



KURULUŞ 1987  
SINIRLI SORUMLU  
ZEYTİNBURNU  
KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ  
YAPI KOOPERATİFİ



# ÖNSÖZ

*1987 yılında büyük zorluklarla kurduğumuz; S.S. Zeytinburnu Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi' nin adını ve gücünü daha güzel yerlere taşımak gayreti ile burdayız.*

*Bu zorlu yolculukta amacımız, üyelerimiz olan esnafımıza çok daha iyi ortamlarda daha verimli, daha nezih ve insan onuruna yakışır bir çalışma ortamı sağlamaktır.*

*Çünkü nezih ortamlarda, nezih müşteri profiline hizmet etmek, ekmeğini kazanan Sanayi Sitesi esnafına da ayrı bir şevk kazandıracaktır.*

*Bu itibarla Zeytinburnu Küçük Sanayi Sitesi Yönetim Kurulu olarak her zaman desteğini hissettiğimiz emekçi esnafımızla birlikte daima daha iyiye ve daha güzele sahip olabilmek için büyük bir azim ve kararlılıkla mücadelemizi sürdüreceğiz.*

*Sözlerime son verirken Zeytinburnu Küçük Sanayi Sitesi ailesi olarak sorumluluğumuzun bilincinde hizmetlerimizi devam ettirme kararlılığındayız.*

*Sevgi ve Saygılarımla...*

**Selman KESMAN**  
*Yönetim Kurulu Başkanı*





**Selman KESMAN**  
Yönetim Kurulu Başkanı



**Minir YILDIRIM**  
Yönetim Kurulu Başkan Yard.



**Yücelen GÜL**  
Muhasip Üye



**Ali ŞEN**  
Yönetim Kurulu Üyesi



**Ali ERDEM**  
Yönetim Kurulu Üyesi

## **HAKKIMIZDA**

*Kooperatifimiz 1987 yılında kurulmuştur. 1990 yılında Zeytinburnu ilçesinde bina altlarında ve köhnemiş barakalarda faaliyet gösteren tamirhanelerin kapatılması, görüntü kirliliğinin giderilmesi ve ihtiyaç duyan vatandaşlarımızın oto tamir, bakım, yedek parça işlemlerinin aynı tesiste yapılabilmesi amacıyla 110 üyeli Zeytinburnu Küçük Sanayi Sitesi' ni inşa etmeye başladık.*

*Sanayi sitemizi Balıklı Rum Hastanesi Vakfından kiraladığımız ve halen faaliyet gösterdiğimiz arsada inşa ettik.*

*1997 yılında sitemizin bitişiğinde bulunan Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü' ne ait arsayı da kiralayarak dönemin Belediye Başkanının teşvik ve katkılarıyla 40 adet dükkan daha yaparak ilçe içerisinde dükkanları yıkılan esnaflarımızı sitemizin çatısı altında topladık.*



# TAHLİYE ETTİĞİMİZ SANAYİ SİTESİ



Mevcut Sanayi Sitemiz; şehrin ortasında kalması, gelişen ve değişen şehir ortamında hem yetersiz , hem de görüntü olarak da çeşitli sıkıntılara sebep olmaktadır. Sanayi sitemizin çevresinde tekrar imarı gerçekleşen Seyit Nizam Camii Külliyesi ve yeni konut-işyeri inşaatları sebebiyle hem sıkışmış, hem de Sanayi Sitesi giriş- çıkışları ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir.



Daha sağlıklı çalışma ortamına ve daha verimli bir Sanayi Sitesi projesine ihtiyaç hasıl olduğu herkesçe malumdur. Mevcut dükkanlarımız 60 m2 oturum alanına sahip, hem bodrum hem de asma kat avantajından mahrum olarak faaliyet vermek zorundadır. Ayrıca hem site giriş-çıkışları, hem de site içerisinde işlem gören araçların park problemleri ve muhafazası ciddi sıkıntılar yaratmaktadır. Genel olarak bu dezavantajlar hem site Yönetim Kurulu için hem de üye esnaflarımız için verim kaybına neden olmaktadır.



