T.C.

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

3194 SAYILI İMAR KANUNUN 23. MADDESİNE İSTİNADEN ALINAN STABİLİZE TEKNİK ALTYAPI BEDELLERİNİN HESAPLAMA ŞEKİLLERİ VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Mustafa ÖZDEMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Harita Mühendisliği Anabilim Dalını

2017

KONYA

Her Hakkı Saklıdır

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

3194 SAYILI İMAR KANUNUN 23. MADDESİNE İSTİNADEN ALINAN STABİLİZE TEKNİK ALTYAPI BEDELLERİNİN HESAPLAMA ŞEKİLLERİ VE ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Mustafa ÖZDEMİR

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Ömer MUTLUOĞLU

2017,49 Sayfa

Jüri

İnsan yaşamına sağlık ve rahatlık kazandıran; içme ve kullanma suyu, atık su, elektrik, telefon, doğalgaz, yol vb. teknik altyapı tesisleri, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılmaktadır. Teknik altyapı tesisleri, pahalı yatırımlarda olduğundan dolayı, hizmetlerinin sürdürülebilir olması için, kullanıcılardan katılım bedelleri tahsil edilmektedir. 3194 Sayılı İmar Kanunun 23. Maddesine göre; yönelik yerel yönetimler tarafından, yapı yapılmasına yönelik verilecek yapı ruhsatı aşamasında teknik altyapı tesislerine katılım bedelinin alınması gerekmektedir.

Bu çalışmada; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından, 2003,2010 ve 2015 tarihli Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümen ve Meclis kararlarına göre; alınan teknik altyapı tesislerine katılım bedellerine yönelik hesaplama yöntemleri örneklerle incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Ada/parsel, İmar çapı, Yapı Ruhsatı, Yol, Stabilize Teknik Altyapı Bedeli ,3194 Sayılı İmar Kanunu

ABSTRACT

MS THESIS

ARTİCLE 23 OF CONSTRUCTİON LAW NUMBERED 3194 RECEIVED UNDER WAY STABILIZED CALCULATION OF TECHNICAL INFRASTRUCTURE COSTS AND ANKARA METROPOLITAN MUNICIPALITY SAMPLE

Mustafa ÖZDEMİR

THE GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCE OF SELÇUK UNIVERSITY
THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE IN GEOMATICS ENGINEERING

Advisor: Doç. Dr. Ömer MUTLUOĞLU

2017 ,49 Pages

Jury

Technical infrastructure facilities of drinking and potable water, wastewater, electricity, telephone, natural gas, road. etc. that gain health and comfort to people's life are built by related institutions and organizations. As technical infrastructure facilities are expensive investments, participation fees are collected from users. According to article 23 of the Zoning Law no.3194, participation fee for technical infrastructure facilities should be taken by local administrations at the stage of building license to be granted for construction of building.

In this study, calculation methods of participation fees which are taken for technical infrastructure facilities by Ankara Metropolitan Municipality as per the decision dated 2003, 2010 and 2015 of Ankara Metropolitan Municipality's Council and Assembly are analysed with samples.

Keyswords: Zoning Law Numbered 3194, Participation in Technical Infrastructure Facilities, Building License, Diameter of Zoning, Road

ÖNSÖZ

Bilimsel hayatımın başında, Tez çalışmamın planlanması ve yürütülmesinde bana yol gösteren ve çok büyük sabırla bekleyen değerli hocam Hocam Doç.Dr. Ömer MUTLUOĞLU'na

Bana hayatım boyunca desteklerini sunan biricik Eşim Naime ÖZDEMİR'e, Babam Ramazan ÖZDEMİR'e, Annem Keziban ÖZDEMİR'e ve Abim Ali ÖZDEMİR'e ve çalışma arkadaşlarıma teşekkürü borç bilir gelecekte yapacağım tüm çalışmalarda desteklerinin devamını dilerim.

