

Ankara Sanayi Odası
ASO 2. ve 3. Organize
Sanayi Bölgesi

► 2019 Çalışma Programı ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi

1. ALTYAPI – ÜSTYAPI İŞLERİ

1.1 Atıksu Arıtma Tesis Yatırımı

018 yılı Faaliyet Raporumuzda ayrıntılı şekilde açıklandığı üzere, yapımı tamamlanarak Ocak 2018’de devreye alınan atıksu arıtma tesisimiz, “Yapım ve İşletme İşi Sözleşmesi” kapsamında, 18 ay boyunca, Yüklenici tarafından işletilecektir. Bu süre zarfında, tesisin sarf malzemesi temini, işletme kontrolü ve giriş atıksuyunun proses hesaplarına uygun kirlilik yüklerinin tespitinin takibi çalışmalar, Bölgemizce yürütülecektir. Sözleşme gereği 2019 yılı Temmuz ayında işletme süreci bitecek olan tesisin kesin kabul işlemleri yürütülerek, tesis Yüklenici firmadan teslim alınacaktır. Tesisin teslim alınmasıyla verimli işletmenin sağlanabilmesi amacıyla gerekli personel istihdamı ve mevcut personel eğitimleri gerçekleştirilecektir. Ayrıca tesisin kimyasal ve elektrik tüketiminin minimuma indirilmesi ve tesisin en yüksek verimle çalıştırılabilmesi için ihtiyaç duyulabilecek ve yeni teknolojik gelişmelere uygun izleme ve kontrol sistemlerinin kurulmasına yönelik araştırma ve uygulamalar yapılacaktır.

Esasen tesisin teslim alınması ve Bölgemizce işletilmesi öngörülmektedir. Bu arada tesisin işletmesinin ihale edilmesi seçeneği de karşılaştırmalı olarak değerlendirilecek, maliyet hesapları ve işletme verimliliği dikkate alınmak suretiyle nihai karar oluşturulacaktır.

1.2. Su Arıtma Tesis

Bölgemizce temin edilen yeraltı suyu; filtrasyon, iyon değiştirme, adsorbsiyon ve dezenfeksiyon proseslerine sahip 2000 m3/gün kapasiteli su arıtma tesisimizde artırılarak “İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkında Yönetmelik” ile belirlenen “İçme-Kullanma Suyu Standartları”na getirilerek Katılımcılarımıza dağıtılmaktadır.

Bölgemizdeki artan Katılımcı sayısına paralel olarak oluşan su ihtiyacının karşılanabilmesi ve arıtılmış su arzında bir aksaklık yaşanmaması için Bölgemiz Su Arıtma Tesis’i’nin 3000 m3/gün kapasiteye yükseltilmesi ve Katılımcılarımızın proseslerindeki olumsuzluklardan dolayı sertlik giderimine duyulan ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda mevcut tesisimize ilave olarak, Su Yumuşatma Sisteminin kurulması için gerekli iş ve işlemlerin yapılması planlanmıştır. 2018 çalışma yılında tamamlanması planlanan yatırım, Bölgemizde yürütülen yol ve diğer altyapı yatırımları ile öngörülemez ekonomik dalgalanmalar nedeniyle bütçesi arttırılarak 2019 Çalışma Programına alınmıştır. 2018 yılında ise, tesise ilişkin bina genişletme, projelendirme ve fiyat araştırmasına dair çalışmalar tamamlanmış bulunmaktadır.

Tesisin Bölgemizce işletilmesi öngörülmektedir. Diğer taraftan tesisin işletmesinin ihale edilmesi seçeneği de karşılaştırmalı olarak değerlendirilecek maliyet hesapları ve işletme verimliliği dikkate alınarak nihai karar oluşturulacaktır.

1.3. Atıksu Arıtma Deşarj Hattı

Bölgemiz atıksu arıtma tesisinden çıkan arıtılmış suyun; ilgili mevzuat gereğince Ankara Çayı’na ulaştırılması için, Bölgemizce gerekli etüt ve projelendirme çalışmaları yapılmıştır.

Sözkonusu deşarj hattının yapımı ile ilgili olarak işin yatırım bütçesinin yüksek mali boyutu ve kapsamı karşısında, kamunun katkısıyla ortak bir çözüm üretilebilmesini teminen DSİ 5. Bölge Müdürlüğü nezdinde Bölgemizce gerekli girişimlerde bulunulmuştur. Buna göre anılan kuruluş tarafından halen yürütülmekte olan Ankara Çayı Islah çalışmaları kapsamına Bölgemize ait deşarj hattı yatırımının dahil edilmesi yönünde diğer ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde de gerekli çalışmalar yürütülecektir.

Sözkonusu deşarj hattı çalışmalarına dair görüşme, gelişme ve keşiflere göre değerlendirilmek ve nihai karar oluşturulmak üzere bu yatırım için 2019 yılı Gider Bütçesinde ödenek tahsis edilmiştir.

Bu hatla ilgili olarak komşu OSB’lerle birlikte Bölgemizin hak ve çıkarlarına uygun olarak ortak çalışma, bunlara dair fizibilite v.b mali konuları da



kapsayacak değerlendirmeler ayrıca yapılacaktır. Bu konudaki karar ve uygulamalara ait görev ve yetkilerin kullanımı ve karar süreci Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nı, DSİ 5. Bölge Müdürlüğünü de doğrudan ilgilendirdiği için sözkonusu çalışmaların koordineli bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir.

Buna göre, 2019 yılında gerek ilgili kamu kuruluşlarının görev ve yetkileri gerek konunun tarafı olan diğer OSB'lerin kararları dikkate alınmak suretiyle Bölgemizin arıtılmış atıksu deşarj hattı için konunun; Bölgemizce hazırlatılan proje bazlı olarak düzenlenecek fizibilite raporu sonucunda oluşacak seçenekler çerçevesinde iş ve işlemler gerçekleştirilecektir.

1.4. Yol, Kaldırım, Bordür Yapımı

1.4.1 Çevre ve Bağlantı Yolları

Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Organize Sanayi Bölgeleri arasında imzalanan ve 31.12.2019 tarihine kadar yürürlükte kalacak Protokol çerçevesinde; 09.05.2017 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Bölgemiz teknik ekiplerinin tespitleri çerçevesinde yapılan görüşmede yaklaşık 5,0 km uzunluğundaki Bölgemiz Eskişehir yolu bağlantı yolunun yapımına Ankara Büyükşehir Belediyesi ekiplerince 28.05.2017 tarihinde başlanmış ve Temmuz 2018'de tamamlanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi ekipleri tarafından, yol çizgilendirme işi Bölgemiz çalışmaları, gayretleri ve çabaları neticesinde yapılmıştır. Öncelikle 1. Nolu nizamiye önü olmak suretiyle refüj, bordür ve yeşillendirme işiyle beraber, trafik işaret ve işaretçilerinin yerleştirilmesi işleri Bölgemiz kaynakları ve personelimiz çabalarıyla Büyükşehir Belediyesi Ekiplerini ve programını beklemeden, insan sağlığı, can güvenliği ve trafik konforu göz önüne alınarak tarafımızdan yapılmıştır.

Diğer taraftan, Karayolları 4. Bölge Müdürlüğü'nce Temelli-Yenikent Çevre Yolu'nun yapım çalışmalarına devam edilmesi beklenmektedir. Sözkonusu güzergâh, Eskişehir Yolunda Temelli'ye gelmeden 5 km. önce Bölgemiz Eskişehir yolu bağlantısı kavşağından başlayan yol; sırası ile Malıköy, Türkobası, Esenler, Polatlar, Tatlar, Gökler, Kesiktaş ve Osmaniye mahalleleri arazisinden Ayaş-Yenikent yoluna bağlanıp daha sonra Yenikent

Seyirce Çiftliği ve Susuz Belören üzerinden İstanbul Otoyoluna ve Saray Sanayi Bölgesine bağlanacaktır. Toplam uzunluğu yaklaşık 40 km olan yol güzergâhında 12 adet kavşak inşa edilecektir. Bölgemizce alınan bilgilere göre güzergâhta yapımı tamamlanan ilk 22 km 2018 yılı sonuna kadar trafiğe açılacaktır.

Bölgemiz katılımcılarının can ve mal emniyeti açısından son derece önemli ve gerekli olan Bölgemizin Eskişehir yolu bağlantısının aydınlatılması için 2019 yılında Bölgemizce ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli girişimler yapılacaktır.