# TAHLİYE ETTİĞİMİZ SANAYİ SİTESİ

Bu durum Sanayi Sitesi Yönetim Kurulunu çeşitli arayışlara itmiştir. Bu arayışlardan biri de mevcut Sanayi Sitemizi daha büyük çaplı bir Sanayi Sitesine dönüştürerek daha sağlıklı ve ferah bir yere taşımaktır. Mevcut Sanayi Sitesi Yönetim Kurulumuz yeni lokasyon olarak özellikle çok hızlı gelişen, prim yapan ve gelecek için ümit vaad eden Batı İSTANBUL aksındaki Arnavutköy ilçesini hedef almıştır. Bu konudaki çalışmalarımız çok yönlü ve yüksek ivmeyle devam etmektedir. Kooperatifimiz üyelerinin de destekleriyle başarıya ulaşacağımız inancıyla yol almaktayız.





# Neden Yeni

Mevcut Sanayi Sitemizin;

- Dükkanlarının 60 m2 olması nedeniyle artan talebe cevap verememesi,
- Yönetim binasının olmaması, Giriş, çıkışlarının ve blok aralarının sıkıntılı ve dar olması,
- Konut bölgesinde oluşundan dolayı görüntü, gürültü ve ses kirliliğine sebep olması,
- İş sağlığı ve güvenliği şartlarına uygun olmaması.





# Sanayi Sitesi?



Yeni Sanayi Sitemiz ;

- Minimum 80,000 m2 alana kurulacaktır,
- Projemiz minimum 400 dükkan, plaza ve kapalı otopaktan oluşacaktır,
- Plazamız içerisinde iş yerleri, ofisler konferans salonu, derslikler ve yönetim bölümleri olacaktır,
- Projemizde aynı zamanda Lojistik alanlarda olacaktır
- Sosyal ve donatı alanlarımızda camii, halı saha, fitness salonu ve kafeterya olacaktır,
- Güvenlik kamera sistemi, plaka okuma sistemi ve güvenlik görevlilerince 7/24 esasına göre kontrol sağlanacak olup sitenin etrafı duvarlarla çevrilecektir.



## Dükkan Planları

- Kapalı otoparkımızda her dükkan için 1 adet otopark alanı tahsis edilecektir.
- Yaklaşık 6,5 m yüksekliğe sahip dükkanlarımız ferah bir görünüme sahip olacaktır,
- Bu yükseklikteki dükkanlarımız hem otomotiv teknik hizmetlerine hem de imalat sektörüne hitap edecektir,
- Dükkanlarımız, yaklaşık 99 m2 bodruma sahip olacaktır,
- Asma kat, WC ve muhasebe gibi bölümleri barındıracaktır,
- Esnafımızın istekleri doğrultusunda bodruma giriş asansörü opsiyonel yapılacaktır
- Dükkanlarımızın yalıtımına özel önem gösterilecektir,
- İlgili bakanlıkla mutabakat sağlandığı takdirde, bakanlık teşviği kullanılarak çatılara elektrik üretimi amaçlı olarak güneş panelleri yerleştirilecektir,
- Sanayi sitesi yönetiminde oluşturulacak muhasebe departmanı vasıtasıyla üye esnaflarımızdan çok düşük bir bedel karşılığında muhasebe hizmeti verilecektir,
- Merkezi fiber internet vasıtasıyla esnafımız dükkanlarında ücretsiz internet kullanabilecekler,
- Dükkanlarımızda esnafların isteği doğrultusunda otomatik kapı sistemi kurulacaktır.







## Plaza ve İdari Bina

- 1- Ofisler
- 2- Eğitim İçin Derslikler
- 3- Konferans ve Seminer Salonu
- 4- Kooperatif Merkezi ve Yönetim Birimleri
- 5- Banka, Noter, Sigorta Acenteleri, İş yerleri, Ptt Vs.