Mustafa ÖZDEMİR
KONYA-2017

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tez bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this seminar document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Mustafa ÖZDEMİR

2017

İÇİNDEKİLER

ÖZET ..... **iv**

ABSTRACT ..... **v**

ÖNSÖZ ..... **vi**

İÇİNDEKİLER ..... **viii**

SİMGELER VE KISALTMALAR ..... **x**

1. GİRİŞ **1**

2. KAYNAK ARAŞIRMASI **2**

3. MATERYAL VE YÖNTEM **4**

3.1. Materyal 4

3.1.1. 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesine istinaden alınan stabilize teknik altyapı bedellerin hesaplanma yöntemleri ile ilgili kanunlar 4

3.1.2. Ankara büyükşehir belediyesi belediye meclisinin 16.02.2007 tarih ve 486 sayılı kararı 4

3.2. 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine İstinaden Alınan Stabilize Teknik Altyapı Bedellerin Hesaplanma Yöntemleri İle İlgili Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Encümen Ve Meclis Kararları 5

3.2.1. Genel bilgi 5

3.2.2. Ankara büyükşehir belediye encümeninin 06.11.2003 tarihli ve 3288 sayılı kararı.. 6

3.2.3. Ankara büyükşehir belediye encümeninin 11.02.2010 tarihli ve 223 sayılı kararı.. 11

3.2.4. Ankara büyükşehir belediyesi belediye meclisinin 14.07.2015 tarih ve 1498 sayılı kararı 15

4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA 21

4.1. 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine Göre Stabilize Teknik Altyapı Bedelinden Muaf Tutulan Durumlar 21

4.1.1. 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesine göre; 21

4.1.2. Çevre ve şehircilik bakanlığının 01.06.2013 tarihli ve 28664 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik (RG:01.06.2013/28664) 21

4.1.3. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun (RG:31.05.2012/28309) uyarınca riskli yapı belgesi bulunan ada/parsel 22

4.2. Kuruluş Kanuna Göre Stabilize Teknik Altyapı Bedelinden Muaf Olan Kurumlar 22

4.2.1. Toplu konut idaresi başkanlığı (RG:15.12.2004/25671) 22

4.2.2. Belediyeler 22

5. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA ÖRNEKLERİ 23

5.1. Ada Parsellerin Cephesine İsabet Eden Yolların Stabilize Teknik Altyapı Bedellerinin Hesaplanma Şekilleri 23

6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER 44

7. KAYNAK 47

8. ÖZGEÇMİŞ 49

SİMGELER VE KISALTMALAR

Kısaltmalar

M: metre
TOKİ : Toplu Konut İdaresi

1. GİRİŞ

Yapılar insanların ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile insanoğlunun yaratılışı ile yapılmaya başlayıp günümüze kadar yapılmaya devam etmektedir. İnsanlar yapıyı ilk zamanlar barınma amaçlı yapmış olup, ihtiyaçların artması ve günden güne gelişen teknolojik gelişmeler yapı türlerinde de artış meydana getirmiştir.

Böylelikle ilk zamanlarda barınmak, korunmak, ailesiyle bir arada olmak, kendisine ait eşyayı saklamak için yapı yapan insanoğlu, zaman içerisinde artan ihtiyaçlar doğrultusunda yollar, köprüler, tüneller, işyerleri, alt yapılar, barajlar vd. yapıları yapmaya başlamışlardır (Kaya, 2008).

İlk zamanlarda bağımsız olarak kullanılan yapı hakkı zamanla öncelikle merkezde ardından kırsal alanlardaki yerleşmelerin denetim altına alınması, olabilecek doğal afetlerden korunması, doğal, kültürel, tarihi ve çevreyle ilgili kaynakların korunması ve geliştirilmesi, sağlıklı alanların meydana gelmesi, tarım topraklarının korunması vb. nedenler dolayısıyla, kullanımı biçim gereklerine bağlanması gereken bir hak durumuna gelmiştir. Zira zamanla karmaşık hale gelen toplumsal yapı, birçok hak ve özgürlüğün biçim gereklerine bağlanmasını zorunlu kılmıştır (Kaboğlu, 2005).

