

**MAKİNE İHTİSAS  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**2023 YILINA AİT ÇALIŞMA RAPORU**

**2024 YILI PLANLANAN ÇALIŞMALAR**

## A) 2023 YILI YATIRIMLAR

- Makine İhtisas OSB "**Vadi Rehabilitasyon Alanı Drenaj ve Derivasyon İşleri**" ihalesine 2021 yılında en uygun teklif veren KURTYAPI Hafriyat İnşaat Tic. Ltd. Şti. ile **2.950.000 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış, 04.08.2022 tarih ve 1043 sayılı YK kararı ile yeni keşif bedeli **9.500.000 TL+KDV** olarak belirlenmiştir. 2021,2022 ve 2023 yılları içerisinde toplam **8.183.902 TL+KDV** hakediş ödemesi yapılan söz konusu işte betonarme imalatlar tamamlanmış olup dolgu çalışmaları devam etmektedir.
- Makine İhtisas OSB "**Yönetim Binası Konferans Salonu İşleri**" ihalesine en uygun teklif veren BERKO İnşaat Taahhüt San. Tic. A.Ş. ile **14.500.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış ve 2023 yılı içerisinde **12.676.564 TL+KDV** hakediş ödemesi yapılan söz konusu işte, Geçici Kabul işlemleri yapılmış olup kesin hesap çalışmaları devam etmektedir.
- Makine İhtisas OSB "**Enerji Nakil Hattı İçin Betonarme Galeri Yapılması**" ihalesine en uygun teklif veren AYANLAR Ambalaj İnşaat Peyzaj Mimarlık Sos. Hizm. San. Tic. Ltd. Şti. ile **22.500.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış ve 2023 yılı içerisinde **19.709.249 TL+KDV** hakediş ödemesi yapılmıştır. İşin geçici kabul işlemleri tamamlanmıştır ancak Orman İdaresinden gereken izin henüz alınamaması dolayısı ile sahada geri dolgu çalışmaları tamamlanamamıştır. Geri dolgu işlerinin yapılması 2024 yılına bırakılmıştır.
- Makine İhtisas OSB "**OSB İçeri Araç ve Tır Parkları Yapım İşleri**" ihalesine en uygun teklif veren MEÇ Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. ile **25.590.797 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış ve **21.891.757 TL+ KDV** kesin hesap bedeli ile iş tamamlanmıştır.
- Makine İhtisas OSB "**Trafik İşaretlemeleri Yenileme İşleri**" ihalesine en uygun teklif veren KİSAN Trafik Güv. Malz. Üretim ve Uyg. Hizm. San. Tic. A.Ş. ile **4.749.698 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış ve **4.278.302 TL+KDV** kesin hesap bedeli ile iş tamamlanmıştır.
- Deprem Bölgelerinde barınma ihtiyaçları için "**500 Adet Konteyner İmalatı ve Montajının Yapılması**" için TBP OTO San.Tic. A.Ş. ile **32.500.000 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış olup 250 adeti Adıyaman OSB'de, kalan 250 adedi de Hatay Mobilyacılar Sanayi Sitesi'nde montajları tamamlanarak İlgililere teslimleri yapılmıştır.
- Makine İhtisas OSB' nin "**2000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli mevcut atık su arıtma tesisinin kapasitenin 1000 m<sup>3</sup> /gün artırılarak 3000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteye çıkarılması işi**" 2022 yılında ihale edilmiş ve en uygun fiyat veren ASM Arıtma Sistemleri Mak. ve Tic. Ltd. Şti. firması ile **970.000 Euro+KDV** bedel ile Anahtar

teslimi Götürü bedel üzerinden sözleşme imzalanan için Geçici Kabulü yapılarak tesis devreye alınmıştır.

- Makine İhtisas OSB' nin elektrik dağıtım sisteminin uzaktan izlenebilmesi amacıyla, "**Elektrik Dağıtım Şebekesi Scada Sistemi Yapım İşi**" ihale edilmiş ve en uygun fiyat veren Hitachi Energy Turkey Elektrik Sanayi A.Ş. firması ile **565.000 Euro+KDV** bedel ile sözleşme imzalanmıştır. Yüklenici Scada yazılımını tamamlamış olup, hafta sonları yapılan kesintiler ile dağıtım merkezleri devreye alınarak scada sistemine aktarılmaktadır. Yükleniciye yazılı talebi üzerine 26.02.2024 tarihine kadar süre uzatımı verilmiştir. Yükleniciye hak edişleri karşılığı **334.623 Euro** ödeme yapılmıştır.
- Dağıtım sisteminde kullanımda bulunan ve kullanım süresi dolmuş olan hat diferansiyel rölelerin daha gelişmiş koruma sistemleri bulunan rölelerin temini en uygun teklif veren ABB Elektrik Sanayi A.Ş. firmasından yapılmıştır. Rölelerin tedariği için **109.500 Euro** ödeme yapılmıştır.
- Makine OSB Yönetim Binasının kendi elektriğini karşılaması amacıyla Yönetim Binası Çatısına GES sistemi kurulması için en uygun teklif veren Borusan Makina ve Güç Sistemleri San. Tic. A.Ş. ile **116.400 \$+KDV** bedel ile sözleşme imzalanmıştır. İşin geçici Kabulü yapılmış ve **106.272 \$+KDV** kesin hesap bedeli ile iş tamamlanmıştır.
- OSB içerisindeki OG hücre çıkışı eksik olan parsellerin, elektrik altyapılarını tamamlayabilmek için OG hücre tedariği en uygun teklif veren Aktif Elektroteknik San. ve Tic. A.Ş' den **48.000 Euro+KDV** bedel ile tedariği yapılmış ve montajı yaptırılmıştır.
- 31.12.2023 tarihinde sözleşmesi sona eren Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgemizin mevcut 3.000 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli Atıksu Arıtma Tesisinin İşletilmesi ve Bakım İşi" için yapılan ihale ve pazarlıkta **745.000 TL/Ay +KDV Aylık Sabit bedel, 6,90 TL/m<sup>3</sup> +KDV** Arıtılan suyun beher metre küp birim fiyatı ile en uygun teklifi veren TENOKS Arıtma Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ile 3 yıllık sözleşme imzalanmıştır.

### **Proje ve Danışmanlık Çalışmaları Kapsamında;**

- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Kuzey Marmara Otoyolu- Dilovası Kuzey Organize Sanayi Bölgelerine Bağlantı Kavşağı Uygulama Projeleri, Zemin Etüt ve Geoteknik Projelerin Hazırlanması İşi" için İmes İhtisas OSB ile Makine İhtisas OSB ortak bir protokol kapsamında KAİSER Mühendislik ve Müşavirlik A.Ş. ile **2.350.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmıştır. Proje çalışmaları devam etmekte olup **705.000 TL+KDV** ödeme yapılmıştır.

- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Kuzey Marmara Otoyolu Sanayi-2 Bağlantı Kavşağı Kullanılmadan OSB'ye Ulaşım Yolu Avan Projelerin Hazırlanması İşi (Alternatif-1)" için KAİSER Mühendislik ve Müşavirlik A.Ş. ile **250.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış, 2023 yılı içerisinde **237.500 TL+KDV** ödeme yapılmış olup projeler onay aşamasındadır.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Kuzey Marmara Otoyolu Sanayi-1 Bağlantı Kavşağının Kullanılması ile OSB'ye Ulaşım Yolu Avan Projelerin Hazırlanması İşi (Alternatif-2)" için KAİSER Mühendislik ve Müşavirlik A.Ş. ile **500.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış olup proje çalışmaları devam etmektedir.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Yönetim Binası Konferans Salonu Yapım İşine ait Mimari İnce İşler, Elektrik ve Mekanik İşlerine Ait İmalat Kontrol ve Danışmanlık Hizmeti" için EPA-ERSEN GÜRSEL Mimarlık Ofisi ile **50.000 TL+KDV/ay** üzerinden sözleşme imzalanmış olup 2023 yılı içerisinde toplamda **200.000 TL+KDV** ödeme yapılarak hizmet alımı tamamlanmıştır.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "İtfaiye Binası, Jandarma Binası, 1.500 m<sup>3</sup> ve 10.000 m<sup>3</sup> Su Depoları, Arıtma Binası, Atıksu Terfi Yapıları, Elektrik Ana Dağıtım Yapıları Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018'e göre Değerlendirilmesi ve Deprem Performanslarının Belirlenmesi" için Gebze Teknik Üniversitesi Döner Sermaye İşletme Müdürlüğü ile **847.709 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış olup iş hizmet alımı tamamlanmıştır.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Kritik Altyapı Tesislerindeki Yapısal Olmayan Elemanların Deprem Performanslarının Değerlendirmesi" için Gebze Teknik Üniversitesi Teknoloji Transfer Ofisi A.Ş. ile **450.000 TL+KDV** üzerinden sözleşme imzalanmış, 2023 yılı içerisinde **225.000 TL+KDV** ödeme yapılmış olup çalışmalar devam etmektedir.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Ortak Arıtma Tesisinden 1.250 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli Arıtılmış Atık suyun Proses Sularında kullanılması amacı ile Geri Kazanım Tesisi kurulmasına yönelik Fizibilite Raporu, Kapasitenin belirlenmesi, Sistem Alternatiflerinin yapılması, İletim Hattı dahil Kavramsal Tasarım Projesinin yapılması ve Ekonomik Analiz çalışmaları için İO Çevre Çözümleri Araştırma Geliştirme Ltd. Şti.'den **450.000 TL+KDV** bedel ile sözleşme yapılarak hizmet alımı tamamlanmıştır.
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "Yeşil Dönüşüm ve Sürdürülebilirlik Çalışmaları" için DCube Sürdürülebilirlik Danışmanlık A.Ş. ile **500.000 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış, 2023 yılı içerisinde bu bedel üzerinden hizmet alımı tamamlanmıştır.

- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, "14064-1 Karbon Ayak İzi Raporlaması" için ASO 2. ve 3. OSB Çevre Analiz Laboratuvarı Danışmanlık Eğitim Mühendislik Hizmetleri İktisadi İşletmesi ile **56.000 TL+KDV** bedel üzerinden sözleşme imzalanmış ve hizmet alımı bu bedel üzerinden tamamlanmıştır.
- Organize Sanayi Bölgemizin Kuzeybatı, Batı ve Güneybatı yönünde Demirciler Mahallesi sınırları içinde yaklaşık 73 hektarlık parsel alanının mevcut onaylı alanımız ile birleştirilmek üzere Bakanlığa "**OSB Genişleme Alanı**" olarak Yer Seçimi talebi ve onayı işlemlerinin gerçekleştirilmesine yönelik yapılacak İş ve işlemler ile ilgili olarak Danışmanlık hizmeti alınmak üzere "A Plus İmar İnşaat Tic. A.Ş." ile **29.200.000TL+KDV** bedel ile 2022 yılında sözleşme imzalanmış olup, çalışmalar yürütülmektedir.
- Mülkiyeti OSB'ye ait ve OSB imar plan sınırları bitişiğindeki parseller ve bu parsellere komşu orman idaresine, hazineye ait parsellerde başlayan vadi dolgu çalışmalarındaki alanların artırılması, Pasa Döküm Alanı olarak adlandırılan 72.360 m<sup>2</sup>'lik alanın Konaklamasız Mesire Alanına dönüştürülmesi ayrıca OSB Arıtma Tesisine ulaşım yolu yapımı için gereken tüm izinlerin Sakarya Orman Bölge Müdürlüğünden alınması için HUŞ Mühendislik firması ile konularına münhasır ayrı ayrı sözleşmeler yapılmıştır.

## **B) PEYZAJ VE YEŞİL ALAN YATIRIMLARI**

- OSB içi dönel kavşaklarda peyzaj iyileştirme/tamamlama işleri için teklif usulü ile en uygun teklifi veren "Esayan Grup İnşaat Ambalaj Peyzaj Turizm Taşımacılık Geri Dönüşüm Hiz. San. ve Tic. Ltd. Şti." ile sözleşme imzalanmış olup kesin hesap sonucu yükleniciye **328.049 TL + KDV** ödeme yapılmıştır.
- "**OSB içi Yeşil Alanların Bakım İşleri**" yüklenicisi "Esayan Grup İnşaat Ambalaj Peyzaj Turizm Taşımacılık Geri Dönüşüm Hiz. San. ve Tic. Ltd. Şti." ile 22.03.2023'de süresi dolan hizmet alım sözleşmesi 31.12.2023'e kadar uzatılmış olup söz konusu bakım işleri için firmaya toplam **2.557.850 TL +KDV** ödeme yapılmıştır.

## **C) DİĞER FAALİYETLERLE İLGİLİ YATIRIMLAR**

- Millî Eğitim Bakanlığı ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı arasında imzalanan Mesleki ve Teknik Eğitim İş Birliği protokolü kapsamında eşleşmiş bulunduğumuz Dilovası Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesinde uygulanmak üzere Kocaeli İl Millî Eğitim Müdürlüğü ile ayrıca imzalanan protokolün kapsamında "Okulun atölye ve laboratuvarlarının yeni teknolojilere dayalı olarak donatılması/desteklenmesi ve temrinlik malzeme" ihtiyaçları için Bakanlıktan 2022 yılında alınan 10.000.000 TL bağış onayı kapsamında 2022 ve 2023 yılları içerisinde toplam **8.750.136 TL** malzemenin temini gerçekleştirilerek Okul Müdürlüğüne Teslim edilmiştir.

- Dilovası Belediye Başkanlığının 2 adet çok amaçlı sosyal tesis yapımının finansman talebi için Bakanlık onaylı 11.200.000 TL'lik şartlı bağış tutarının alınan OSB Yönetim Kurul kararları kapsamında **9.054.817 TL** ödemesi Belediye Başkanlık hesabına yapılmıştır.

## **D) 2023 YILI İMAR VE RUHSAT ÇALIŞMALARI**

### **a) Yapı Ruhsatı Alan Katılımcılar**

Önceki yıllarda ruhsat almış olan 84 katılımcımıza ilaveten;

- Nevsac Metal San. İnş. Nakl. ve Tic.Ltd.Şti. (124/3)

1 katılımcımızın avan projeleri, akabinde ruhsat projeleri onaylanarak 2023 yılında 1 katılımcının Yapı Ruhsatları verilmiştir, böylece OSB'de Yapı Ruhsatı alan katılımcı sayısı 2023 yıl sonu itibari ile 85 adet olmuştur.

### **b) Yapı Kullanma İzin Belgesi Alan Katılımcılar**

Önceki yıllarda yapı kullanma izin belgesi almış olan 59 katılımcımıza ilaveten;

- EAE Elektrik Asansör End. İnş. San. ve Tic. AŞ (104/1)
- Taral Tarım Aletleri ve Makine San. AŞ. (109/4)
- Galsan Plastik ve Kalıp Sanayi A.Ş. (129/1)
- Ermak Beton ve İnş. Mak. San. Tic. Ltd. Şti. (133/5)
- Diler Demir Çelik Endüstri ve Tic. A.Ş. (105/2)

olmak üzere toplam 5 katılımcıya 2023 yılında Yapı Kullanma İzin Belgesi verilmiş olup, böylece Yapı Kullanma İzin Belgesi alan katılımcı sayısı 2023 yıl sonu itibari ile 64 adet olmuştur.