## Sosyal ve Donatı Alanları

- 1- Cami
- 2- Halı Saha
- 3- Kafeterya
- 4- Otopark
- 5- Spor Salonu







TİCARET MERKEZİ

TİCARET MERKEZİ





KURULUŞ 1987

S. S. ZEYTiNBURNU  
KÜÇÜK SANAYi SITESi  
YAPI KOOPERATiFi

BU  
PROJEDE  
MÜTEAHHİT  
DEĞİL  
*Esnaflar*  
KAZANACAK

TİCARET MERKEZİ





**SİTE İÇİ HİZMETLER**



**YERALTI  
OTOPARKI**



**7/24 KAMERA  
SİSTEMİ**



**TEKNİK  
DESTEK**

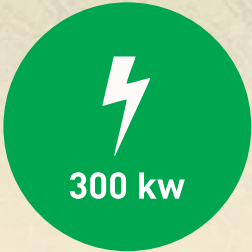


**GÜNEŞ ENERJİSİNE  
UYGUNLUK**



**CAMİ**





300 kw

SANAYİ ELEKTRİĞİ



Wi-Fi



KAFETERYA



SPOR TESİSLERİ



YANGINA  
DAYANAKLI CEPHE





HADIMKÖY  
TEM  
GİŞELERİ

ALKOP  
SAN.SİTESİ

MERCEDES-BENZ  
FABRİKA

BİM  
LOJİSTİK  
DEPOSU

MOBİLYACILAR  
SAN.SİT.

VAKKO  
FABRİKA

EVREN 1  
SAN.SİTESİ

MP  
AYAKKABI

PELİT  
FABRİKA

BAHÇEŞEHİR  
PARKI

BAHÇEŞEHİR

BİZİM EVLER

3. KÖPRÜ BAĞLANTI YOLU

ISPARTAKULE

EVREN 2  
SAN.SİTESİ

AKBATI AVM  
GİŞELER

MERCEDES-BENZ  
BİROLLAR

ARDIÇLI  
VİLLALARI

AVCILAR  
HARAMİDERE  
BAĞLANTI YOLU

GİŞELER



**KANAL İSTANBUL**

ATATÜRK OLİMPİYAT  
STADYUMU

İKİTELLİ ORGANİZE  
SAN. BÖLGESİ

MASKO

MALL OF  
İSTANBUL

3. KÖPRÜ BAĞLANTI YOLU

MAHMUTBEY  
GİŞELER

BASIN EKSPRES YOLU



## BİR SANAYİ SİTESİNE ULAŞMAK HIÇ BU KADAR KOLAY OLMADI.

2. ve 3. ÇEVRE  
YOLU ARASINDA

2. ÇEVRE YOLU  
HADIMKÖY  
GİŞELERİNE 5 DK.

3. ÇEVRE YOLUNA  
5 DAKİKA

3. HAVALİMANINA  
18 DAKİKA

ÇATALCA  
GÜMRÜĞÜNE  
15 DAKİKA

KANAL İSTANBULUN  
HEMEN YAKININDA



**SEKTÖRLERİNDE LİDER KURULUŞLARA ULAŞMA  
VE ÇALIŞTIĞINIZ FİRMALARLA TİCARETİNİZİ  
GENİŞLETME  
FIRSATINI YAKALAYIN!**

Deliklikkaya Organize  
Sanayi Bölgesinin  
Hemen Yanında

Kapıkule-Sirkeci Tren  
Hatının Hemen Yanında

İSNAK Lojiport  
Bölgesinin Hemen Yanında









KURULUŞ 1987

**S. S. ZEYTiNBURNU  
KÜÇÜK SANAYi SITESi**  
YAPI KOOPERATiFi

BU  
PROJEDE  
*İmzamız*  
VAR

TİCARET MERKEZİ





*Çakmaklı Mah. Hadımköy Yolu Cad. No:57 Ufuk Plaza Kat:5 Ofis No:20 Büyükçekmece / İSTANBUL*

*Tel: 0212 679 90 49 Gsm: 0543 686 51 64*

*www.zeytinburnukss.org*

*“Kooperatif yönetimi Projede ve mimari tasarımda her türlü değişiklik yapma hakkına sahiptir“*