Günümüzde yapılan yapılar 3194 sayılı İmar Kanunu olmak üzere plan, yönetmelik ve birçok özel kanunun belirlemiş olduğu doğrultuda yapılmaktadır. İnşaata başlamadan önce ilk olarak yapı ruhsatı alınması zorunlu olup, aksi takdirde ilgili merciler tarafından yasal prosedür uygulanmaktadır.

"*Yapı ruhsatı*", taşınmaz malikinin ya da taşınmaz üzerinde yapı yapma hakkı olan kişi ya da kurumların, taşınmazı üzerinde imar mevzuatına uygun bir yapı ya da mevcut bir yapı üzerinde esaslı değişiklik ve ilaveler yapılabilmesi için yetkili makamlar tarafından verilen izin belgesi anlamına gelmektedir (Aktaran:Kaya, 2008:2).

Bu tez çalışması ile yapı ruhsatı aşamasında 3194 sayılı İmar Kanun 23. Maddesine istinaden alınan yol teknik alt yapı bedelinin hesaplama yöntemleri ve karşılaşabilecek imar durumlarına göre araştırılmıştır.

2. KAYNAK ARAŞIRMASI

Belediyelerin imar planı ile gerçekleştirmeyi düşündükleri işleri sırasına göre belirten ve yapılacak her türlü yapı ve tesisleri yapım bedellerinin yaklaşık olarak gösteren ve bunları yıllara göre dağılımını düzenleyen belgeye İmar programı denir (Yıldız, 2009).

Parselasyon planları onaylanmış yerlerde yolu, atık su ve içme suyu gibi teknik altyapısı henüz yapılmamış olan yerlerde, idareden izin alınarak yönetmeliğe uygun olarak hazırlanacak projeye göre bina yaptıranlara veya parselleri hizasına rastlayan ve yönetmelikte belirtilen şekliyle hisselerine düşen yol teknik altyapı bedelini % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini altyapı hizmetinin ilgili idaresince tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir denilmektedir (Ünlü, 2010).

Belediyelerin kayıtlarında belirtilen katılma payı tutarların tamamının harcamalara katılma payı olarak tahsil edilip edilmediği kesin değildir. Çünkü yapılan uygulamalarda mükelleflerin kendi istekleri üzerine yapılan su ve kanalizasyon harcamalarının ücrete tabi işler kalemi yerine harcamalara katılma payı olarak kayıt altına alınmaktadır. Diğer bir yanlış kayıt ise, 3194 sayılı İmar Kanununca altyapı hizmetinin götürülmesi sonucu alınan teknik altyapı bedellerinin harcamalarına katılma payı olarak kaydedilmesidir. Belediyelerdeki uygulamalar dikkate alındığında bazı belediyelerde harcamalara katılma payı hiç uygulanmamakta, bazı belediyelerde uygulanmakla birlikte, kanunun öngördüğü şekilde yürütülmediğinden bahsedilmektedir (Yılmaz, 2008).

Taşınmaz değerlemesi, verginin değer üzerinden alınması ve vergilendirmenin gelir getiren bir sistem olması yoluyla kentsel sorunlara çözüm üretmede yasal bir araç olarak kullanılırken, parsellerin yapılacak teknik altyapı tesisleri harcamalarına katılım payları ile ilgili kanuni düzenlemeler yetersizdir. Mevcut düzenlemeler ise teknik altyapı harcamalarına katılımları parsel cephelerine göre belirlemektedir. Taşınmazların bu altyapı harcamalarına değerleri ölçüsünde katılmaları daha adaletli ve akılcı olduğundan bahsedilmektedir (Bahar, 2007).