## **E) 2023 YILI TÜKETİM BİLGİLERİ**

### **a) Doğal Gaz**

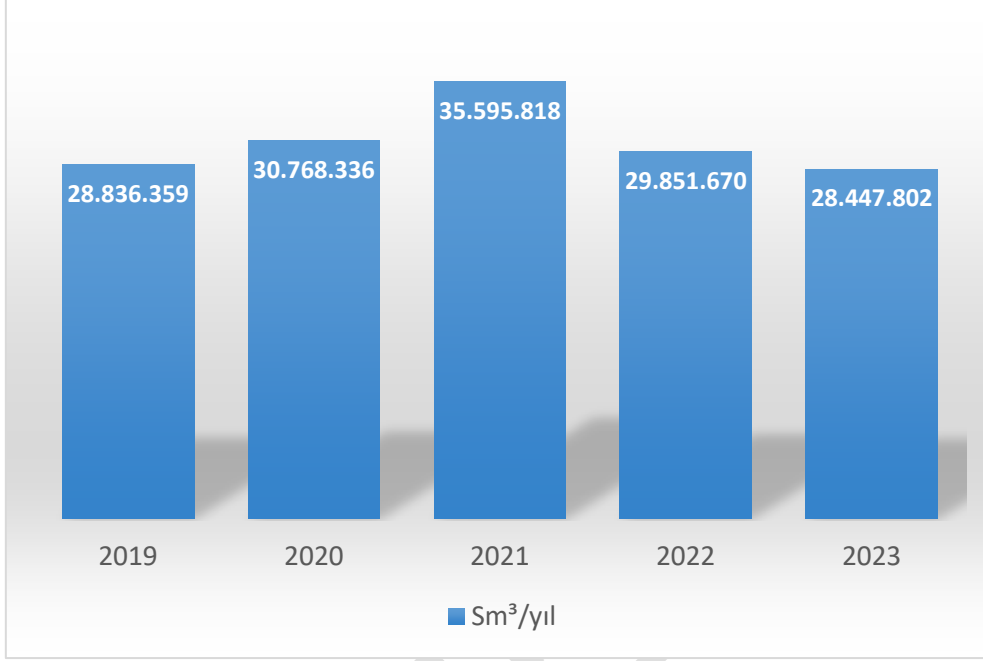
Önceki yıllarda doğal gaz kullanan 53 katılımcımıza ilaveten aşağıda isimleri verilen 6 katılımcımıza 2023 yılında doğal gaz bağlantısı yapılmıştır.

- Kroman Çelik Sanayi A.Ş.
- Linde Opsan Otomotiv Parça San. Tic. Aş.
- Makela Metal Elektrostatik Toz Boya San. Tic. Ltd. Şti.
- Ereğli Ünallar Metal San. Ve Tic. Ltd. Şti.
- Kayalar Pres Döküm San. Ve Tic. Ltd. Şti.
- Ermak Beton Ve İnşaat Makinaları San. Ve Tic. Ltd. Şti.

Böylece 2023 yılsonu itibari ile 59 katılımcımız doğal gaz kullanmaktadır.

- BOTAŞ A.Ş. ile ulusal tarife üzerinden sözleşme imzalanmıştır.
- Katılımcıların 2023 yılı içerisindeki doğal gaz tüketimleri bir yıl önceki tüketimlerine göre **%4,93** oranında azalarak **28.447.802 Sm<sup>3</sup>** olarak gerçekleşmiştir.
- Yapılan Doğalgaz dağıtım işlemi sonucunda **2023** yılı içerisinde **6.319.161 TL** OSB Doğalgaz Taşıma Hizmet geliri elde edilmiştir.

- 2023 Yılında da 2022 de olduğu gibi OSB içerisindeki Doğalgaz İşletmeciliği resen OSB Personelleri marifetiyle yapılmaktadır.
- Katılımcıların Doğalgaz Projelerinin onayı ve doğal gaz açma işlemleri için **PEGİ Teknik** firması ile Müşavirlik sözleşmesi yenilenmiştir.

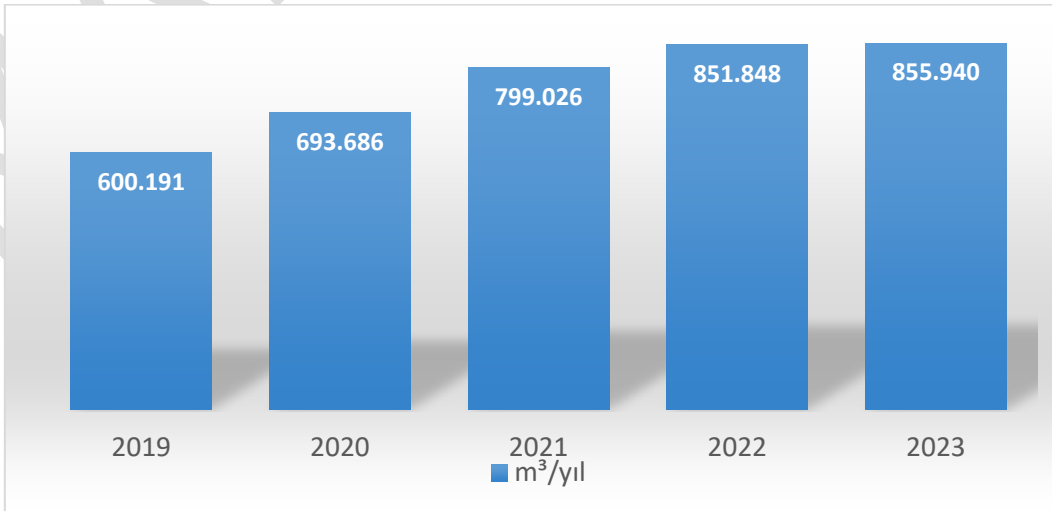


### Son 5 Yılın Doğal Gaz Tüketim Değerleri

#### b) Kullanma Suyu

Katılımcıların 2023 yılı içerisindeki kullanma suyu tüketimleri bir yıl önceki tüketimlerine göre **%0,48** oranında artmış olup, 2023 yılında İSU' dan temin edilen **855.940 m³** suyun dağıtımı yapılmıştır.

**2022** yılında **%1,09** olan kayıp kaçak oranı **2023** yılında **%0,48** oranı olarak gerçekleşmiştir.



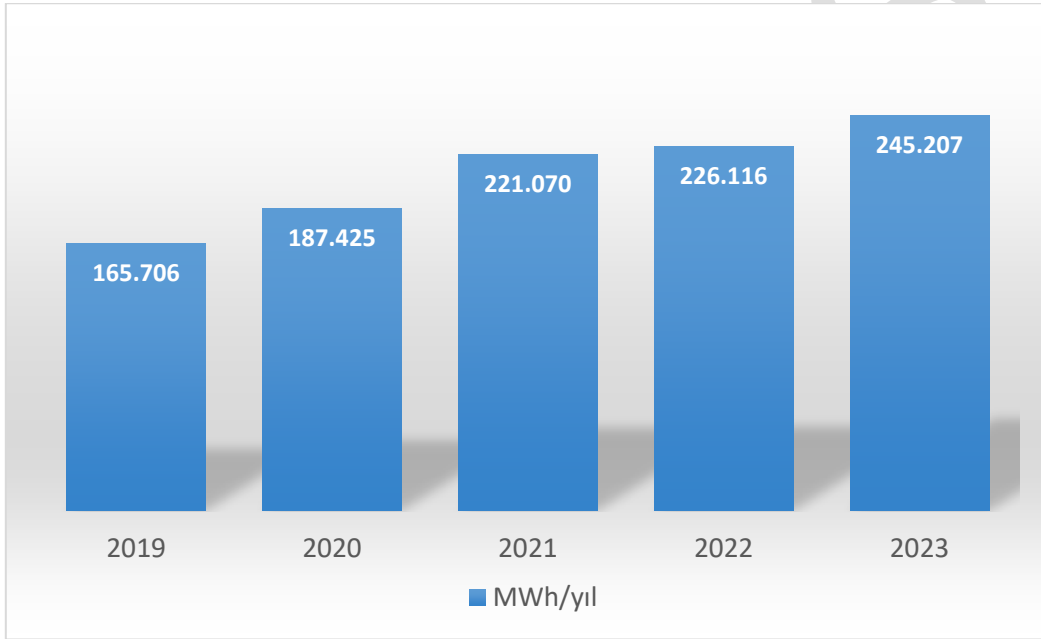
### Son 5 Yılın Kullanma Suyu Tüketim Değerleri

