.16. Trafo merkezlerindeki modernizasyon ve dönüşüm çalışmalarına devam edilmiştir.

2.17. Yağlı tip trafoya sahip ve bina içinde bulunan trafo merkezlerinde binanın yanma riskine karşı yangın söndürme sistemleri tesisi kurulmuştur.

2.18. Marmara sanayi sitesi önündeki yol genişletme çalışmaları amacıyla yapılan istinat duvarına engel olan YG kablolarımız deplase edilmiştir.

3. RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ:

3.1. Ruhsat ve Denetim Müdürlüğümüze 2025 yılı içerisinde İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı almak üzere, toplam 1501 adet işletme tarafından ruhsat müracaatı yapılmıştır. Müdürlüğümüzce, ilgili Kanun, Yönetmelikler ve mer-i mevzuatlar çerçevesinde yapılan değerlendirmeler sonucu toplam 735 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. 2025 yılı içerisinde 4310 adet işyerine denetim yapıldığı, 1809 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. 2025 yılı içerisinde 1803 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 3244 adet (havale, şikâyetler, elektrik taahhüt vb) dilekçe mahallinde incelenip teknik personellerimizce rapor düzenlenerek firmalar uyarılmıştır. Verilen süre sonunda eksiklerini tamamlamayan 851 işyeri hakkında gerekli yasal işlemler başlatılmış olup, 590 adet işyerine faaliyetten men edileceğine dair tebligat yapıldı ve 372 adet işyeri mühürlenmiştir. 153 adet işyerinin mühürlenme sonrası mühür fekki zabtı düzenlendiği, 677 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 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 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. İOSB'nin faaliyetlerinden bölgemizi haberdar edebilmek ve yapılan çalışmalarını paylaşılabilmek adına Sosyal Medya (Facebook, Youtube, Twitter, mailing) hesapları etkin bir şekilde kullanılmıştır.

- 4.7. Kamu Kurum ve Kuruluşlarından, STK'dan tarafımıza ulaştırılan muhtelif bilgilendirme yazıları ile ortak çalışma ve toplantı taleplerine ilişkin bölge menfaatleri gözetilerek gerekli işlemler yapılmıştır.
- 4.8. 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 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 ve İŞKUR 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. 2025 yılı içerisinde herhangi bir nakdi kredi kullanımı söz konusu olmamıştır. İstanbul 14. İcra Dairesi Müdürlüğüne hitaben 8.710.000 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. 2025 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 Kanunun 18.inci maddesinde yer alan hüküm gereği toplam çalışan sayısının % 5'ine tekabül eden sayıda stajyer çalıştırılmasına özen gösterilmiştir.
- 5.9. Kurumumuzda 4'ü engelli kadrosunda olmak üzere ortalama yıl içerisinde 154 kişi belirli/belirsiz süreli hizmet sözleşmesi ile çalışmıştır.

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

2025 yılı içerisinde Yazı İşleri Müdürlüğü, Evrak Kayıt Birimi'ne gelen evrak adedi 8.930 giden evrak adedi ise 4.120 olup, toplamda; 13.050 adettir. Gelen-Giden evrak dağılımı aşağıdaki gibidir.

BİRİM MÜDÜRLÜKLERİ	EVRAK ADEDİ	MUHTELİF GELEN -GİDEN	EVRAK ADEDİ
Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü	2.317	Tapu satış	742
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü	1.189	Adres teyit	138
Mali İşler Müdürlüğü	979	GSMR	129
Elektrik Dağıtım Müdürlüğü	417	İpotek	57
Bölge Müdürlüğü	76	Hassas yapı	66
İdari İşler Müdürlüğü	254	Kurum görüşü	20
Hukuk	118	Atık su	12
		Deşarj	37
		Yatırım Teşvik	21

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

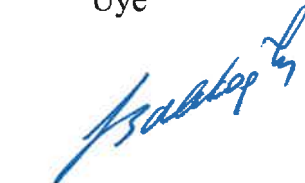

Selim US
Yön. Kur. Başkan V.

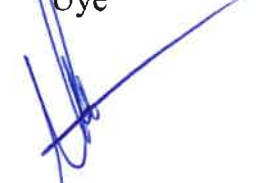

Mehmet MUTLU
Üye


Mehmet Vural KOÇ
Üye

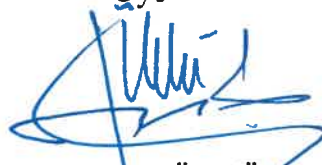

Dursun UZUNHASANOĞLU
Üye


Kazım ÖZEREN
Üye


Salim BALEKOĞLU
Üye


Murat GÖL
Üye


Ebubekir AYDIN
Üye


Sezai ÜNLÜ
Üye


Erdal KEMEROĞLU
Üye