

**T.C.**  
**M A N A V G A T**  
**BELEDİYE MECLİS KARARI**

**Kararın Tarihi:** 06.01.2015

“ **Sayısı :** 06

**Konu:** 02.12.2014 tarihli Belediye Meclisinde Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonuna havalesi yapılan İmar Müdürlüğü 2015 Yılı gelir tarifelerinin görüşülmesi.

Manavgat Belediye Meclis; 06.01.2015 tarihinde Salı günü saat 14.00’de Meclis toplantı salonunda Başkan Şükrü SÖZEN, üyelerden; Erşan Özden, Oytun Eylem Doğmuş, Hasan Şekerlisoy, Bülent Özgüven, Abdulhalim Demiral, Aydın Öz, Ayşe Çetin Önal, Nilso Müzeyyen Cengizler Gündüz, Mustafa Yapır, Füsün Yılmaz, Abdullah Önel, Osman Sarıkaya, Ali Coşkun, Mehmet Hakan Süral, Hüseyin Erol, Mustafa Erkan Ersoy, Cenk Halil Bayaz, Ömer Şahin, Ahmet Alp, Fazıl Öz, Salih Delikkulak, Eda Temur Tansak, Cemil Yiğit, Demir Durar, Selçuk Senirli, Ünsal Çiviler, Tuba Vural Çokal, Hadiye İnci, Hasan Çetin ve Hilmi Uslu’nun iştirakiyle toplandı.Gündemin konularının görüşülmesine edildi.

Gündemin 6. maddesinin görüşülmesine geçildi. Meclis Başkanı, konunun 02.12.2014 tarihli Belediye Meclisinde Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonuna havalesi yapılan, İmar Müdürlüğü gelir tarifesinin görüşülmesi olduğunu bildirdi.

Meclis Başkanı konu hakkında açıklamalarda bulunması için Mali Hizmetler Müdürü Vekiline söz verdi.

Mali Hizmetler Müdürü Vekili; “Belediyemiz Meclisinin Aralık Ayı olağan toplantısında, 2015 yılı İmar Müdürlüğü Gelirleri İmar Komisyonu ile Bütçe komisyonları tarafından ortaklaşa görüşülerek karara bağlanması için, Belediye Meclisince konu komisyonumuza havale edilmiştir.

Bütçe komisyonumuz gelir tarifelerini 26/12/2014 Tarihinde toplanarak incelemeye almıştır;

KONU	İÇERİK	TUTAR
İMAR DURUM BELGESİ	a) 0-500 m <sup>2</sup> arası	80,00 TL
	b) 501-1000 m <sup>2</sup> arası	100,00 TL
	c) 1001-2000 m <sup>2</sup> arası	115,00 TL
	d) 2001-3000 m <sup>2</sup> arası	160,00 TL
	e) 3001-4000 m <sup>2</sup> arası	190,00 TL
	f) 4001-5000 m <sup>2</sup> arası	300,00 TL
	g) 5001-10000 m <sup>2</sup> arası	450,00 TL
	ğ) 10001-20000 m <sup>2</sup> arası	750,00 TL
	h) 20001-50000 m <sup>2</sup> arası	1,900,00 TL
	ı) 50001-80000 m <sup>2</sup> arası	3,000,00 TL
	i) 80001-100000 m <sup>2</sup> arası	5,300,00 TL