### c) Bahçe Sulama Suyu

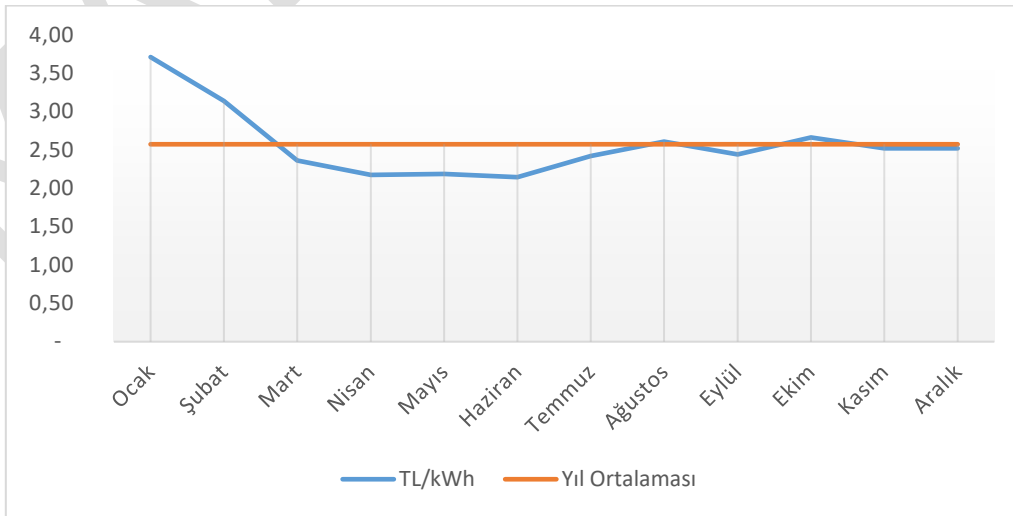
OSB içindeki kuyudan 2023 yılı içerisinde **17.646 m<sup>3</sup>** su çıkarılmış, çıkarılan bu su yeşil alanların bakımı ve yangın hidratlarında kullanılmıştır.

### d) Elektrik

Katılımcılara 2023 yılında dağıtımı yapılan elektrik enerjisi miktarı bir yıl önceki yıl dağıtımı yapılan elektrik enerjisi miktarına göre **%8,5** oranında artmış olup, 2023 yılında **245.207 MWh** elektrik enerjisi dağıtımı yapılmıştır. Ayrıca katılımcıların kurmuş olduğu GES tesislerinden toplamda **25.276 MWh** üretim yapılmış olup, bunun **12.966 MWh**' tı katılımcıların iç tüketiminde harcanmıştır. **12.310 MWh** mahsuplaşma ve satışa girmiştir.



### Son 5 Yılın Elektrik Enerjisi Dağıtım Değerleri



### 2023 Yılı Elektrik Birim Fiyat Değişimi



- Organize Sanayi Bölgesindeki puant güç **% 10** artışla **44,4 MW** tan **48,9 MW'** a çıkmıştır.
- 2023 yılı elektrik tedariki SEPAŞ Elektrik Perakende Satış A.Ş. firması ile sözleşme yapılarak Son Kaynak Tedarik Tarifesinden (SKTT) yapılmıştır.
- 2023 yılı teknik kayıp **172.501 kWh** ve teknik Kayıp Oranı (TKO) **% 0,07** seviyesinde olmuştur.
- 2023 yılı içerisinde **232.897 MWh** TEİAŞ sisteminden, **12.310 MWh** Güneş Enerjisinden temin edilmiştir.
- Yapılan elektrik dağıtım işlemi sonucunda 2023 yılı içerisinde **22.413.139 TL** OSB Dağıtım Bedeli, **1.507.625 TL** diğer gelirler (Reaktif Kullanım bedeli) olmak üzere toplamda **23.920.764 TL** gelir elde edilmiştir.
- Bölge içerisinde sürekli ve güvenli bir şekilde elektrik tedariki sağlanması açısından bakım çalışmalarına 2023 yılı içerisinde de ağırlık verilmiştir. Dağıtım merkezleri aylık olarak Elektrik birimi tarafından kontrol edilerek tespit ve önleme çalışmaları yapılmış, gerekli görülen yerlerin bakım onarımı tarafımızca yapılmıştır.
- 2023 yılı içerisinde OSB Genelinde 1 adet toplamda 8,5 saat, OSB genelini kapsamayan ani arıza dolayısıyla 3 adet toplamda 1,5 saat kesinti meydana gelmiştir. Ayrıca 11 adette kısa süreli (mili saniye bazında) gerilim dalgalanması olayı meydana gelmiştir.
- 10 adet katılımcının OG (orta gerilim) projesi kontrol edilerek onaylanmış ve yapımı biten 10 tesisin geçici kabulü yapılmıştır.
- 5 adet katılımcının AG (alçak gerilim) şantiye projeleri kontrol edilmiş ve teknik kontrolleri yapılarak şantiye enerjileri bağlanmıştır.
- 8 adet katılımcının ruhsat projeleri kontrolü yapılmıştır.
- 5 adet GES çağrı mektubu düzenlenmiş olup, 7 katılımcı GES sürecini bitirerek işletmeye girmiştir. 2023 yıl sonu itibari ile OSB içerisinde toplamda 21 katılımcının GES sistemi işletmede olup, 5 katılımcının proje ve kurulum işlemleri devam etmektedir. Toplam GES kurulu gücü 22 MW olmuştur.

## F) 2023 YILI ÇEVRE YÖNETİMİ ÇALIŞMALARI

### a) İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Alan Katılımcılar

Önceki yıllarda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı alan 47 katılımcımıza ilaveten;

- **Dostel Makine** San ve Tic. A.Ş.
- **Ermak Beton** ve İnşaat Makineleri Sana ve Tic. Ltd. Şti.
- **Fupa Asansör** İnş. Paz. San. ve Tic. Ltd. Şti.
- **Kroman Çelik** San. A.Ş. 126-1
- **Ünallar Metal.** San. Tic. A.Ş.
- **Weir Turkey** Mineralleri Ltd. Şti.
- **Yc İnox** Tr Çelik San. ve Tic. A.Ş. 108
- **Yc İnox** Tr Çelik San. ve Tic. A.Ş. 109

olmak üzere toplam **8** Katılımcıya 2023 yılında İş Yeri Açma ve Çalışma İzni Belgesi düzenlenmiştir, böylece OSB'de İş Yeri Açma ve Çalışma İzni alan Katılımcı sayısı 2023 yılsonu itibari ile toplam **55** adet olmuştur.

#### **b) Deneme İzni Kapsamındaki Katılımcılar**

- **Aslantürk Makine** ve Enerji Kazanları İml. İnş. Malz. A.Ş.
- **Esitaş Elektrik** Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- **Linde Opsan** Otomotiv Parça San. Tic. A.Ş.-2
- **Nevsac Metal** İnşaat Nakliyat San. Tic. Ltd. Şti.
- **Nikel Paslanmaz** Çelik San ve Tic. A.Ş.
- **PO Lighting** Turkey Endüst. Ürünler İmalat ve Ticaret A.Ş.
- **Galsan Plastik** ve Kalıp Sanayi A.Ş. (129/1)

olmak üzere 7 katılımcımıza 2023 yılında Deneme izni verilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne aşağıda isimleri verilen 9 katılımcımız için ÇED başvuruları yapılmış ve olumlu sonuç alınmıştır.

- **Atlas Vida** ve Civata Pazarlama A.Ş.
- **Best Makina** San. ve Tic. A.Ş.
- **Eae Elektrik** Asansör End. İnş. San. ve Tic. A.Ş.
- **Hanon Otomotiv** İklimlen. Sist. Üretim San ve Tic. A.Ş.
- **Kayalar Pres** Döküm Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
- **Linde Opsan** Otomotiv Parça San. Tic. A.Ş.-2
- **Nevsac Metal** İnşaat Nakliyat San. Tic. Ltd. Şti.
- **Remas Redüktör** ve Makine Sanayi A.Ş.
- **Yc İnox** Tr Çelik San. ve Tic. A.Ş.