Türkobası - Çevre Yolu Bağlantı Yolu'nun yapımı kapsamında Sincan Belediyesi ile yapılan görüşmeler neticesinde Türkobası mahallesinin imar ve parselasyon planlarının yapıldığı öğrenilmiştir. Bu kapsamda Bölgemiz Türkobası 2 nolu kapısından yeni çevreyoluna bağlantıyı sağlayan 35 metre genişliğinde 4.8 km'lik yolun 2.5 km'lik kısmı imar planlarında onaylanmıştır ve Kamulaştırma işlemleri kalmamıştır. Bağlantı yolunun imar planı içerisinde kalan 2,5 km'lik kısmı 2019 çalışma programında plan ve proje çalışmaları yapılması planlanarak Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne onaylatılması öngörülmektedir. Projelerin onay işleminden sonra yol yapımı inşaatı için ilgili kurum ve kuruluşlarla gerekli görüşme ve yazışmalar yapılacaktır. Geri kalan (4.8 km - 2.5 km = 2.3 km) 2.3 km'lik yolun imar planları yapılmadığından güzergâhı henüz tespit edilmemiştir. Bu nedenle sözkonusu kısım için bu aşamada plan ve proje için ayrıca çalışma gösterilecektir.

1.5 Elektrik Altyapı, Proje ve Tesis Yapım İş

1.5.1. Elektrik Altyapı Tamamlama İş

21.09.2007 yılında Siemens firması ile sözleşmesi yapılan "ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi Elektrik Dağıtım Şebekesi Yapım İş Kapsamında SCADA ve Otomatik Sayaç Okuma (AMR) Sistemlerinin Temin ve Tesis Edilmesi İşleri" kapsamında alımına karar verilen ve Bölge elektrik altyapısında kullanılan OG Metal Clad hücrelerin scada sistemine entegrasyonu ve sistem güvenliği açısından Bölge Katılımcılarımızın talebi doğrultusunda tedarikine devam edilmektedir.



OG sisteminden enerji talebinde bulunan her Katılımcı adına Siemens firmasına sipariş edilen enerji hücresi, Bölgeye intikali gerçekleştirilip ilgili trafo merkezine montajı yapıldıktan sonra Katılımcılarımızın hizmetine sunulmaya devam edilecektir. Bu kapsamda, sözkonusu panoların imal süresi dikkate alınarak Katılımcılarımız önceden bilgilendirilerek yazılı siparişlerinin alınmasına devam edilecektir. 2019 yılında OG Pano alımı planı çerçevesine Katılımcılarımız için 20 adet OG Pano tedariki planlanmaktadır. Bunun 18 adedi 2019 yılında üretime geçerek şantiye elektriğinden OG aboneleri olan Katılımcılarımız için, kalan 2 adet pano Yönetim Kurulu kararı gereği olası acil ihtiyaçlar için yedek olarak tutulacaktır.

1.5.2. Temelli TM - 2. OSB Arası 2 (3x1x240/25mm²) Enerji Nakil Hattı Yapım İşİ

Bölgemiz enerji temininde TEİAŞ Temelli TM ile Bölgemiz arasında 2018 yılında tamamlanan çift devre 2(3x1x240/25)mm² XLPE Enerji Nakil Hattına ait TEİAŞ nezdindeki abonelik işlemleri takip edilecektir. Yeni hatlara ait sayaçların EPİAŞ'a kaydı ve TEİAŞ tarafından uzaktan otomatik sayaç okuma(OSOS) sistemlerinin kayıtları ve altyapısı sağlanacaktır. Ayrıca, bu aboneliklere ait ilgili Bakanlıklar ve EPDK tarafından yürürlükteki ya da yeni yayımlanacak mevzuata uygun tarife gruplarının belirlenmesine yönelik iş ve işlemlerin takibi ve icrası gerçekleştirilecektir. Böylelikle Katılımcılarımızın menfaatini koruma adına Tedarikçi firmadan en uygun koşullarda enerji tedariki sağlanmış olacaktır.

1.5.3. Elektrik Altyapı, Ölçü Ve Koruma Sistemlerine Ait Yardımcı Elemanlar

Elektrik Altyapı Sistemi ve SCADA sistemine ait altyapının verimli çalışmasını sağlamak amacıyla 10 yıllık ekonomik ömrünü tamamlamış veya ilgili mevzuata uygun olarak ölçü sistemlerinin doğruluğunun testi ve kalibrasyonunu sağlamak amacıyla sistem elemanlarının takibi ve değişim işlemi yapılmaya devam edilecektir. Özellikle malzeme ömrü tamamlanan redresör akü grupları, röle ve sayaçların alımı ve montajına devam edilecektir. Böylece ekonomik ömrünü tamamlamış altyapı ve scada sistemine ait ölçü ve koruma sistemlerine ait parçaların takibi yakından yapılacak ve ani müdahaleler için yedek parça tedariki sağlanacaktır.

Katılımcılarımızın mümkün olduğunca en yaygın şekilde AMR (Otomatik Sayaç Okuma) alt yapısından faydalanması için çalışmaların genişletilmesine yönelik girişim ve faaliyetler yerine getirilecektir. Bölgemize ait teknik altyapı ve tesislerimizin daha iyi korunmasıyla ekonomik ve kullanım ömürlerinin uzamasının yanı sıra olası arızaların büyümeden önlenmesi sağlanacaktır. Bölge katılımcılarının her geçen gün artan belirli bir plan ve program dahilinde elektrik ihtiyacını karşılamak amacıyla, gereken hizmetlerin ve yatırımların zamanında sağlanmasını, gelişen ihtiyaçların karşılanabilmesini teminen, proaktif hareket edilecektir.

1.5.4. Elektrik İşleri İş Sağlığı ve Güvenliği

Bölgemiz Elektrik İşletme Müdürlüğü personeline ilgili kuruluşlar tarafından verilen sürekli ve gerekli eğitimler kapsamında mevzuata uygun olarak İş sağlığı ve güvenliği eğitimlerinin alınmasına ve Trafo merkezlerimizin eksiklerinin tamamlanmasına ve bu hususların kontrolüne devam edilecektir.

1.6. Parsel Şev Düzenleme, Tesviye, Altyapı Koruma ve Tamamlama İşleri

1.6.1 Parsel Şev Düzenleme ve Tesviye işleri

Bölgemizin revize imar planına göre oluşan ve tahsis yapılan ilave sanayi parselleriyle ilgili olarak tahsis yapılan Katılımcının talebi halinde, Bölgemiz teknik elemanlarının ölçüm ve tespitleri esas alınmak suretiyle, şev düzenlemesi ve tesviye çalışmaları Bölgemiz bütçe ve mali imkanlarına göre gerçekleştirilecektir.

Parsel sınırları içerisinde bulunan elektrik, telekom, yağmursuyu, atıksu, doğalgaz, su altyapı hatlarının korunmasına ve gerektiğinde müdahale edilmesine olanak sağlanması amacıyla bu durumdaki parsel ve şev düzenlemeleri için gerekli tedbirler alınacak, yerinde gerekli ölçüm ve kontroller yapılacaktır.

Bunun yanı sıra inşaatı henüz başlamamış parsellerde yetişen zararlı bitkiler Bölgemizin düzenli görüntüsünü bozmakta ve büyümelerine müsaade edildikçe kontrol altında tutulması zorlaşmaktadır. Zararlı bitkilerle mücadele için parsellerin düzenli olarak temizlenmesi, çevre ve görüntü kirliliğinin ortadan kaldırılması planlanmaktadır.



1.6.2 Altyapı Koruma ve Tamamlama İşleri

Bölgemiz 35,0 km iç yola sahiptir. Tüm yollarda toplam 1006 adet yağmursuyu ve atıksu hatları kontrol bacası mevcuttur. 2018 yılı içerisinde Bölge içi yollarımızın 1,5 km'lik kısmının asfalt kaplama işleri Ankara Büyükşehir Belediyesi ekiplerince tamamlanmıştır. Kalan güzergâhın asfalt kaplaması işlerini takiben Bölgemizde yağmursuyu bacalarının, yağmursuyu ızgaraları, su ve doğalgaz vana döküm kapakları yükseltilmiş ve mevcut hasarlar giderilmiştir.

Bu kapsamda, tüm Bölge içi yollarının önceden belirlenen güzergahı asfalt kaplanmış, yaklaşık 500 baca, 400 yağmur ızgarası ve 65 adet vana kapağı yol kırmızı kotuna kadar yükseltilmiş, daha mukavemetli ve kilitli olan son sistem döküm kapakları ile yenilenerek değiştirilmiştir.