Doğal afetlerin çok sıklıkla görüldüğü taşkın, heyelan gibi afet alanlarında bulunan, jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arz eden yerlerde

arazinin takviyesi ile ilgili tesislerden başka yapı yapılamadığından bahsedilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 ve devamı maddelerinde ruhsata tabi olan ve olmayan inşa faaliyetleri ayrıntılı olarak düzenlendiğinden, imar hukuku açısından yapı tanımının Kanun'da yer alması yerinde olacaktır (Kaya, 2008).

3194 sayılı İmar Kanunu ise Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan tüm yerleşim yerlerini ve bu yerlerdeki yapılaşmaları içerisine almıştır. Yapı ruhsatına ilişkin kurallar İmar Kanununda değişik maddelerde düzenlenmiştir. İmar Kanununun 23. maddesinde imar planında şehrin ne şekilde ve hangi yönde gelişeceğini gösteren gelişme alanlarında verilecek yapı ruhsatına ilişkin hükümlere yer verildiğinden bahsedilmiştir (Şaşmaz, 2010).

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu bölümde öncelikli olarak 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesinde belirtildiği üzere alınan yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) bedellerinin Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Belediye Meclis Kararlarına göre hesaplama şekillerinden bahsedilecektir.

3.1.1. 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesine istinaden alınan stabilize teknik altyapı bedellerin hesaplanma yöntemleri ile ilgili kanunlar

(RG:12.12.1984/18603) tarihinde yürürlüğe giren Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 Sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmeliğin 3.Maddesine göre en az 12m ve üstü yolların tamir, bakım ve onarımları Büyükşehir Belediyelerine bırakılmıştır ancak söz konusu Kanun (RG:21.12.2011/28149) Sayılı Karar ile hükümlülüğü kalmamıştır. Belediyelerin gelirlerinde oluşacak kayıpları en aza indirme amacı ile 3194 sayılı imar Kanununun 23. Maddesinde belirtildiği üzere yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) tahsil edilmektedir.

5126 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunda (RG:10.07.2004/5216), 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanunda (RG:12.12.1984/18603) Uygulanması İle İlgili Yönetmeliğinde ve 3194 sayılı İmar Kanunun (RG:09.05.1985/18749) 23. Maddesinde belirtilen kanunlarda yapılan hizmetler sonucu yapılan tahakkuk işlemlerinin uygulamaları ile ilgili herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

3.1.2. Ankara büyükşehir belediyesi belediye meclisinin 16.02.2007 tarih ve 486 sayılı kararı

Büyükşehir belediyesi mücavir alanı içerisinde bulunan cadde ve sokakların açılmasına ilişkin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından şehircilik anlayışının gerçekleşmesi, kentin daha güzel bir görünüme kavuşabilmesi için imar planlarında belirtilen hususlara uygun olarak bulvar, cadde ve sokaklarının yapılması gerektiğinden bahsederek Ankara mücavir alanları sınırları içerisinde bulanan sokak, cadde ve bulvarların planlarında belirtilen hususlara uygun şekilde açılması gerekmektedir.

Ankara Valiliği Devir Komisyonunca, yol genişliği yaya yolu ile birlikte 12 m ve üstündeki yollarla birlikte bu yolların çevresinde bulunan yerlerin Büyükşehir Belediyesine bırakılması, söz konusu genişliğin altında bulunan yolların ise sınırı içerinde bulunan İlçe Belediyelerine 18.06.1998/1998-1 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile Ankara İdare Kurulu Kararı ile onanmıştır.