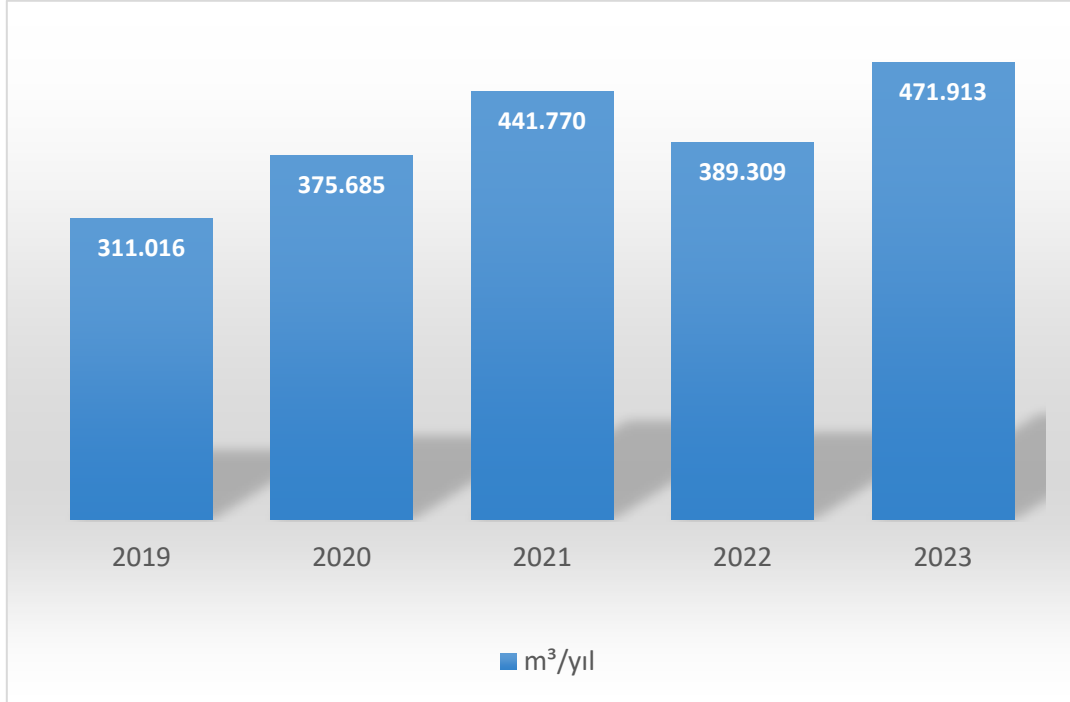
#### **c) Deşarj Kalite Kontrol Ruhsatı Düzenlenen Katılımcılar**

2023 yılı içerisinde aşağıda isimleri verilen 25 katılımcımızın DKKR (Deşarj Kalite Kontrol Ruhsatları) onaylanmıştır.

- **Ağır Haddecilik** A.Ş.
- **Asen Metal** Endüstri Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
- **Camyapı** Cam Pazlm. İnş. Taah. Tic. ve San. Ltd. Şti. 111/5
- **Dalgakıran** Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- **Eae Elektrik** Asansör End. İnş. San. ve Tic. A.Ş. 115/3
- **Eae Elektrik** Aydınlatma End. İnş. San. ve Tic. A.Ş. 114/3
- **Ermak Beton** ve İnşaat Makineleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti
- **Esitaş Elektrik** Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- **Fupa Asansör** İnş. Paz. San. ve Tic. Ltd. Şti.
- **Haskar Çelik** Boru Profil Metal İşleme San. ve Tic. A.Ş.
- **Hitachi Energy** Turkey Elektrik Sanayi A.Ş.
- **Linde Opsan** Otomotiv Parça San. Tic. A.Ş.
- **MMK Metalurji** San. Tic. ve Liman İşl. A.Ş.

- **Nevsac Metal** İnşaat Nakliyat San. Tic. Ltd. Şti.
- **Nikel Paslanmaz** Çelik San. ve Tic. A.Ş.
- **Om Mühendislik** Mak. San. ve Tic. Ltd. Şti.
- **Po Lighting** Turkey Endüst. Ürünler İmalat ve Ticaret A.Ş.
- **Sarcam Bobinaj** ve Trafo Telleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
- **Sönmez Transformatör** San. ve Tic. A.Ş.
- **Sts Elektrik** San. ve Tic. A.Ş.
- **Tempa Pano** San. ve Tic. A.Ş.
- **Türbosan** Türbo Makinalar San. Tic. A.Ş.
- **Ünallar Metal** San. Tic. A.Ş.
- **Weir Turkey** Mineralleri Ltd. Şti.
- **Yc İnox** Tr Çelik San. ve Tic. A.Ş.109

#### d) Atık Su Arıtma Tesisi Verileri



#### Son 5 Yılın Atık Su Arıtma Değerleri

2023 yılı içerisinde atık su arıtma tesisi **471.913 m<sup>3</sup>** atık suyu deşarj standartlarında arıtımını gerçekleştirmiştir. Yüklenici firmaya **471.913 m<sup>3</sup>** atıksu için sözleşmemizi gereği **8.203.419 TL** hakkediş ödenmiş olup, katılımcılardan %10 işletme bedeli **820.342 TL** alınarak, toplamda **9.023.761 TL** fatura edilmiştir.

### ATIKSU ARITMA TESİSİ KSUB İCMLİ

Fatura Dönemi	İSU KSUB Miktarı (TL)	Fatura Edilen Atıksu Bedeli (TL)	Kazanç Miktarı (TL)
2018 Yılı (6 ay)	1.695.961	995.270	700.691
2019 Yılı	2.591.165	1.656.349	934.816
2020 Yılı	3.181.702	1.967.474	1.214.228
2021 Yılı	4.231.969	2.465.424	1.766.545
2022 Yılı	7.092.528	5.247.731	1.844.797
2023 Yılı	17.201.493	8.203.419	8.998.074
<b>TOPLAM</b>	<b>35.994.818</b>	<b>20.535.667</b>	<b>15.459.151</b>

- Faaliyetteki katılımcıların atıksu karakterizasyonu belirlenmesi için planlı ve ani denetimler ile atık su numuneleri alınarak analizleri yapılmıştır. Katılımcılarımızdan planlı ve ani denetimler ile 205 adet numune alımı yapılmıştır.
- Yıl içerisinde atıksu arıtma tesisi deşarjında Periyodik ve ani kontroller sırasında 26 adet atıksu numunesi alınmış olup bu numunelere ait analiz sonuçları deşarj limitlerimiz içerisinde çıkmıştır.
- Atıksu Arıtma Tesislerinin Teşvik Tedbirlerinden Faydalanmasında Uyulacak Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik kapsamında atıksu arıtma tesisinde 2022 yılında tüketilen elektriğin %50' si **920.793 TL** için teşvik alınmıştır.
- OSB içi atık su hattında mevcut olan 2 adet Terfi Merkezinin periyodik kontrolleri ile terfi pompalarının bakımları yaptırılmıştır.
- Bölgemiz içinde ortak alanlarda oluşan evsel nitelikli atıkların toplanması, taşınması ve bertaraf edilmesi faaliyetleri ile katılımcılarımızın atıklarının düzenli şekilde gönderilmesinin kontrolü yapılmıştır.
- OSB ve katılımcılarımıza ait atık su ve yağmur suyu hatlarının rutin kontrolleri yapılmıştır.
- Bölgemiz içerisinde yer alan bakıma ve korunmaya muhtaç hayvanlara yönelik Sosyal Sorumluluk Projesi ve barınak bakım işleri devam etmektedir.