Bölgemiz elektrik, telekom, su, atıksu, yağmursuyu, doğalgaz altyapılarında ihtiyaca paralel olarak çeşitli değişiklikler yapılmıştır. Bu kapsamda yapılan ve yapılacak revizyonlar Bölgemizce altyapı paftalarına işlenecektir.

Proje revizyonlarını takiben tüm altyapıların 3D çizim haline getirilerek Bölgemiz altyapısının üç boyutta gözlemlenmesi ve olası altyapı hattı sorunlarının hızlıca çözüme kavuşturulması hedeflenmektedir. Konu ile ilgili olarak ayrılan ödenek çerçevesinde 3-D çizim yaptırılması için hizmet alımı planlanmaktadır.

1.7 Ağaçlandırma Faaliyetleri

Bölgemizde sınıflandırılması değişik yaprak çeşitlerine göre 2018 yılı sonu itibarıyla yaklaşık 213.000 adet ağaç bulunmaktadır. Bölgenin toprak yapısının olumsuzluğuna rağmen çok ciddi bir çaba ve yatırımla bu ağaçların yaşatılması ve nefes alan yeşil bir OSB yaratmak için mücadele verilmektedir. Bölgemizde ağaçlandırma ve yeşil alan olarak ayrılmış alanlarda ağaç dikimi % 95 seviyesine ulaşmıştır. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Fidanlık Müdürlükleri, Belediye park ve bahçeler Müdürlükleriyle kurulan yakın diyalog sayesinde ucuz bedelli-bedelsiz elde edilen fidanların dikimine ve yeşil alanların idamesine ve bakımına devam edilecektir.

2018 yılı başında devreye giren Bölgemizin Atık Su Arıtma tesisi alanında yeşillendirme ve ağaçlandırma çalışmaları tamamlanmış ve 1250 m2 alan çimlendirilmiş ve 35.000 Fidan dikilerek alan ağaçlandırması gerçekleştirilmiştir.

Bölgemizin ağaçlandırma ve yeşillendirme alanlarımızın büyüklüğü bu kapsamdaki işlerin zamanında uygun bir şekilde yapılmasının ve korunmasının gerekliliği dikkate alındığında bu söz konusu çalışmalar için belirli bir işgücüne ihtiyaç duyulması nedeniyle çalışmaların hizmet alımı yoluyla yürütülmesine devam edilecektir.

Bu alanların sulanabilmesi ve depolarımıza kuyular bölgesi dışından su temini için Bölgemiz içerisinde su kaynaklarının bulunması ve bunların ilgili alanlara ulaştırılabilmesi için hat döşenmesine dair gerekli çalışmalar öncelikle sürdürülecektir.

1.8 Atık Ara Depolama Tesis

Katılımcılarımıza ait ambalaj atıkları ve diğer tehlikesiz atıkların, ortak bir atık toplama alanında toplanması, ayrıştırılması, preslenmesi ve buradan lisanslı geri kazanım/bertaraf tesislerine gönderilmesi ve bu sayede Bölgemize gelir kazandırabilecek bir yatırım planlanmıştır. Ancak, 2018 çalışma yılı içerisinde izlenen atık miktarlarının bu yatırım için yetersiz olmasına rağmen giderek artmakta olduğu ve Katılımcılarımızın bu yönde talepleri olduğu gözlenmiştir. 2019 çalışma yılında bu kapsamda lisanslı geri kazanım firmaları ile çözüm ortaklığı yoluna gidilerek bu atıkların mevzuata uygun geri kazanımı sağlanmasının yanısıra atık ara depolama tesisi yatırımına ilişkin fizibilite ve projelendirmeye yönelik ön çalışmalar yürütülecektir. Ön çalışmalar kapsamında atıkların kaynağında ayrı toplanması amacıyla atık konteynırların teminin katılımcılarımız tarafından sağlanması için gerekli çalışmalar yürütülecektir. Böylece, Bölgemizde etkin bir atık yönetim sistemi faaliyete geçirilecektir.

1.9 Cami Yapımı ve Çevre Düzenlemesi Yapım İş

Bölgemiz 100510 ada, 1 parsel üzerinde yapılması planlanan cami ve kompleksde yer alacak diğer yapılar ve bu alanın çevre düzeni peyzaj



işlerine ait çalışmalarımız öncelikle projelerin olgunlaşması eksiklerin tamamlanması Bölgemiz ihtiyaçları ve katılımcılarımız talepleri ön plana alınmak suretiyle uzun vadeli bir yatırım olacak şekilde amacına uygun, sade, ve günümüz inşaat teknolojisi ile geleneksel tarihi mimariyi yansıtacak şekilde Bölgemiz dokusuna yakışır bir şekilde seçilecek proje sonrası yapıma başlanacaktır. Söz konusu alan için yaklaşık 8000 metrekare olan planlanmıştır. Dış hava sıcaklığının uygun olduğu günlerde avluda da ibadet edilebilmesi için uygun koşullar oluşturulacaktır. Böylece yaklaşık 1500 kişiye cami dışında da ibadet etme olanağı doğacaktır.

Ayrıca, Katılımcılarımızın gönüllü olarak yapacakları yardım ve bağışlar da kabul edilebilecektir.

1.10 Bölgemiz Mevcut Elektrik Dağıtım Trafo Merkezleri Binası Tadilat ve Çevre Düzenlemesi İşİ

Bölgemiz genelinde toplamda 39 adet olan elektrik dağıtım trafo merkezi binası bulunmaktadır. 2007 yılında yapılan bu binalar sorunsuz bir şekilde görevine devam etmektedir. Üretimde ve/veya inşaat aşamasında olan tesislere enerji iletiminde görev almaktadır. Bölgemizin enerji dağıtım görevini üstlenen bu yapılar, yapıldığı 2007 tarihinden bu güne hiçbir bakım ve ihtiyaca göre herhangi bir tadilat görmemiştir.

Müteşebbis Heyetimiz tarafından onaylanan 2018 yılı Çalışma Programında da yer verildiği üzere, 11 yıldır kullanımda olan bu yapıların dış cephesinde, boya ve tamirat ihtiyacı doğmuştur. Ayrıca içeride de hem çatısında hem de duvar panelleri arasında izolasyon eksikleri tespit edilmiş olup, trafo içerisinde herhangi bir zarara yol açılmaması için söz konusu işlemler kaçınılmaz hale gelmiştir.

Ayrıca yapı etrafı çevre düzeni, bakım, altyapı ile trafo arası geçiş koridorunun korunması vs. gibi yılların, mevsimsel şartların ve hayvanların (fare, yılan, böcek haşere vs.) getirdiği birtakım sıkıntılar ortaya çıkmıştır.

Bu nedenlerle 2018 yılında başlatılan ve devam etmekte olan söz konusu çalışmaların 2019 yılında tamamlanması amaçlanmıştır.

2. İLAVE ALAN İLE İLGİLİ ÇALIŞMALAR

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın, 22.05.2014 tarih ve 2025 sayılı yazısı ile ASO 2. ve 3. OSB İlave Alanı yer seçiminin kesinleştiği Bölge Müdürlüğümüze bildirilmiş bulunmaktadır. İlave alanın 328 hektarı Karma OSB, 110 hektarı ise, İhtisas OSB olarak belirlenmiştir.

Yer seçimi kesinleşmiş bulunan ve İmar Planı onaylanan ilave alanla ilgili parselasyon çalışmalarının sonuçlandırılabilmesi için bu alana ilişkin mülkiyet durumunun sonuca bağlanmasına bağlı olarak parselasyon planının yapım aşamasına geçiş çalışmalarına devam edilecektir.

2.1. Bölgemiz Kuyular Bölgesinin Onaylı Sınır Kapsamına Alınmasına İlişkin Süreç

Bölgemiz suyunun temin edildiği kuyular bölgesinin 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği gereğince "Onaylı Sınır" kapsamına alınmasına ilişkin olarak Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan başvurumuzun kısmen uygun görüldüğü, Bakanlığın 05.12.2017 tarih, 5064 sayılı yazısı ile Bölgemize bildirilmiştir.

4562 sayılı OSB Kanunu'nun 3. maddesine istinaden Sincan ilçesi, Türkobası Mahallesi'nde bulunan 109 ada, 4 numaralı parsel (depo ve terfi merkezi) ile 108 ada, 2 numaralı parselin (su kuyularına ulaşım yolları ve su kuyuları) "Onaylı Sınır" kapsamına alınması Bakanlıkça uygun görülmüştür.