	j) 100001 ve daha yukarısı	6,000,00 TL
	6360 Sayılı Kanun ile Tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen yerlerde konut amaçlı İmar Durum Belgelerinden harç alınmaz.	
	Resmi Kurumlarca Çıkarılacak İmar Çaplarından ücret alınmaz	
APLIKASYON SUBASMAN TEMEL KONTROLLÜK ÜCRETİ	Aplikasyon yapılan binaların aplikasyonlarının zeminde her beher daire için	70,00 TL
	Kot verme ücreti (bina başına)	200,00 TL
	<b>TEMEL KONTROLLÜK ÜCRETİ</b>	
	a) Meskenlerde toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	0.80 TL
	b) Konutaltı Ticaretlerde toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	0,90 TL
	c) Ticaretlerde inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	1.00 TL
	d) Otel,Motel,Pansiyon, Vs. inşaatların toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	1.20 TL
	e) Akaryakıt İstasyonları, Özel Okul ve Özel Hastaneler ve inşaat alanı 5000 m <sup>2</sup> 'nin üzerindeki ticaretlerde toplam inşaat alanlarının her m <sup>2</sup> 'si için	1,30 TL
	<b>SUBASMAN KONTROLLÜK ÜCRETİ</b>	
	a) Meskenlerde toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	0.80 TL
	b) Konutaltı Ticaretlerde toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	0,90 TL
	c) Ticaretlerde inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	1.00 TL
	d) Otel,Motel,Pansiyon, Vs. inşaatların toplam inşaat alanının her m <sup>2</sup> si için	1.20 TL
	e) Akaryakıt İstasyonları, Özel Okul ve Özel Hastaneler ve inşaat alanı 5000 m <sup>2</sup> 'nin üzerindeki ticaretlerde toplam inşaat alanlarının her m <sup>2</sup> 'si için	1,30 TL
	Not:Temel ve subasman vizeleri yapılmadan ruhsat ve eklerini uygun olup, inşaaata devam edenlerden alınacak bu ücretler 4 misli fazlası ile alınır. Tadilat sonucu harç birim fiyatı olarak üst grüplara çıkılması durumunda aradaki fark tahsil edilir. * Temel ve subasman vizeleri harçları yapı ruhsatı düzenlenirken peşin olarak tahsil edilir.	

		TİCARET KONUT
	1- İlk parselasyon harcı (beher m <sup>2</sup> için)	0,12 TL 0,09 TL
	2- İfraz ve tevhid harcı (beher m <sup>2</sup> için)	0,12 TL 0,09 TL
	3- Plan ve proje tasdik harcı (beher inşaat m <sup>2</sup> için)	0,12 TL 0,09 TL
	4- Zemin açma izin ve toprak hafriyatı harcı;	
	a) Toprak (Beher m <sup>3</sup> için)	0,35 TL 0,30 TL
	b) Kanal (Beher m <sup>3</sup> için)	1,30 TL 1,10 TL
	5- Yapı kullanma izin harcı (beher inşaat m <sup>2</sup> için)	0,11 TL 0,09 TL
İMAR	<b>ZEMİN ETÜDÜ KEŞİF VE ONAY ÜCRETİ</b>	
İLE	1- Ruhsat aşamasında YİBF esas ( onaylı mimari projedeki ) toplam m <sup>2</sup> 'si X	0,20 TL
İLGİLİ	<b>Plan proje inceleme ücreti</b>	
HARÇLAR	<b>Mimari Projelerin Onayında (TL/KRS)</b>	
VE	a) Konut Projesinde inşaat m 'si	0,20 TL
PLAN	b) Ticari projelerde inşaat m 'si	0,30 TL
PROJE	<b>Statik Projelerin Onayında</b>	
İNCELEME	a) Konut Projesinde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,20 TL
ÜCRETİ	b) Ticari projelerde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,30 TL
	<b>Elektrik Tesisat Projelerin Onayında</b>	
	a) Konut Projesinde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,10 TL
	b) Ticari projelerde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,20 TL
	<b>Makine Tesisat Projelerini Onayında</b>	
	Konut Projesinde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,10 TL
	Ticari projelerde inşaat m <sup>2</sup> 'si	0,20 TL
	<b>Tadilat olarak gelen projelerden ( mimari- statik- tesisat )</b>	
	a) Konut tadilatlarında m2 si 1000 m2 kadar ( üzerindikilerden her beher m2 için 0,20 TL )	0,20 TL
	b) Ticari alanlarda m2 si 1001 m2 kadar ( üzerindikilerden her beher m2 için 0,30 TL )	0,30 TL
	<b>Tamirat İzin Ücreti</b>	