- Elektronik atık geri kazanım projesi kapsamında katılımcı firmaların çalışanlarının evlerinde bulunan elektronik atıkların geri dönüşümü için proje başlatılmıştır. Toplanan 580 kg elektronik atık Exitcom firmasına gönderilmiştir.

## G) 2023 YILI İTFAİYE BİRİM ÇALIŞMALARI

2013 Temmuz ayı itibari ile resmi kurulumu gerçekleşen OSB İtfaiye Biriminde 1 Adet çok maksatlı Söndürme Aracı, 1 Adet İlk Müdahale ve Kurtarma Aracı, 1 Adet Personel/Malzeme Servis Aracı ve 12 personeli ile 2023 yılında;

- 7 Katılımcının ruhsat aşamasındaki yangın projeleri kontrol edilmiştir,
- 19 Katılımcının tesislerine "Yapı Kullanıma Esas Yangın Emniyet Ön Raporu" verilmiştir.
- 7 katılımcının tesislerine "İş yeri Açma ve Çalışma Ruhsatına esas Yangın Emniyet Raporu" verilmiştir.
- 7 Katılımcı tesisine GES sistemi için "Yangın Emniyet Raporu" verilmiştir.
- OSB içinden 13 Katılımcının 340 çalışanına Acil Durum Ekipleri Yangın Eğitimi verilmiştir.
- OSB dışı 2 Firmanın 76 çalışanına Acil Durum Ekipleri Yangın Eğitimi verilmiştir.
- OSB içerisinde 7 yangın söndürme ve 1 kurtarma müdahalesi yapılmıştır.
- OSB içerisinde 18 Katılımcı ile ortaklaşa yangın/arama/kurtarma/tahliye tatbikatı yapılmıştır.
- İRAP (İl Risk Azaltma Planı) kapsamında AFAD İl Müdürlüğünün koordinesinde 2 defa OSB'de arama kurtarma tatbikatı yapılmıştır.
- 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli deprem nedeniyle 2 OSB itfaiye personelimiz ile 1 Katılımcı çalışanından oluşan 3 kişi arama kurtarma faaliyetleri için Hatay' a gönderilmiştir.
- 2020 yılında pilot OSB seçilen bölgemiz için hazırlanan "İş Sürekliliği Planı" İlimizdeki diğer OSB'lere tanıtım ve bilgilendirme toplantısı AFAD Başkanlığı ve Kocaeli AFAD İl Müdürlüğü koordinesinde OSB'mizde yapılmıştır.
- Kocaeli Üniversitesi öğretim üyeleri ile Alianz Sigorta ve DARHAN Yapı yetkilerinin katılımı ile "Endüstri Tesislerinde Deprem" semineri gerçekleştirilmiştir.
- Yangın Algılama sistemleri ile Yangın söndürme sistem ve cihazlarının yıllık periyodik bakımları yaptırılmıştır.

## H) 2023 YILI YEŞİL OSB, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK VE KALİTE BİRİM ÇALIŞMALARI

- 2023 yılı içerisinde **Yeşil OSB** çalışmaları kapsamında;
- **14001 Çevre Yönetim Sistemi** ve **50001 Enerji Yönetim Sistemleri** için TSE tarafından denetim ve belgelendirilme süreçleri tamamlandı.
- 15,16 Ağustos 2023 tarihlerinde katılımcılarımıza "**Yeşil OSB Bilgilendirme**" eğitimleri düzenlendi.

- 2 Çevre Mühendisimiz 22-25 Ağustos 2023 tarihlerinde TSE tarafından Ankara'da düzenlenen "Sera Gazı Hesaplama Uzman Eğitimi" ne katılmış olup, sınavı başarıyla tamamlayarak "**Sera Gazı Hesaplama Uzmanı Sertifikaları**"nı aldı.
- **OSB Sera Gazı Raporumuz** TSE 14064-1 standardı şartlarına uygun hazırlandığı ve toplam emisyon miktarlarının beyan edilen miktarlarda olduğu TSE tarafından doğrulandı.

Tüm bu çalışmalar tamamlanarak, 12 ve 13 Aralık 2023 tarihlerinde TSE tarafından "Yeşil OSB Belgelendirme" denetimi gerçekleştirilmiş olup 2024 yılı içerisinde "**Yeşil OSB Belgesi**" beklenmektedir.

- OSB Yönetimi tarafından belirlenen **20 katılımcımıza**, Makine İhtisas OSB Yeşil Dönüşüm Programı kapsamında danışman firma DCUBE tarafından "**Yeşil Dönüşüm Raporları**" hazırlandı. Bu çalışmaya katılan 20 katılımcımızın çalışanlarına iki günlük "**Yeşil Dönüşüm, Döngüsel Ekonomi ve Sürdürülebilirlik**" konularında eğitim düzenlendi.
- Organize sanayi bölgemizin yeşil dönüşümü kapsamında proje ve çalışmalarımızı tüm paydaşlarımıza duyurmak, bu konuda son gelişmeler ile ilgili bilgi vermek amacıyla Mayıs 2023 tarihinden itibaren aylık "**Sürdürülebilirlik E-bülteni**" hazırlayarak web sitemizde yayımlamaya başladık.
- 05 Haziran 2023 Dünya Çevre Günü'nde tüm katılımcılarımıza "**Döngüsel Yapılı Çevre Semineri**" düzenlendi.
- Yeşil dönüşüm konularında önemli faaliyet ve projeler yürüten 10 adet OSB'nin seçildiği, OSBÜK bünyesinde faaliyetlerini sürdüren "**Yeşil Dönüşüm ve Sürdürülebilirlik İhtisas Kurulu'na**" davet alarak toplantı ve çalışmalara katılım sağlanmaktadır.
- Katılımcı memnuniyetini belirlemek ve Katılımcılarımıza daha iyi hizmet sunmak amacıyla 2023 yılı içerisinde 57 katılımcımız, tesislerinde ziyaret edilerek "**Katılımcı Memnuniyet Anketi**" çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket çalışması sonrasında "**Katılımcı Memnuniyet Anketi Değerlendirme Raporu**" hazırlanmıştır.

## İ) 2023 YILI GÜVENLİK ÇALIŞMALARI

BEMA Özel Güvenlik Hizmetleri Tic. Ltd. Şti. firması ile 2023 yılı içerisinde;

- 7 adet OSB içi trafik kazası,
- 1 adet OSB tesislerine zarar,
- 17 adet OSB içi trafik yön levhaları, aydınlatma direği ve mantar bariyer hasarı,
- 2 adet OSB içi çevre kirliliği olayı,

Tespit edilmiş ve tutanağı hazırlanarak OSB ilgisine bildirilmiştir.