2003 yılından itibaren kullanılmakta olan bu alanın onaylı sınır kapsamına alınması sürecinin bu şekilde tamamlanmasıyla, kuyuların yer aldığı alanlar hukuken güvence altına alınmış, Bölgemizin su tedarikinde ileriye dönük herhangi bir sorun yaşanmaması için önemli bir aşama geçilmiştir. Diğer taraftan onaylı sınır kapsamı dışında kalan ve halen Bölgemizce kullanılmakta olan saha ile ilgili olarak girişimlerimiz ve taleplerimizin sonuçlandırılması için yetkili ve/veya ilgili tüm kurum ve kuruluşlarda en üst düzeyde çalışmalarımıza devam edilecektir.



3. ARAZİ VE ARSALAR

3.1 Arsa Tahsis İşlemlerinin İptaline Dair İş ve İşlemler

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri çerçevesinde, Bölgemizdeki Katılımcılarımızın arsa tahsisinden doğan yükümlülüklerinin yerine getirilip getirilmediği yakından izlenecektir. Bu konuda Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının periyodik denetimleri sonucunda Bölgemize gönderilen talimatların gereği ayrıca yapılacaktır. Buna göre; Bölgemizdeki atıl parsellerin, ekonomiye, üretime ve istihdama kazandırılabilmesini teminen mevzuatın Yönetim Kurulumuza tanıdığı yetki ve sorumluluklar kapsamında özellikle yatırımcıların tahsis talepleri de değerlendirilerek 2018 yılında olduğu gibi arsa tahsis işlemlerinin iptaline devam edilecektir.

2019 yılında Bölgemizin doluluk oranının ve üretime geçen tesis sayısının arzu edilen seviyelere ulaştırılabilmesi için Müteşebbis Heyetimizce onaylanan Çalışma Programı ve bütçe imkanlarına göre, bu konuda Yönetim Kurulumuzca gerekli tedbirler alınacak, uygulamalar yapılacaktır. Yönetim kurulumuzun arsa tahsis taleplerinin değerlendirilmesinde ve sonuçlandırılmasındaki temel yaklaşımı; yatırımcıların mevzuatta öngörülen süreler içerisinde yatırımlarını gerçekleştirmesinin sağlanmasıdır.

3.2 Arsa Tahsislerine İlişkin İş ve İşlemler

Yatırım yapılmayan parsellerin tahsis iptallerinin gerçekleşmesini takiben; gerek 2018 yılında tahsis iptali gerçekleşen gerek 2019 yılında tahsis iptal edilecek parsellere ilişkin işlemlerin sonuçlandırılmasını teminen gerekli ödenek ayrılmıştır.

Bu bağlamda, henüz arsa tahsis talepleri karara bağlanmayan ve 2019 yılında oluşacak yeni yatırımcı talepleri doğrultusunda ve OSB mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulumuzun kararları ile yatırımcılara arsa tahsisine ilişkin işlemler gerçekleştirilecektir. Ayrıca, Bölgemiz tasarrufundaki 26 adet (265.853,87 m2) boş parselin tahsis için gerekli çalışmalar sürdürülecektir.

3.3 Tevhit ve İfraz İşlemleri

01.07.2017 tarihinde yürürlüğe giren 7033 sayılı Kanunla değişik 4562 sayılı Kanununda tevhit ve ifraz işlemleri için getirilen yeni düzenlemelerle, tevhit ve ifraz işlemleri daha kısa sürede tamamlanmaktadır. Mevzuata uygun olmak kaydıyla Katılımcılarımızın gerekçeli talepleri ve Yönetim Kurulumuzun kararları doğrultusunda üretim konusu da dikkate alınarak yapılan değerlendirmelere göre tevhit ve ifraz işlemlerine devam edilecektir.

3.4 Kadastro Kayıtlarının Dijital Ortama Aktarılması Sırasında Ortaya Çıkan Durumun Düzeltmesi Çalışmaları

Faaliyet Raporumuzun 3.4 maddesinde ayrıntılı olarak açıklanan işlemlerin sonuçlandırılmasına dair iş ve işlemler ayrı ayrı değişik kamu kurum kuruluşlarını ilgilendirmektedir. Bu nedenle, Bölgemizin yoğun çaba ve girişimleri ile önemli bir kısmı tamamlanan ve İl Mera Komisyonunca mera vasfı kaldırılan Tarım ve Orman Bakanlığınca onaylanan sözkonusu süreçle ilgili olarak bürokratik işlemlerin tekemmül etmediği takdirde 2019 yılında bu işlemler hızla sonuçlandırılacaktır.

3.5 İmar Durumu (Çap) ve Yapı İnşa Ruhsatı İşlemleri

Bölgemizde tahsis yapılmış ve tesis inşaatına başlamaya karar veren katılımcılarımıza yapı ruhsatlarına ek olan projelerini hazırlayabilmeleri için olan imar durum belgesi (çap) verilmeye devam edilecektir.

3.6. Yapı Kullanma İzin Belgesi İşlemleri

OSB Uygulama Yönetmeliğindeki düzenlemeler kapsamında, yapının tamamen veya kısmen kullanılması için Bölge Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yapılan inceleme ve tespitler ile Katılımcılarımız için Yapı Kullanma İzin Belgesinin düzenlenmesine devam edilecektir.

Düzenlenen Yapı Kullanma İzin Belgelerine ilişkin bilgilerin, ilgili mevzuat kapsamında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'na ve meslek odalarına belge tarihinden itibaren bir ay içerisinde bildirilmesine ve takibine devam edilecektir.



Keza, OSB Uygulama Yönetmeliği gereğince, söz konusu ruhsat sürelerinin geçerlilik tarihleri Bölgemizce takip edilerek buna ilişkin süreçlerle ilgili aykırılık durumunda Katılımcılarımıza gerekli hatırlatma ve uyarılarda bulunulacak ve bunların sonuçlarına göre mevzuat hükümleri kapsamında görev ve yetkilerimize istinaden gerekli yaptırımlar uygulanacaktır.

3.7 İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı İşlemleri

OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 91 inci maddesi ve konuyla ilgili diğer mevzuat çerçevesinde, Teknik Komisyonumuzun incelemesini takiben gerekli iş ve işlemlerini tamamlayarak talepte bulunan Katılımcılarımızın işletmelerine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmeye devam edilecek gerekli kontroller yapılacaktır. Bu kapsamda İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat başvurusu belgelerinin hazırlanması konusunda Katılımcılarımızın ihtiyacına yönelik olarak Bölgemizin tüm birimlerince buna ilişkin iş ve işlemler hakkında Katılımcılarımızın bilgilendirilmesine devam edilecektir. Yapı Kullanma iznini almış Katılımcıların durumu takip edilerek üretime geçme aşamasında İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsat işlemleri yakından takip edilecektir. Bu tespitlere göre herhangi bir eksiklik ve/veya aykırılık halinde Bölgemizin uyarılarını takiben, Bölgemizce ilgili Katılımcılarımız hakkında mevzuatta öngörülen yaptırımlar uygulanacaktır.

4. ELEKTRİK, DOĞALGAZ, SU TEDARİKİ

4.1. Elektrik Tedariki

Bölgemizin enerji birim fiyatı 1Nisan 2018 tarihinde yürürlüğe giren Son Kaynak Tedarik Tarifesine uygun olarak, aylık değişken PTF (Piyasa Takas Fiyatı) ve YEKDEM (Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması) fiyatlarındaki oluşuma göre belirlenmektedir. Tedarikçi firma ile yapılan pazarlıklar sonucunda, Katılımcılarımızın menfaatine uygun olarak, ön ödemeli ve finans maliyetlerini asgariye indirmek suretiyle sözleşme imzalanmış ve sorunlu piyasa koşullarında problemsiz şekilde enerji tedariki gerçekleştirilmiştir.

Tedarik tarifesine göre PTF+YEKDEM+ %1.5 KBK olarak Bölgemiz enerji ihtiyacını karşılamaya devam edecektir. Buna göre fatura dönemi olan, her ayın 1'inde EPDK'nın tahmini verilerine göre Katılımcılarımıza fatura kesilmektedir. İlgili ayın 15'inde EPDK tarafından YEKDEM'e ait resmi rakamlar açıklandıktan sonra tedarikçi firma ile mahsuplaşmaktadır. Her yıl 1 Nisan tarihinde yeni sözleşme bedelini belirlemek suretiyle yeni sözleşme yapılacaktır.