	<b>3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 21 maddesine göre ruhsata bağlı olmaksızın ( çatı değiştirme, basit onarım gibi ) tamir için verilen izinlerden bina başına alınacak ücret</b>	350,00 TL	
<b>BİNA İNŞAAT HARCI</b>	<b><u>A- KONUT İÇİN</u></b>		
	1- İnşaat Alanı		
	a) 100 m <sup>2</sup> 'ye kadar	0,75 TL	
	b) 101 – 120 m <sup>2</sup>	1,50 TL	
	c) 121 – 150 m <sup>2</sup>	2,25 TL	
	d) 151 – 200 m <sup>2</sup>	3,00 TL	
	e) 200 m <sup>2</sup> 'den yukarı	3,75 TL	
	<b><u>2- İŞ YERİ İÇİN</u></b>		
	a) 25 m <sup>2</sup> 'ye kadar	3,00 TL	
	b) 26 – 50 m <sup>2</sup>	4,50 TL	
	c) 51 – 100 m <sup>2</sup>	6,00 TL	
	d) 100 m <sup>2</sup> 'den yukarı	7,50 TL	
	<b>ASANSÖR ONAY VE KEŞİF ÜCRETİ</b>	1) 4. Kata kadar olan ( 4. Kat dahil)	140,00 TL
		2) 4. Kattan yukarı olan	160,00 TL
3) Yük Asansörü		200,00 TL	
4) Yürüyen merdiven her kat için		250,00 TL	
NOT:1 yürüyen merdiven sadece iniş veya çıkış olacaktır.İniş veya çıkış merdivenleri ayrı değerlendirilecek olup sadece 1 iniş 1 merdiven 1 çıkış 1 merdiven olarak değerlendirilecektir. (Not: Kontrol için yerine gidilen her seferde ayrı ücret alınır.)		x	
<b>NUMARATAJ GELİRLERİ</b>	1- Binaların bina numaratajlarından (Bağımsız Bölüm başına bir defaya mahsus)	100,00 TL	
	2- İnşaat ruhsatı levhalarından	300,00 TL	

	7-Numarataj belgesi ruhsatlı binalarda tek bağımsız,otel-motel-işyeri-pansiyon-katlı iş merkezi vb. bağımsız bölüm başına m <sup>2</sup> x ( ayrıca büyük oteller içerisinde numarası olmayan üniteler için kullanım alanı m <sup>2</sup> x 1,00 TL eklenir)	1,00 TL
	3-Dış kapı plakası	80,00 TL
İSKAN RUHSATLARINDAN ALINAN MUAYENE BEDELİ	1- Meskenlerden her bağımsız bölüm için	100,00 TL
	2- Ticarethanelerden	200,00 TL
	3- Bürolardan	200,00 TL
	4- Otellerden	2.500,00 TL
	a- 0 - 300 yatak	3.000,00 TL
	b- 300 - 500 yatak	6.000,00 TL
	c- 500 - 1000 yatak	8.000,00 TL
	d- 1000 yatak üzeri	12.000,00 TL
RUHSAT YENİLEME KONTROL ÜCRETİ	1-150 m <sup>2</sup> ye kadar olan bağımsız bölüm başına	50,00 TL
	2-150 m <sup>2</sup> den büyük konutlarda bağımsız bölüm başına	55,00 TL
	3- 150 m <sup>2</sup> den büyük iş yerlerinde bağımsız bölüm başına	65,00 TL
	4- Yapı tek bağımsız bölüm olan ( villa-otel-motel-pansiyon-işyeri-ticari merkez vs. ) toplam inşaat m <sup>2</sup>	1,00 TL
VAZİYET PLANI TASDİK ÜCRETİ	a) Plansız Alanlarda:	
	Yapılacak yapıların miktarına isabet eden arsa payı üzerinden alınacak	0,80 TL
	b) Planlı Alanlarda:	
	Yeni inşaatlarda inşaat alanı beher her m <sup>2</sup> 'si	0,80 TL
	Not: ilave inşaatlarda ilk ruhsat ve tadilatlar da verildiğinde alındıysa ikinci defa alınmaz. Alınmadı ise yeni inşaat gibi değerlendirilir.	
İŞ BİTİRME BELGESİ ÜCRETİ	Belediyece verilecek Kayıt değerleri için basılı evrak bedeli	30,00 TL
	Taşeronlardan	250,00 TL
	Müteahhit kontrolleri ve şantiye şeflerinden	200,00 TL
	Müteahhitlerden	500,00 TL