## J) 2023 YILI HUKUKİ ÇALIŞMALAR

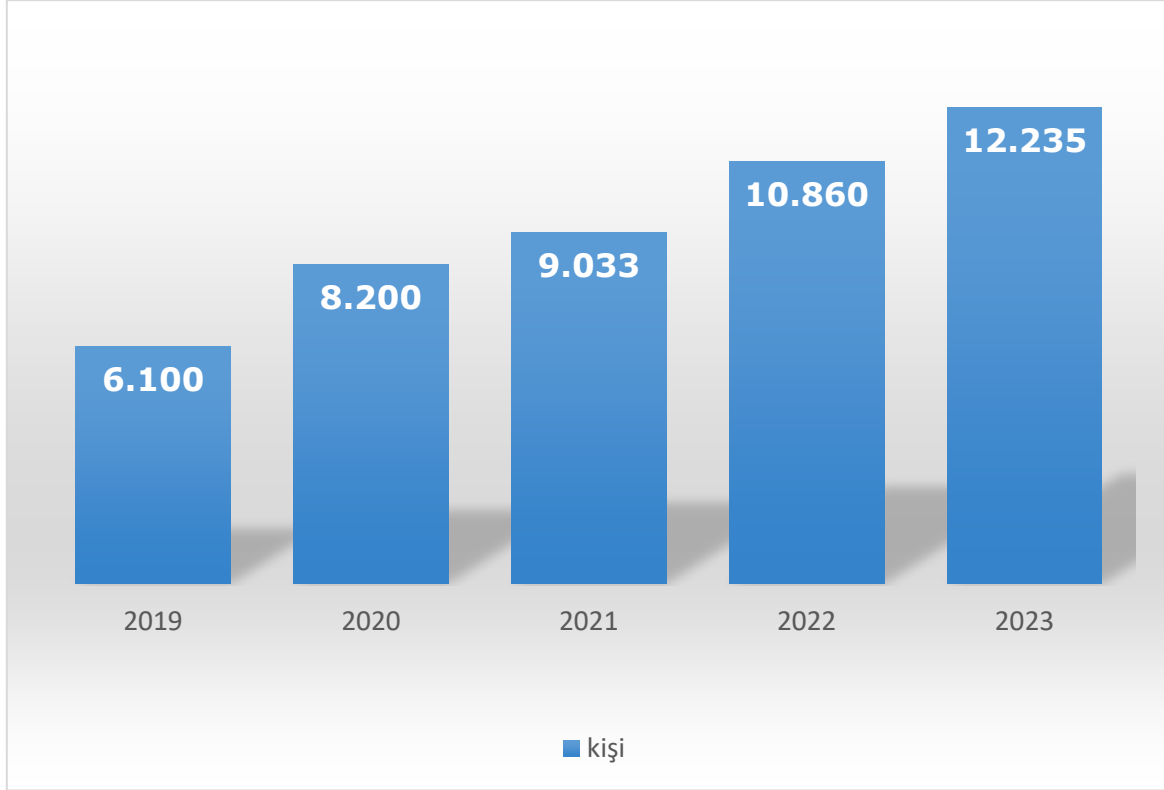
- Gebze 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/651 esas sayılı dosyasından, Demirciler **1159 sayılı taşınmazın tapu iptal davası** lehimize sonuçlandı. Gerekçeli karar henüz yazılmadı. Muhtemelen istinaf yoluna başvurulacaktır.
- **Ölümlü iş kazası** nedeniyle Ergani 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan maddi ve manevi tazminat davası Diyarbakır 2. İş Mahkemesinin 2022/438 sayılı dosyası ile birleşti ve Ergani 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde 2022/23 esas sayılı dosya numarası ile devam etmektedir. Duruşma tarihi 16.01.2024
- Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2021/216 Esas sayılı dosyasından, genişleme bölgemizde kalan Demirciler Mah. 316 ada 12 parsel nolu taşınmazın **tapu iptali için** MOSB aleyhine açılan dava devam etmektedir. Duruşma tarihi 02.05.2024
- Karayollarının kamulaştırma davası açtığı OSB alanımız dışındaki bir parsel için Gebze 5. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/324 esas sayılı dosyasından verilen karar 06.03.2023 tarihinde istinafa gönderilmiştir.
- MOSB araçları için Acısu Vergi Dairesi'nin 2022 yılına ait Motorlu Taşıtlar Vergisinin tahsili için gönderdiği ödeme emrinin iptali ve vergi borcunun terkinin için Kocaeli 1 Vergi Mahkemesi'nin 2022/873 esas sayılı dosyasından açılan davada talebimiz kesin kararlarla reddedildi.
- Bir başka araç için Kocaeli 2. Vergi Mahkemesinin 2023/9 esas sayılı dosyasından açtığımız davada ise talebimiz kesin olarak kabul edildi ve ödeme emri iptal edilerek borç terkin edildi.
- Güvenlik hizmeti veren BEMA GÜVENLİK firmasının çalışanlarının açtığı **tazminat davalarından** Gebze 2. İş Mahkemesinin 2022/180 esas sayılı dosyası devam etmektedir. Duruşma tarihi 20.02.2024. Diğer davalar **sonuçlanmıştır**.

## K) DİĞER FAALİYETLER

- Cumhuriyetin 100.yılı kutlama etkinliği kapsamında Türkiye genelinde tüm sanatçılara açık ödüllü Resim Yarışması düzenlenmiş olup, Seçici Kurul tarafından yapılan değerlendirmeler sonucu 1. 2. ve 3.lük Ödülleri yanı sıra 5 eserde Mansiyona layık görülmüştür.26 Ekim'de düzenlenen ödül töreni ile Eser sahiplerine ödülleri verilmiş, OSB içerisinde düzenlenen Sergi Salonunda Sergilenmeye layık görülen 34 eserde 28 Aralık 2023 tarihine kadar ziyaretçilere açık tutulmuştur.
- Makine OSB'ye başvuran 203 öğrenciye Burs verilmiştir.
- Katılımcılarımızın İK Yöneticileri ile toplantı düzenlenerek Komiteler oluşturuldu.
- OSB konferans salonunda tiyatro oyunu 2 kez sahnelenmiştir.
- Makine OSB web sitesinin güncellenmesi ile İnsan Kaynakları portalı oluşturularak katılımcılara yeni iş ilanı açma fırsatı adaylara ise iş bulma fırsatı yakalanmıştır.

## L) MAKİNE İHTİSAS OSB İSTİHDAM DURUMU

- Makine İhtisas OSB’de yer alan katılımcıların üretimde çalışan sayıları yıllara göre aşağıdaki tabloda verilmiştir. Bu sayılara devam eden inşaatlardaki şantiye çalışanları, Bölge Müdürlük çalışanları, hizmet alınan güvenlik, peyzaj bakım işleri ile Enka Okul çalışanları dahil edilmemiştir.



MAKİNE



## **2024 YILI ÇALIŞMA PROGRAMI**

Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesinin 2024 faaliyet yılındaki yatırım ve çalışma programı aşağıdaki şekilde planlanmıştır.

### **A) Yapımı Devam Eden İşler;**

- Mülkiyeti OSB'ye ait ve OSB imar plan sınırları bitişiğindeki parseller ve bu parsellere komşu orman idaresine, hazineye ait parsellerde başlayan vadi dolgu çalışmalarının tamamlanması,
- Kuzey Marmara Otoyolu- OSB'ler bağlantı kavşağında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi ve diğer OSB'leri ile yapılacak protokol kapsamında zemin etüdü ve uygulama projelerinin yaptırılması ve TCK'dan onay alınması,
- Kuzey Marmara Otoyoluna alternatif ulaşım yol proje çalışmaları,
- Makine İhtisas OSB' nin elektrik dağıtım sisteminin uzaktan izlenebilmesi ve kumanda edilebilmesi amacıyla, scada sistemi yapılması,
- Tedariği yapılan yeni koruma rölelerinin mühendislik, demontaj montaj işlerinin yapılması,
- TEİAŞ Makine OSB TM ile mevcut galeri arasındaki havai hattın yer altına alınması için 1.200 mt 2x2 mt B.A. kablo galerisi işlerinin tamamlanması,
- Makine İhtisas OSB'nin genişleme alanı için gereken çalışmaların planlanması, yürütülmesi ve bu alanda kalan arsaların satın alınması,
- Makine OSB'nin Doğalgaz uzaktan okuma sisteminin BOTAS web sistemine veri aktarımı için entegrasyonu işinin tamamlanması,
- Gebze Teknik Üniversitesi tarafından yapılan, yapısal olmayan elemanların sismik emniyeti raporunun hazırlanması,
- Elektrik galerisi, Vadi Tır Parkı Revizesi, Küçük S.S, arıtma yolu, pasa döküm orman park yerleri için ormandan alınacak izinlerin müşavirlik işlerinin yapılması,

### **B) Zorunlu İşletme ve Bakım İşleri;**

- Makine OSB ortak atık su arıtma tesisin işletilmesi,
- Makine OSB'nin katılımcılara hizmet verebilmesi ve yaptığı işlerin devamlılığını sağlayabilmek amacıyla personel, yönetim, danışmanlık işleri,
- OSB içi mevcut elektrik tesislerinin ve elektrik alt yapıların bakım, işletme işleri,
- Elektrik dağıtım merkezlerinin temizlik, bakım ve boya işlemlerinin yapılması.
- OSB içi Doğal gaz dağıtım işinin resen OSB tarafından yapılması nedeni ile doğal gaz müşavirlik hizmetinin alınması,
- OSB içi yolların bakımı, kışın kar ve donla mücadelesi, yol kenarları V kanalların periyodik temizliğinin yapılması,