2019 yılında Bölgemizde inşaatları devam etmekte olan tesislerde, üretimlerinin gerektirdiği yüksek enerji talebi ve 2018 yılında 40 adet olan şantiye elektrik kullanıcısının en az 20 adetinin 2019 yılında OG müşterisi olarak üretime geçeceği varsayılarak, yıllık elektrik tüketiminin 2018 yılı aylık tüketimi olan 6.100.000 kwh'a göre, %20 artış göstereceği ve elektrik tüketiminin öngörülen bu artışlarla birlikte 2019 yılında aylık 7.200.000 kwh olacağı tahmin edilmektedir. Böylece yıllık elektrik tüketimi toplam 86.000.000 kwh olarak öngörülmektedir.



Ayrıca Yeni Ekonomik Paket verileri ışığında döviz kurlarındaki olası dalgalanmalar da yakından takip edilerek Elektrik Tedarikinde Bölgemizin enerji arzının istikrarlı bir şekilde temini için gerekli hassasiyet gösterilecektir. Gerek Yeni Ekonomik Paket(YEP), gerekse piyasa koşullarının belirlediği piyasa takas fiyatındaki enerji birim fiyat oluşumları yakından takip edilecektir.

ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi 2019 yılında, Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde; Bölgemizde OSB Dağıtım Bedeli Bölgemizin yeni altyapı yatırımları ve artan bakım onarım giderleri nedeniyle kullanılmaya devam edecektir. Sanayi Harici Dağıtım Tarifesi 6948 sayılı Sanayi Sicili Kanunu'nun etkinliğinin ve gereğinin sağlanması amacıyla Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın yazılı talimatları çerçevesinde ve diğer OSB'lerdeki uygulamalar da dikkate alınmak suretiyle sanayi siciline kayıt yükümlülüğünü yerine getirmeyen sanayiciler için geçerli olacaktır.

Katılımcılarımızın sanayi siciline kayıt zorunluluğunun gereğini yerine getirmesi için gerekli hatırlatma ve uyarılar yapılacaktır.

4.2 Doğalgaz Tedariki

Bölgemizin doğalgaz ihtiyacı, sınırlarımız içerisinde bulunan kapasitesi 70.000 m3/saat olan 1 adet RMS-A basınç düşürme istasyonundan ve 5000 m3/saat olan 14 adet RMS-B istasyonundan ve Bölgedeki fabrikaların ihtiyacına göre 2 veya daha fazla RMS-B istasyonunun devreye alınmasıyla sağlanmaktadır. Başkent Doğalgaz A.Ş.'den tedarik edilen ve Bölgemize verilen satış fiyatı üzerinden Katılımcılarımıza sunulan doğalgaz dağıtımında ve işletilmesine yönelik olarak Bölgemiz hizmetlerinde geçmiş dönemlerde herhangi bir sorun yaşanmamıştır. Aynı istikrarlı ve güvenli uygulamalarımız sürdürülecektir.

13.09.2018 tarih, 30539 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun (EPDK) 8058 nolu kararı ile doğalgaz dağıtım şirketleri tarafından Organize Sanayi Bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirilmesine ilişkin usul ve esaslar düzenlemiştir

Bu düzenlemeler çerçevesinde Bölgemizdeki tesislerde, doğalgaz yapım ve imalat projeleri EPDK'nın yetkilendirdiği iç tesisat firmaları tarafından

yapılmaktadır. Bu kapsamda yapılan doğalgaz tesisatlarının proje onayları aynı şekilde EPDK tarafından yetkilendirilmiş müşavirlik hizmeti veren firmaya onaylatılmak suretiyle proje kabulü gerçekleştirilmektedir. Proje onay masrafları iç tesisat yetkilendirilmiş firmalar tarafından karşılanmaktadır. Doğalgaz projesi onaylanan fabrikaların yapmış olduğu doğalgaz tesisatı yetkili bölge personeli tarafından kontrol edilerek devreye alınacaktır.

2019 Yılında bu usul ve esaslara ve/veya herhangi bir değişiklik halinde buna uygun olarak Bölgemizce gerekli iş ve işlemler yerine getirilecek Bölgemizin görev, yetki ve sorumluluklarına göre gerekli tedbirler alınacaktır.

4.3 Su Tedariki

Bölgemizin su tedariki 5 km sınırlarımız dışında bulunan kapasitesi toplamda 315 lt/sn olan, çeşitli debilerdeki 18 adet dalgıç pompayla çalışan kuyulardan çıkartılan su ve bu suyun çeşitli çaplardaki CTP, ÇELİK ve HDPE borular ile farklı büyüklükteki su depolarına aktarılması ile sağlanmaktadır.

Bölgemiz su şebekesinin ve işletmesinin herhangi bir aksamaya yol açmayacak şekilde düzenli bir şekilde sürdürülmesi amacıyla 2019 yılında da azami gayret ve disiplin içerisinde çalışılacaktır. Katılımcılarımızın su ihtiyacının mümkün olan en iyi koşullarda karşılanması açısından; dağıtım, sistem ve hatlarla ilgili olarak ihtiyaç duyulan gerekli tedbirler ivedilikle ve zamanında alınacaktır.

Çalışma Programımızın 1.2 başlığı altında açıklanan su arıtma tesisinin kapasite artırımı ve sertlik giderme ünitesinin ilavesi ile Katılımcılarımıza daha kaliteli kullanma suyu sunulacaktır.



5. BAKIM ONARIM

5.1. Elektrik Şebekesi Bakım Onarım

5.1.1 Trafo Ve Metal Clad Hücreler, SCADA ve AMR (Otomatik Sayaç Okuma) Sistemleri Bakım Onarım İşİ

Bölgemiz enerji dağıtım şebekesinden, Katılımcı firmaların daha sağlıklı ve sürekli enerji almalarını sağlamak ve elektrik tüketimine esas ölçü sistemlerinin kontrolü ve takibi amacıyla altyapı sistemlerine yönelik bakım-onarım çalışmaları kapsamında, SIEMENS firması ile 06.02.2017 tarihinde bakım sözleşmesi imzalanmıştır.

Yapılan bakım sözleşmesi çerçevesinde Siemens tarafından OG Metal Clad hücrelerin kesici ve ayırıcı sistemlerinin bakım ve testleri yapılacak, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının ilgili mevzuatı çerçevesinde ölçü sayaçlarının bağlantı kontrolleri ve kalibrasyonunun takibine devam edilecektir. Scada ve AMR sistemlerinin yazılımlarının güncellenmesi, arıza kayıtlarının kontrol ve çözümüne yönelik bakım onarım faaliyetleri sürdürülecektir.

2018 yılında gerçekleştirilen Planlı OG Şalt Bakım Onarım faaliyeti kapsamında, 19 adet trafo merkezinde bulunan dağıtım trafosunun, 115 adet metal clad hücrenin bakımı gerçekleştirilmiştir. 2019 yılında ise geriye kalan 20 adet trafo merkezinde bulunan 109 adet metal clad hücre ve 20 adet dağıtım trafosunun tüm test ve kalibrasyon ayarları, röle, akım ve gerilim trafoları ve kesici set değerlerinin yeniden yüklenmesi, torklama ve tüm hareketli aksamın yağlanması, hücre iç materyallerin temizliği ve muayeneleri yapılacaktır. Ayrıca bu kapsamda, SCADA sisteminin arıza önleyici test çalışmaları, Modem ve RTU haberleşme sistemlerin test ve kontrolü mevcut iş planı çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

2019 yılında Bölge Katılımcılarımızdan tesis yapım çalışmaları devam eden 40 Adet şantiyenin yarısının tamamlanarak, Orta Gerilim Abonelik grubuna geçeceği ve bunlarla ilgili de Metal clad hücre montajlarının gerçekleştirilerek sisteme entegre edilmesi planlanmaktadır.

Scada Sisteminin mevcut veri tabanının yedeğinin alınması ve geçmişe dönük >400 günlük eski veriler aktif veri tabanından silinerek sistemin daha hızlı çalışması sağlanacaktır. Yedek veri tabanına erişim ile gerektiğinde >400 gün öncesi eski verilere de ulaşma imkanı temin edilmiştir. Haberleşme sunucusundaki iş emirlerinin uygulanması ve bilgi erişimine yönelik yeniden düzenlemeler yapılmaya devam edilecektir.

Türkiye'deki zaman dilimi değişikliği (ileri-geri saat uygulamasının kaldırılması) ile ilgili kısmi ayarlamaların yapılmasına devam edilecektir. Bu kapsamda haberleşme sunucu bilgisayarında gerekli Windows işletim sistemi güncellemeleri yapılarak, saat dilimi UTC+03:00 İstanbul olarak ayarlanacaktır.