FOTOKOPİ ÜCRETİ	a) Siyah-Beyaz 911x1350 Cm	90,00 TL
	b) Renkli 911x1350 Cm	170,00 TL
	c) İmar planı ve halihazır ozalit 700x900 Cm	65,00 TL
	d) Bilgisayarda koordinatlı A4 kağıda çap verilmesi	35,00 TL
	e) Bilgisayarda imar parseli ve komşuları için koordinatlı A3 kağıda çap verilmesi	40,00 TL
	f) 1-İmar Planı Bilgisayardan A4 kağıda	35,00 TL
	2-İmar Planı Bilgisayardan A3 kağıda	40,00 TL
	Verilen her türlü fotokopi örneklerinden;	
	1) Büyükboy fotokopilerden	55,00 TL
	2) Küçükboy fotokopilerden	28,00 TL
	3) Proje Tastiklenerek onaylı verilmesi	20,00 TL
KAYIT VE SURET HARCİ	1- Her sayfa başına	0,75 TL
	2- Harita, plan ve krokilerin beher m2.'sinden	8,00 TL
KAT İRTİFAKI	a) Üç bağımsız bölüme kadar (Üç dahil)	80,00 TL
	b) Altı Bağımsız bölüme kadar (Altı dahil)	130,00 TL
	c) Sekiz bağımsız bölüme kadar (sekiz dahil)	170,00 TL
	d) On bağımsız bölüme kadar (On dahil)	210,00 TL
	e) Yirmi bağımsız bölüme kadar (Yirmi dahil)	400,00 TL
	f) Yirmi bir ve yukarı bağımsız bölümler(Yirmibir ve yukarısı)	850,00 TL
	g) Turistik Tesisler (Otel,Motel,Kamping,Tatil Köyü,Pansiyon v.b.)	5.000,00 TL
	h) Ekspertis dosya inceleme ücreti	100,00 TL
PARSELASYON PLAN KONTROL ÜCRETİ	Parselasyon yapılan bölgelerde m <sup>2</sup> si	0,22 TL
	Ada bazında yapılan düzenlemelerde m <sup>2</sup> si	0,28 TL
İFRAZ TEVHİD	<b>TEVHİD</b>	

KONTROLLÜK ÜCRETİ	1- İmar planı içerisinde kalan,oluşmuş iki adet parselin tevhidı için	600,00 TL
	2- Tevhid edilen her fazla parsel için	150,00 TL
	3- İmar planı dışında kalan parsellerin tevhidı ücreti beher m2 başına	
	4-İmar planı dışında kalan yerlerdeki parsellerin tevhidinde hektar başına	220,00 TL
	<b>İFRAZ</b>	
	1- İmar planı içinde kalan,oluşmuş imar parsellerinin iki kısma ifrazı	600,00 TL
	2- İfraz sonucu oluşan parsel sayısı ikiden fazla ise, oluşan her parsel için	150,00 TL
	3- İmar planı dışında kalan parsellerin ifraz ücreti beher m2 başına	
	4-İmar planı dışında kalan parsellerin ifrazında hektar başına	220,00 TL
İRTİFAK HAKKI VERİLECEK PARSELLERDEN	a) 0 – 2500 M2. Arası	2.100,00 TL
	b) 2501 – 5000 M2. Arası	3.600,00 TL
	c) 5001 M2.den fazla 1000 M2. için 250,00 TL. fark alınır	
	<b>Not: Belediye Meclis kararı ile alınan harçlardan resmi daire ve tüm kamu kurum ve kuruluşlarının hizmet binaları ve ibadethaneler harçtan muaftır.</b>	
CİNS DEĞİŞİKLİĞİ	Belediyece onaylanacak Cins Değişikliklerinden bağımsız bölüm başı	30,00 TL
MUAYENE RUHSAT VE RAPOR HARCİ	Muayene ruhsat ve rapor harcı (Her Bağımsız Bölüm)	15,00 TL
SAĞLIK BELGESİ HARCİ	Sağlık belgesi harcı (Her Bağımsız Bölüm)	2,50 TL
SESLENDİRME SİSTEMİ ÜCRET TARİFESİ	1- Hopörler ilan ücreti kelime başına	2,70 TL
	2- Seslendirme sisteminin taşınırının saat ücreti	150,00 TL
	3- Cenaze ve Kan ilanlarından ücret alınmaz.	
DİĞER	Konaklama kayıt defter tasdik harcı	110,00 TL