- OSB itfaiyesi ile diğer birimlerin hizmetlerinin sürdürülebilmesine esas ekip, ekipman ve araçlarının bakım ve genel giderleri,
- Su depoları ve atıksu terfi merkezlerinin bakımlarının yapılması,
- Pompa bakımları
- Vinç kontrol ve bakımları
- Su kaçağı arama, tamir-tadilat ve montaj hizmeti
- Bölge müdürlüğü binası klima santralleri servis ve bakım hizmetleri
- Doğal gaz ve su sayacı tamir-pil değişimi, bakım, kalibrasyon hizmeti
- Doğal gaz istasyonlarına gaz kaçağı tespit cihazı (dedektör) konması
- Yol süpürme ve OSB birim araçlarının bakım ve genel giderleri,
- RMS-B istasyonlarına sayaç ve uzaktan okumalı correctör montajı
- OSB içi doğalgaz, su vb. altyapılarının bakım, işletme, yedek parça alımı ve test aletleri tedariki ile kullanma suyu kayıp kaçak işleri için malzeme alımı ve onarımları,
- OSB atık su ve yağmursuyu altyapı kollektör sisteminin kontrol ve bakım işleri,
- OSB içi katılımcıların atık su analizlerinin yapılması,
- Mevcut online atık su izleme sisteminin bakım işi,
- Mescittin bakım onarım işleri,
- Ortak yangın algılama sisteminde yazılım güncelleme ve bakım hizmeti alınması,
- OSB Sıfır Atık Sisteminin İşletilmesi,
- OSB Yönetim Binası, OSB içi ve dışı yeşil alanlar ile alle dikimi yapılan fidanların yıllık bakım işi,
- Özel ağaçlandırma alanındaki fidanlara periyodik bakım ve ilave fidan dikimi
- OSB silahlı güvenlik hizmet alımı,
- 7/24 ambulans hizmeti alınması,
- Sosyal sorumluluk projesi işleri,
- Yeşil OSB çalışmaları,
- 14001 Çevre Yönetim Sistemi ve 50001 Enerji Yönetim Sistemi çalışmaları,
- OSB sera gazı raporlama ve doğrulama süreçleri,
- Sürdürülebilirlik ve Yeşil Dönüşüm kapsamında katılımcılarımız için gerçekleştirilecek eğitim ve bilinçlendirme faaliyetleri,
- Yeşil OSB Performans göstergeleri kapsamında katılımcılarımıza Su ve Enerji Verimliliği, Sera Gazı Azaltımı konularında eğitim düzenlenmesi,
- TSE güvenli yeşil bina sertifikası alınması,

- OSB kapsamında TS EN ISO 14046 Su Ayak İzi Raporlaması,
- Talep eden katılımcılarımızın TS EN ISO 14064-1 kapsamında sera gazı raporlarının hazırlanması,
- Sıfır atık yönetmeliği kapsamında bölge müdürlüğüme ait temel seviye sıfır atık belgesinin nitelikli seviye çevrilmesi için bölge sınırları içerisinde çalışma yapılacaktır.

### **C) Projelendirilecek Yeni İşler/Yeni Yatırımlar;**

- OSB Genişleme alanına yönelik gereken çalışmaların planlanması ve yürütülmesi,
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, küçük sanayi sitesine ulaşım yolunun projelendirilmesi,
- Mevcut Organize Sanayi Bölgelerine iltisak hattı yapılması için etüt, plan ve proje çalışmalarına katılım sağlanması,
- Gebze-Yavuz Sultan Selim Köprüsü-Çatalca Demiryolu Güzergahının Dilovası Kuzey OSB'lere ulaşımı için fizibilite çalışmalarının yaptırılması,
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, ortak kullanım alanlarındaki yaşam merkezi tesislerinin uygulama projelerinin hazırlanması ve süpermarket yapımı,
- Vadi Dolgu çalışmalarının tamamlanmasını müteakip bu alanda tesis edilecek olan yatırımın projelendirilmesi,
- Anaokulu inşaatının yapımına başlanması,
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, KMO-Kuzey OSB'ler bağlantı kavşağının 3 OSB ve KBB ile yapılacak protokol kapsamında yapımına başlanması,
- Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi, KMO- OSB'ler bağlantı kavşağı yapımı kapsamında OSB Atık su mevcut terfi merkezinin deplasmanı için tüm altyapı-inşaat-mekanik-elektrik işleri,
- Fizibilite raporu sonucu uygun bulunan 1250 m<sup>3</sup>/gün kapasiteli atıksu geri kazanım tesisinin yapımı,
- Atıksu Arıtma Tesisi ile OSB su deposu arasında geri kazanım su hattının yapılması,
- Makine OSB dağıtım sistemindeki rölelerin daha gelişmiş olan rölelerle değişimi için röle temin edilmesi, temin edilen yeni rölelerin değişim mühendislik, işçilik ve testlerinin yapımı ve devreye alınması
- Tesis edilecek olan tır parkı dolgu alanına TCK onaylı ulaşım yolunun yapılması,
- Kapalı halı saha yapılması, İlave soyunma odası ve türbin yapılması,
- Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında OSB Bölge Müdürlüğüne ait temel seviye sıfır atık belgesinin nitelikli seviye çevrilmesi için bölge sınırları içerisinde çalışma yapılması,
- Projeleri DSİ tarafından onaylanmış olan gölet yapım işine başlanması.

- OSB Bölge Müdürlüğü binası kapalı otoparkının fuar alanı olarak da kullanılabilmesi için projelerinin yapılması.
- OSB bölge müdürlüğü binası açık etkinlik alanının fuar alanı olarak da kullanılabilmesi için projelerinin yapılması.
- Orman yoluna hidrant hattı tesis edilmesi,
- OSB arama kurtarma ekibi, doğal gaz acil müdahale aracı, elektrik acil müdahale aracı ve ekipmanlarının alınması
- OSB içi orta refüjlerde biyolojik ömrünü tamamlamakta olan ağaçların yerine yeni ve uzun ömürlü ağaçların dikilmesi,
- Yönetim binası ile anaokulu binası arasında kalan alanda hazırlanacak arboretum projesinin onayı ile yapımına başlanması,
- Vadi dolgu alanında oluşan şevlerde ağaçlandırma,
- OSB içi depo fidanlık oluşturulması,
- OSB içi Çöp Toplama Hizmeti alınması,
- Dilovası Jandarma Komutanlığının talebi doğrultusunda OSB'nin mevcut Giriş kapılarının her bir yol şeridi için takılı PTS yapılması ve kolluk kuvvetleri ile irtibatının sağlanması,
- Makine İhtisas OSB içi mevcut Mobese güvenlik kameralarının yenilenmesi,
- OSOS sistemine su, atık su ve doğalgaz sayaçlarının ilave edilmesi işleri,
- Organize Sanayi Bölgesinin içinde katılımcılarımıza yönelik sosyal ve sanatsal aktivitelerin yapılması,
- OSB içi ve dışındaki istinat yapılarında grafiti çalışmaları,
- 1.200 Mt.'lik Yeni Yeni Kablo Galerisinin Elektrik İşleri ve Kablo Konsollarının Yapılması, 2 devre OG kablolarının tesis edilmesi,
- Yeni yapılan bölge içi tır parklarına çevre aydınlatma yapılması,
- Bölge içerisinde elektrikli araç şarj istasyonu yapılması,
- Ortak kullanım alanları elektrik enerji merkezinin yapılması.
- Gömülü altyapıların deprem emniyeti raporunun hazırlanması
- Yapısal olmayan elemanların hazırlanmış olan sismik emniyet raporuna göre kusurlarının giderilmesi