Elektrik İşletme Müdürlüğü tarafından sistem kullanıcılarına, sistem yazılım bileşenlerini kullanmaları için gerekli olan kullanıcı eğitimlerinin verilmesine devam edilecektir.

Sisteme yeni dahil olan sayaçların tanımlama ve sisteme entegrasyonu gerçekleştirilerek, Katılımcılarımızın günlük ve aylık tüketim verilerini yakından takip etmeleri sağlanacaktır. Buna göre Bölgemizde okunamayan/ erişim sağlanamayan sayaç bulunmamaktadır.

5.1.2 Trafo Binaları İnşaat Bakım Onarım ve Tadilat İşİ

Bölgemizdeki Trafo Binalarının yapımı 10 yılını doldurmuş olup, bu binalara ait zamanla inşaat kısımlarında deformasyon, sıva çatlak ve dökülmeleri, boya korozyonu oluşmuştur. Yan yana panel sistemi ile yapılan bu yapılarda, izolasyon kusurları nedeniyle trafo içesine toz ve yağmur suyu girmekte ve içeride bulunan elektrik cihaz ve donanımlarında arızalar oluşabilmektedir.

Katılımcılarımızın elektrik kesintisine maruz kalmaması için binalardaki bakım inşaat, noksan ve kusurların kapatılması ve boyanması işlemine 2019 yılında da devam edilecektir.

5.1.3 Temelli TEİAŞ İndirici Merkezi Fider ve Bara Düzenleme İşİ

Son dönemde Bölgemizin Temelli TEİAŞ İndirici Merkezi'nden enerji ihtiyacını karşılayan enerji fiderinde, Bölgemize sirayet eden enerji dalgalanmaları nedeniyle Katılımcılarımızdan şikâyetler alınması üzerine



konu TEİAŞ Genel Müdürlüğü Yetkililerine aktarılmış, sorunun çözümüne yönelik TEİAŞ 8. Bölge Müdürlüğüne gerekli müracaatlar yapılmıştır.

Yapılan yazışma ve görüşmeler neticesinde konunun yakın takibi olumlu sonuç vermiş, Temelli İndirici Merkezi'nde bulunan ve BEDAŞ fideri ile aynı baradan beslenen Bölge fiderimiz ayrılarak TR-A barasına aktarılmış böylece daha temiz bir baradan enerji alınması sağlanmıştır. Bunun sonucunda Bölgemizdeki enerji dalgalanmalarına bağlı şikâyetler ortadan kalkmış ve istikrarlı enerji arzı sağlanmıştır.

TEİAŞ yetkilileri ile yapılan görüşmelerde 2019 Yılı için TEİAŞ ve Sanayi Havzasında bulunan diğer OSB Yetkililerinin katılacağı ortak planlama ile, İndirici Merkezindeki bara sayısının artırılmasına yönelik çalışma yapılmasına karar verilmiştir. Bu konuda ortak komisyon kurulmasına ve İndirici Merkezinde yapısal bazı değişikliklerle her OSB'nin kendine ait bir baranın oluşturulması ve böylelikle arızaların kendi bölge içerisinde kalarak diğer OSB'lere sirayet etmesi engellenecektir.

Ayrıca tek enerji kaynağından enerji tedarikinin oluşturduğu riskleri ortadan kaldırmak ve Orta Gerilimde Ring Hattı oluşturmak amacıyla TEİAŞ yetkilileri tarafından 2019 yılında yeni indirici merkezi yapım işinin yatırım programına alınması yönünde karar alınmıştır. Konu ile ilgili gelişmeler Bölgemizce yakından takip edilmeye devam olunacaktır.

5.1.4 Trafo Merkezleri Topraklama-Test İşlemleri

Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı'nın talebi ve İş Güvenliği mevzuatı kapsamında Bölgemiz enerji dağıtım şebekesinin parçası olan 39 Adet Trafo Merkezi, Bölge İdari Bina, Atık ve Temiz Su Arıtma Tesisleri, Kuyular Bölgesindeki 4 Adet trafonun her yıl yapılması gereken koruma, işletme ve paratoner topraklama testlerinin yapımına devam edilecektir.

Ayrıca 2019 yılından itibaren Trafolarla ait Yağ Delinme Testi, Trafo İzolasyon Testi, TTR Oran Testi, YG ve AG Direnç Testi de ilave olarak yapılacaktır. Böylece, trafo merkezleri iş sağlığı ve güvenliği açısından mevzuata uygun hale getirilmiş ve güvenli iş ortamı sağlanmış olacaktır.

5.1.5 Yol Aydınlatma Ve Telekom Altyapı Bakım Onarım İşi

Bölgemizde ekonomik ömrünü tamamlamış veya hasarlı aydınlatma direkleri ve bağlı parçaları değiştirilmek suretiyle Katılımcılarımızın bu konudaki ilave cadde aydınlatma talepleri karşılanacaktır. Ayrıca Telekom altyapı kapsamında POLATLI Telekom Müdürlüğü ile koordineli çalışmalar devam edecek, eksik fiber kablo ve borulama sistemleri müşterek olarak yapımına devam edilecektir.

5.1.6 Kuyular Bölgesindeki Trafo, Pano Ve Otomasyon Sistemlerine ait Bakım Onarım İşi

Bölgemizin su arzında kesinti olmaması ve daha büyük arızaların önünü kesmek amacıyla su teminini sağlayan kuyular bölgesinde bulunan trafoların 2019 yılı için planlanan bakım, onarım ve rutin test ölçüm ve raporlama çalışmalarına devam edilecektir. Hizmet alımı yapılmak suretiyle ilgili pano ve otomasyon sistemlerinde gerekli ayar ve düzenlemeler yapılacak, sistemin stabil çalışması sağlanacaktır. Su scada sistemine ait otomasyon ve veri akışının sağlıklı şekilde devam etmesi için gerekli çalışmalar sürdürülecektir. Koruma ve kumanda panolarının rutin bakımlarına devam edilecektir.

2019 yılında kuyuların güvenliğini sağlamak ve olası hırsızlıkların önüne geçmek amacıyla bölgenin aydınlatma armatürleri ve projektörler ile aydınlatılması sağlanacaktır. Bölgeye CCTV Kayıt sistemi kurularak her türlü tehdide karşı su depolarının güvenliği sağlanacaktır.

5.2 Bilgi İşlem Bakım Onarım

Bölge binamızda ve Arıtma tesisimizde kullanılan bilgi sistemlerinin, sunucularındaki verilerin saklanması, olası bir fiziksel felakete karşı önleyici tedbirlerin alınmasına ve bulut üzerindeki bir noktada şifrelenerek yedeklenmesi sağlanarak tüm sistemin bakım ve idamesi sürdürülecektir.

5.3 Su Şebekesi Bakım Onarım

Bölgemizin su arzının sağlandığı kuyular bölgesindeki derin kuyulara kurulduğu günden beri herhangi bir detaylı bakım çalışması yapılmamıştır.



Bu nedenle; dalgıç pompalarının saha betonları ve koruma kabinleri zamana ve hava şartlarına bağlı olarak tahrifata uğramıştır. Bu durumun pompalara zarar vermeden önlenmesi adına 2019 yılı içerisinde detaylı bakım çalışması yapılması planlanmaktadır.

Bölgemizin kuyular bölgesinden terfi merkezlerindeki depolara su aktarımını sağlayan mevcut CTP ve Çelik boru hattı ekonomik ömrünü doldurduğundan sürekli ciddi su kayıplarına ve bazı arızalara sebep olmaktadır. Bu durumun önüne geçmek adına mevcut CTP ve Çelik boru hattının, oluşan arızalara bağlı şekilde kademeli olarak HDPE boruya dönüştürülmesi planlanmaktadır. Böylelikle hattın tamamının bir seferde revize edilmesinin oluşturacağı mali yük azaltılacak ve aynı zamanda Bölgemizin su arzında oluşabilecek kesintilerin de önüne geçilmesi için gerekli önlemler alınacaktır.

5.4 Atıksu – Yağmursuyu Şebeke Bakım Onarım İşleri

Bölgemizin atıksu ve yağmur suyunun taşındığı boru hatlarında her yıl yürütülen görüntüleme çalışmalarına 2019 çalışma yılı içerisinde devam edilecektir. Görüntülenen hatlarda bakım ve yenileme gerektiren bölümlerin tespiti sağlanacak ve yapılan tespitlere göre gerekli müdahale ve tamiratların yapılmasına devam edilecektir. Belirli periyotlarla sürdürülecek bu çalışmalarla atıksu arıtma tesisinin ve altyapı sistemlerinin verimli ve standartlarına uygun bir şekilde işletilmesi sağlanacaktır.