HARÇLAR	Eskimiş ruhsatları yenileme harcı	70,00 TL
	Hali hazır haritalardan her hektar yapımı için	150,00 TL
	2918 Sayılı Yasanın 8. maddesi gereğince geçiş yolu izin belgesi ücreti	400,00 TL
	3194 Sayılı Kanununun 23. maddesine istinaden altyapı katılım payı alınan (Belediye ve mücavir alanlarda imar planı içinde kalan tüm parseller ile İmar planı ve mücavir saha içinde kalan Turistik Tesis ve Kooperatiflerden) Yerlerden m <sup>2</sup> .si	9,00 TL
	<b>Otopark Ücreti Her bağımsız bölüm için</b>	90,00 TL
İMAR PLANI / PLAN TADİLATI ÜCRETLERİ	Konut alanlarının m <sup>2</sup> sinden	2,00 TL
	Konut + Ticaret alanlarının m sinden	3,00 TL
	Ticaret alanlarının m <sup>2</sup> sinden	10,00 TL
	Plan tadilat talebinin özel hastane, özel okul vb. alanlar için m <sup>2</sup> ücreti	10,00 TL
	Plan tadilat talebinin; toptan ticaret alanları ve konu dışı kentsel çalışma alanları için m <sup>2</sup> ücreti	10,00 TL
	Plan tadilat talebinin; turizm tesis alanları için m <sup>2</sup> ücreti	10,00 TL
	Plan tadilat talebinin; tarımsal amaçlı depolama alanlar için m <sup>2</sup> ücreti	2,00 TL
	Plan tadilat talebinin; Akaryakıt servis LPG istasyonlarının m <sup>2</sup> ücreti	20,00 TL
	Toplam inşaat alanı üzerinden, planlı alanda yapılacak imar planı değişikliğinde inşaat alanı artarsa, artan her m <sup>2</sup> inşaat alanı için alınacak ücret (Bu ücret alınmadan inşaat ruhsatı verilmez)	35,00 TL
	NOT:	
	1- Resmi kurumlarca yapılan plan tadilatı taleplerinden ücret alınmaz.	
	2- Resmi kuruluşların Kararı ile değiştirilip, Mahkeme kararı ile iptal edilen planların yerine önceki plan kararlarının getirilmesi halinde plan tadilatı ücreti alınmaz.	
	3- Plan değişikliği teklifinin Belediye Meclisince reddedilmesi durumunda yatırılan plan tadilat ücretinin %50'si iade edilir.	
	4- Belediye Meclisinde gündeme alınmadan ilgili tarafından plan tadilatının geri çekilmesi halinde yatırılan plan tadilat ücretinin %75'i iade edilir.	



	5- Belediye Meclisi tarafından onaylanmış plan dosyalarında hiçbir şekilde ücret iadesi yapılmaz.	
--	---	--

Komisyonumuzun yapmış olduğu çalışmalar doğrultusunda, 6360 Sayılı Kanun gereği Tüzel kişiliği sona ererek belediyemize katılan 9 adet Belde Belediyesi ile birlikte belediyemiz Büyükşehir ilçe kademe belediyesi olduğundan, diğer ilçe belediyeleri de baz alınarak, 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde hazırlanan İmar Müdürlüğü gelir tarifeleri komisyonumuzca oybirliği ile karara bağlanmıştır.”dedi.

Meclis Başkanı konu hakkında söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Söz alan olmadı.

Yapılan görüşmelerden sonra; 02.12.2014 tarihli Belediye Meclisinde Bütçe Komisyonu ile İmar Komisyonuna havalesi yapılan, İmar Müdürlüğü gelir tarifesinin komisyondan geldiği şekliyle oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 2015 Yılı için tarifenin uygulanmasına, toplantıya katılan üyelerin oybirliği ile karar verildi.

Meclis Başkanı

Meclis Katipleri

Şükrü SÖZEN

Eda TEMUR TANSAK

Hasan ÇETİN