Bulvar, cadde, anayol ve meydan; İmar ve Yol istikamet planlarına göre yol genişliği + yaya yolu=12 (on iki) m. üstündeki yollar ve bu yollar üzerinde bulunan meydan, saha ve alanların Ankara Büyükşehir Belediyesine bunun altındaki yolların ise ilçe belediyesine bırakılmasına şeklinde alınan Ankara Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile bu kararı uygun gören Ankara Valiliğinin kararının iptali için açılan dava sonucunda İdare Mahkemesi kararı ile uygulamanın doğruluğunu onanmıştır. Böylece mahkeme kararı ile konuya açıklık getirilmiş olup, bu güne kadar uygulamalara da bu yönde devam edilmiştir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtildiği üzere Büyükşehir Belediyesinin sorumlulukları arasında yer alan ve kendi sorumlulukları altında bulunan alanındaki bulvar, cadde ve anayolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımlarını sağlamak hükmü ile açıklanmıştır; Fakat 5216 sayılı kanuna göre hazırlanmış bir yönetmeliği bulunmadığından söz konusu konuya açıklık getirilmemiştir.

3.2. 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine İstinaden Alınan Stabilize Teknik Altyapı Bedellerin Hesaplanma Yöntemleri İle İlgili Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin Encümen Ve Meclis Kararları

3.2.1. Genel bilgi

Belediyelerce yapılacak olan yeni yol yapımı, kaldırım, kanalizasyon yapım işleri asfalt gibi hizmetlerden 3194 Sayılı İmar Kanunun (RG:09.05.1985/18749) ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa (RG:29.05.1981/17354) göre taşınmaz sahiplerinden yol teknik altyapı bedeli alınması gerektiğinden dolayı 1956 yılında kabul edilerek yasalaşan 6785 Sayılı Kanunun (RG:16.07.1956/9359) içerinde bulunan maddelerde ve bu kanunu değiştiren 1605 sayılı İmar Kanunun (RG:20.07.1972/14251) 35-36 maddeleri ile 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesi uygun olarak tahsilat işlemleri yapılmaktadır.

3.2.2. Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.11.2003 tarihli ve 3288 Sayılı Kararı

a) Mevcut imar parselinin karşı cephesinde park, yeşil alan, spor alanı, çocuk bahçesi ve İbadet yeri bulunduğu takdirde mevcut imar yolunun tamamının bu parsele tahakkuk ettirilerek tahsili;

b) İmar parselin karşı cephesinde parsel bulunduğu takdirde imar yolu için tahakkuk eden bedelin ½ 'sinin tahsili diğer yarısının ise karşı parselden tahsili

c) Karayolları Genel Müdürlüğü uhdesinde olan ve 27.01.1997 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesine ile Karayolları Genel Müdürlüğü arasında imzalanan protokol ve daha önceki tarihlerde işletmesi Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilen ve Karayolu olarak adlandırılan imar yollarından katılım bedeli tahakkuk ve tahsilinin yapılmaması;

ç) Aynı protokol kapsamında ve Nazım İmar planında Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde alınan ancak Köy Hizmetleri ya da Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılan ve işletmeye açılan yollarda katılım bedeli alınmaması;

d) Parselle arasında kalan veya yol güzergâhında parsel kenar veya cephesinde bulunan otopark alanları parsel sahiplerince yapılacağından yol teknik altyapı katılım bedeline dâhil edilmemesi;

e) İmar parselin cephesinde park, bahçe ve spor tesisi için alanlarda parsel kaydı mevcut ise yarısının alınması;

f) İmar alanlarında yol teknik altyapı bedel tahsilinin uygulamaya girdiği 1957 yılından sonra Yapı Ruhsatı ve İskân alınmış ve daha sonra yıkılarak yenisi yapılan veya yapılacak binalardan Yapı Ruhsatı veya Yapı Kullanma izin belgesi ibraz edilmesi halinde stabilize yol teknik altyapı katılım bedeli alınmaması;