Bölgemiz kanalizasyon sistemine yağmursuyu ve yeraltı suyunun sızmasını önleyecek tedbirlerin de alınmasıyla, arıtma maliyetlerinin kontrol edilebilmesi için gerekli olan “atıksu debisi” ve “kirlilik yükü” değerleri güvenilir verilerle belirlenebilecektir.

5.5 Doğalgaz Şebekesi Bakım Onarım İşleri

Bölgemizin doğalgaz ihtiyacını karşılamak için kurulan RMS-A ve RMS-B istasyonları ile bunlardan geçen doğalgazın abonelerimize aktarımını sağlayan yaklaşık 40 km’lik HDPE ve ÇELİK boru ile acil müdahalede bulunmak için arazide bulunan gaz kesme vanalarının bakım ve onarımları Bölgemiz elemanları ve gerektiğinde dışarıdan alınan hizmetler sayesinde

zamanında yapılmaktadır. Bu çalışmalar, teknolojik gelişmeleri de kapsayacak ihtiyaçlar doğrultusunda sürdürülecektir. Ayrıca mevcut çelik boru hatlarının katodik koruma ölçümlerinin yapılarak gerekli önlemlerin alınması planlanmaktadır.

5.6 Bina Bakım Onarımı

Bölge Müdürlüğü idari binası, kullanım suyu ve atık su arıtma tesisi idari binası, arşiv, garaj, depolar ve destek birimlerinde ihtiyaç duyulacak bakım ve onarımlar yapılarak faaliyetlerin kesintiye uğramadan devam ettirilmesi sağlanacaktır.

Günlük temizlik faaliyeti bünyemiz personeli tarafından yürütülerek Bölge Müdürlüğü binamızın sıhhi tesisat ve tuvaletlerinin bakımı ve onarımının yapılması planlanmaktadır.

5.7 Araç Bakım Onarımları

Bölge Müdürlüğü’nün kullanımına tahsis edilen ulaşım ve sahadaki faaliyetlerinin yürütülmesi, ayrıca günlük iş ve işlemlerin takibi maksadıyla Bölgemize ait araçların faal tutulması, bakımlarının zamanında yapılması Bölgemizin gelişen iş hacmi çerçevesinde büyük önem arz etmektedir. Bölge Müdürlüğü hizmetlerinin hızlı ve kesintisiz sürdürülmesi Katılımcılarımızın taleplerinin karşılanması maksadıyla araç kaynak planlamasının doğru ve etkin yapılmasına, sürekli hizmet verir halde tutulmasına özen gösterilmektedir. Bu kapsamda, araçlarımızın periyodik bakım ve onarımlarının zamanında yapılması ve takibi için gerekli tedbirler alınacaktır.

5.8 Yardımcı İş Ekipmanları Bakım Onarımları

Kar kürüme bıçakları, kazayağı, arazi temizleme, dal kırma makinaları, yol tuzlama ve süpürme aparatı gibi tanker ve traktörlere bağlanarak ihtiyaç halinde kullanılmakta olan yardımcı iş aletlerinin kullanım mevsim ve zamanlarına göre bakım onarımlarının yapılarak faal tutulmaları sağlanacaktır.



5.9 Meyvelikler, Park ve Rekreasyon Alanlarının Bakımı

Bölgemiz rekreasyon ve park alanı; düzenli ve canlı tutularak hizmete devam edebilmesi amacıyla hizmet alımı yapılacaktır. Yaklaşık 18.500 m2'lik ağaçlık, dinlenme ve spor tesislerinin yer aldığı park alanında 12000 adet fidan dikilmiş ve 2400 m2 alan da çimlendirilmiştir. Söz konusu alanın temizliği, çimlerin biçilmesi, mevsimlik çiçek dikimi, ağaçların budanması ve dip temizlikleri gibi bahçıvanlık faaliyetleri, süs havuzu bakım ve temizliği işleri ile kümes hayvanları bakımı; bu hizmet alımı kapsamında karşılanacaktır.

Bölge Müdürlüğümüz bünyesinde yer alan; 2018 yılı itibariyle satışıyla öğrenci bursuna kaynak sağlamaya başlayan; meyve ağaçlarının budanma, ilaçlama, dip çapalama gibi faaliyetleri sürdürülecek ve daha verimli organik ürün alınması için çalışılacaktır. Uzman ekip gerektiren bu hizmetin sağlanmasında; meyve fidanlığı konusunda deneyimli ekiplerden hizmet alımı yapılacak ve bakım idame sürdürülecektir. Böylece; 2018 yılında geliriyle ihtiyaç sahibi öğrencilere burs verilmesine başlanılan meyve fidanlığımızdan daha yüksek ürün alınması ve gelir elde edilmesi planlanmaktadır.

6. GENEL GİDERLER VE DIŞARIDAN SAĞLANAN FAYDA VE HİZMETLER

6.1.Güvenlik Hizmetleri

Bölgemiz güvenliğinin, özel güvenlik firmasından hizmet alımı yoluyla sağlanmasına devam edilecek olup gerektiğinde, Bölgemizin gelişimine ve ihtiyacına göre güvenlik personeli sayısı artırılabilir.

TIR parkı olarak düzenlenen sahanın hizmet vermeye başlamasıyla birlikte 7/24 esasına göre hem emniyetinin alınması hem de düzen sağlanması amacıyla fiziki ve kamera sistemiyle güvenliğin sağlanması gerçekleştirilecektir.

2018 yılı içerisinde Bölge Müdürlüğü binası ve Su Arıtma binası muhtelif ataklara karşı alarm ikaz takip sistemine kavuşturulmuştur. Takip eden yıllarda da Bölgemize ait diğer tesis ve binalarda da sistem idamesine devam edilecektir.

Kuyular bölgesi ve kullanımı giderek artan 3 no'lu kapı(Anadolu OSB'ile ortak kapı) için başlatılmış bulunan güvenlik hizmeti alımına aynı şekilde aksatılmadan devam edilecektir. Ayrıca kuyular bölgesindeki güvenlik kabininin makine odasına daha yakın bir konuma taşınması planlanmaktadır.

Bölge Müdürlüğümüz ve ana yolların güvenliği ve trafik akışının takibi için kullanılan CCTV kamera sistemi ve araç plaka tanıma sistemi faal tutulmaya devam edilecek ve bakım onarımları sürdürülecektir.



6.2. Çevre Yönetimi ve Arıtma Faaliyetleri

İlgili mevzuatın Bölgemize verdiği görev, yetki ve sorumluluk çerçevesinde Çevre Yönetim faaliyetlerinin yürütülmesine devam edilecektir.

Katılımcılarımıza ait tesislerden kaynaklanan atıksuda, debi ve kirlilik yükü değerlerine göre belirlenen periyotlarda rutin analizlerin yapılmasıyla elde edilecek sonuçlara göre gerekli önlemler alınarak, Bölgemizde etkin Atıksu Yönetimi sağlanacaktır. Atıksu yönetimi mevzuat değişiklikleri ve teknolojik gelişmelere göre güncellenecektir.

İlgili Yönetmelikler çerçevesinde hazırlanan Atık Yönetim Talimatı'nın uygulamaya konmasıyla sanayi kaynaklı atıkların önlenmesi, azaltılması ve değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca yetkili kurum ve kuruluşlar ile Katılımcılarımız arasında işbirliği ve iletişim kurulması sağlanarak, Katılımcılarımıza atık yönetim bilinci kazandırılması hedeflenmektedir.

6.3. PROJE ÇALIŞMALARI

6.3.1 Ankara Kalkınma Ajansı Projeleri

Bölgesel kalkınmayı amaçlayan aktif bölgesel aktörleri destekleyici ve koordinatör olarak faaliyet gösteren Kalkınma Ajanslarına, 2019 yılı içerisinde yayınlanan program çağrıları çerçevesinde, Bölgemizin amaç ve kapsamı ile Katılımcılarımıza yönelik projeler üzerinde çalışılması ve Bölgemize mali ve teknik desteklerden fayda sağlanması için girişim ve araştırmalarımız sürdürülecektir.

6.4 Araç Kiralama

Bölgemiz bünyesine verilen bazı hizmetlerin yerine getirilmesi maksadıyla belirli zamanlarda araç kiralama ihtiyacı doğmaktadır. Bu maksatla 2019 yılı bütçesinde kaynak planlaması yapılmıştır.

7. ÇEVRE ANALİZ LABORATUVARI ANALİZ VE AKREDİTASYON ÇALIŞMALARI

7.1 Akreditasyon Çalışmaları

Katılımcılarımızın ve Bölgemiz atıksu arıtma tesisinden çıkan atıksuyunun ilgili mevzuat ve standartlarına uygun şekilde analiz edilebilmesi için 2018 çalışma yılında kurulumu ve akreditasyon hazırlıkları tamamlanan Çevre Analiz Laboratuvarı; Laboratuvar Müdürü, Analiz Personeli, Kalite yöneticisi, Numune Kabul ve Raporlama Personeli, Numune Alma Personeli ve yardımcı personelden oluşan toplamda 6 personel ile 2019 çalışma yılı içerisinde, etkin şekilde işletilecektir.

27.08.2018 tarihinde Türk Akreditasyon Kurumu'na akreditasyon başvurusu yapılan laboratuvarın akreditasyon süreçlerinin 2019 yılı başında tamamlanması öngörülmektedir. Akreditasyon belgesinin alınmasının ardından çevre mevzuatı kapsamında Bölgemiz dışında bulunan endüstriyel tesisler ile kurum ve kuruluşlara hizmet verilmesi amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığından yetki alınması için gerekli iş ve işlemler yürütülecektir. TÜRKAK denetimi sonuçlarına göre elde edilen veriler çerçevesinde gerekli cihaz temini, alt yapı revizyonları ve dokümantasyon çalışmaları sürdürülecektir. Bu kapsamda, 17025 standardında yapılan 2017 revizyonu dikkate alınarak laboratuvar hizmetleri revizyona uygun şekilde güncellenecek, bu süreçte yanlış uygulamalara yer verilmemesi için gerekli teknik danışmanlık hizmetleri alınacaktır.



7.2 Laboratuvar Analiz Çalışmaları

2019 çalışma yılında; evsel nitelikli atıksuya sahip tesislerden 4 ayda bir, endüstriyel atıksuya sahip tesislerden ayda bir, Bölgemiz arıtma tesislerinden ise günlük olarak alınacak numunelerde yürütülecek analiz işlemleriyle Çevre Analiz Laboratuvarı aktif olarak işletilecektir. Su ve atıksu numunelerinde toplamda 38 parametrede analiz ile hizmet verecek Laboratuvarın aktif şekilde faaliyete geçmesiyle, Bölgemizin görev ve yetkileri arasında bulunan atıksu takibi ve çevre yönetimi etkin, zamanında ve hızlı bir şekilde gerçekleştirilecektir. Bu verilerin sonuçlarına göre, Bölgemizce gerek katılımcılar gerekse tesisimiz nezdinde önlemler alınacak AAT'nin ve/veya çevrenin herhangi bir şekilde olumsuz etkilere maruz kalmasının önüne geçilecektir. Böylece ilgili mevzuata da uygunluk sağlanacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ilgili asgari fiyat tarifeleri ve Bölgemiz Hizmet Tarifesine göre hizmet verecek olan laboratuvarın, Bölgemizde diğer OSB'lerde yerinden hizmet verilmesinin yanısıra faaliyetlerinden hedeflenen gelir düzeyine ulaşılması amacıyla etkin bir çalışma ve tanıtım yapılacaktır.

7.3 Atıksu Arıtma Tesisi İşletilmesi

2017 ve 2018 Çalışma Programları çerçevesinde yapımı tamamlanan ve Ocak 2018 yılında devreye alınan atıksu arıtma tesisinin, Sözleşme kapsamında Temmuz 2019 itibarıyla Yüklenici firmadan devralınma işlemleri başlatılacaktır. Tesisin devralınmasıyla birlikte Bölgemiz tarafından işletilecek tesis için gerekli personel istihdamı sağlanacak, gerekli ise personelin eğitilmesi çalışmaları sürdürülecektir. Atıksuyun debisi ve karakterizasyonu ile ilgili yönetmelik ve yeni teknolojiler takip edilerek gerek duyulan revizyon ve iyileştirmeler uygulanacaktır. Tesise gelen atıksuyun debisine de bağlı olarak 1 mühendis 2 teknisyen ve 2 işçi ile tesisin işletilmesi planlanmaktadır.

8. MALİ VE DURAN VARLIKLAR

8.1 Araç ve İş Makinası Alımı

8.1.1 Binek ve Hizmet Aracı Alımı

Arıtma Tesisi inşaatının başlangıcından itibaren Bölgemiz kullanımı için 10 ay inşaat ve 18 ay işletme döneminde olmak üzere toplam 28 aylık süre için yüklenici firma tarafından tahsis edilmiş 1 Ad. binek ve 1 Ad. Kargo araç süresi Temmuz 2019 ayında tamamlanmaktadır. Hizmetlerin aksatılmadan devamının sağlanabilmesi için iade edilecek araçların yerine buna ilişkin hizmetlerin kalitesinin, süresinin ve etkinliğinin azalmaması veya aksamaması için doğacak ihtiyaçlara göre araç alımı öngörülmektedir.

8.1.2 Servis Aracı alımı

Bölgemiz personelinin transferi, ikametgâhlarına göre belirlenen güzergâh içerisinde servis ve binek araçlarla sağlanmaktadır. Ancak, gerek Bölgemizin artan iş ve işlem hacmi ile bağlantılı olarak hizmetlerimizin tamamında, etkin, kaliteli bir şekilde sürdürebilmesi amacıyla yeni personel istihdamı, gerek altyapı hatlarımızın bakım, kontrol ve atıksu analiz çalışmaları dikkate alınmak suretiyle bu ihtiyaçlarımızı karşılayacak özelliklere sahip bir servis aracı alımı planlanmıştır.

8.2 OSB Yönetim Sistemi Yazılım Tedariği

OSB Yönetim Bilgi Sistemi Yazılımı (OSB YSB), Organize Sanayi Bölgelerinde yürütülen faaliyetlerin yazılım ortamında takip edilmesini sağlayan web tabanlı bir uygulamadır. OSB Kanun ve Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak OSB yönetim süreçlerinde tek bir veri tabanı kullanılmasına olanak tanıyan bir sistemdir. İmar Müdürlüğü, Finans, Muhasebe, Satın alma, Tedarik, Lojistik faaliyetleri tek bir yazılım paketi



içerisinde bir bütün halinde kullanılmakta, ilgili Kanun ve Yönetmeliklerin amir hükümleri çerçevesinde birbirleriyle eşgüdümlü olarak çalışmaktadır. Elektrik, doğalgaz faturalama ve şebeke izleme faaliyetleri de paket içerisine kolaylıkla entegre edilebilmektedir. Sistemin kullanılmasıyla birlikte tüm kayıt ve belgeler elektronik ortamda saklanabilecek ve ihtiyaç duyulduğunda yetki çerçevesinde web ortamından kolayca erişim sağlanabilecektir. Bu yazılımlar modern yönetim anlayışına sahip birçok OSB’de kullanılmaktadır. Bu sistemin devreye alınması ile birlikte Bölgemiz hizmetlerinin daha verimli, etkin ve hızlı bir şekilde sunulması imkânına kavuşulabileceği değerlendirilmiştir.

Bu maksatla; diğer OSB’ler tarafından kullanılmakta olan 3 firmaya ait OSB YBS tanıtım sunumları; kullanım esasları, teknik ve idari kabiliyetleri Bölgemiz çalışanlarına firmalar tarafından ayrı ayrı sunularak incelenmesi sağlanmıştır. Bölgemiz tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda firmaların çözüm önerileri ve fiyat teklifleri; ASO Bilgisayar Yazılımları Sanayi 35. Meslek Komitesince yapılan değerlendirme sonucunda uygun görüşleri dikkate alınmıştır. Anılan yazılım paketinin halen bazı OSB’lerde tamamen veya kısmi fonksiyonlarıyla başarılı bir şekilde kullanılmakta olduğu uygulamaları ile birlikte Bölgemiz elemanlarınca saptanmıştır. Diğer taraftan OSBÜK aynı firmadan Doküman Yönetim Sistemi’ni tedarik etmiştir. Adana, Çorum ve Osmaniye OSB’lerde ve 2018 yılı içerisinde OSBÜK tarafından da Doküman Yönetim Sistemi yazılımı satın alınarak kullanılmaya başlanılmıştır. Bütün bu inceleme ve araştırmalar çerçevesinde Bölgemizce alımına karar verilen sistemin Ocak 2019 tarihi itibarıyla kullanımına geçilecektir.



Ankara Sanayi Odası

www.aso.org.tr