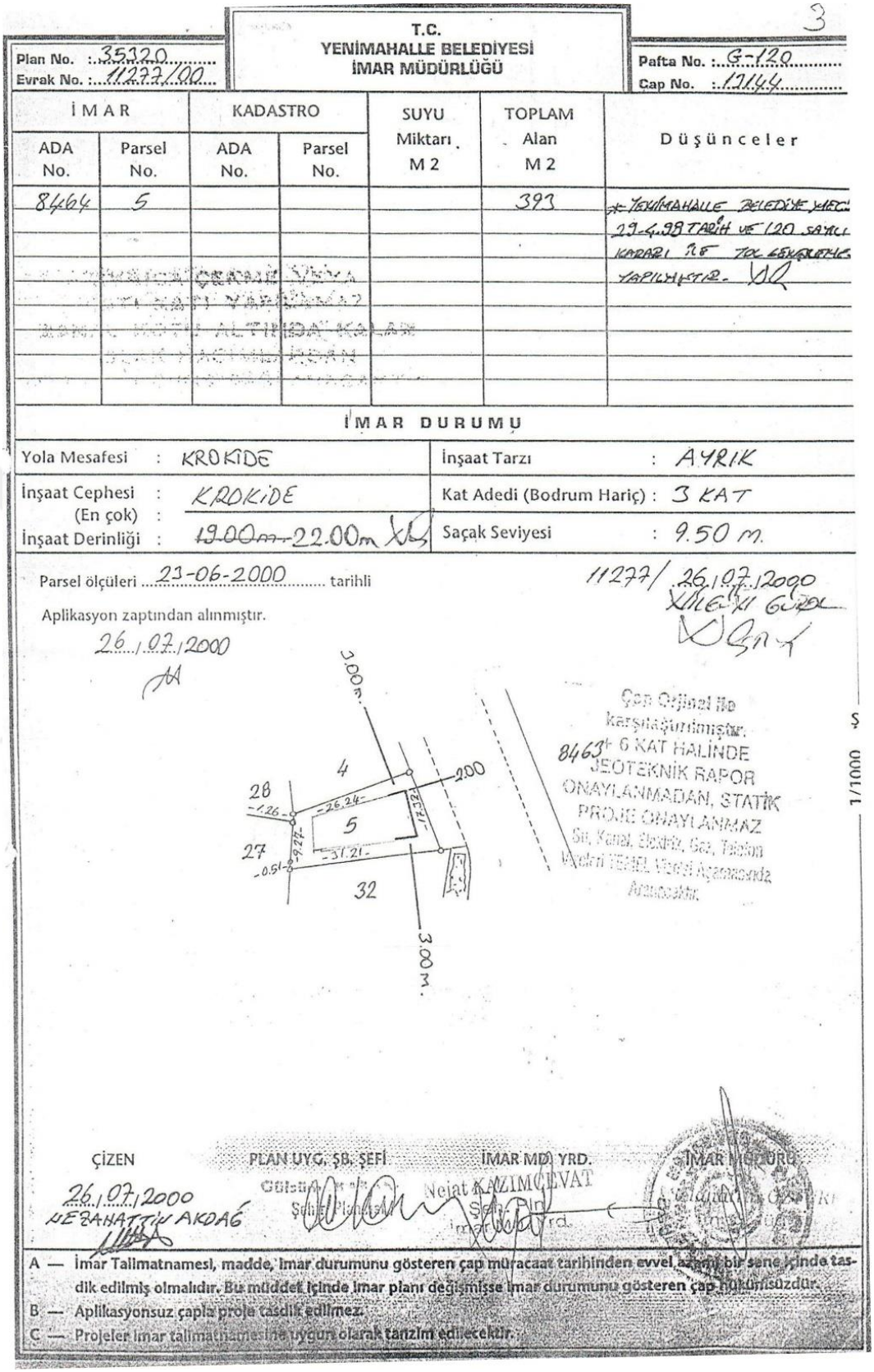
g) Kamu Kurumlarına ait vakıflar veya vatandaşlarca hibe şeklinde yapılacak eğitim kurumlarından yol teknik altyapı katılım bedellerinin alınmaması;

ğ) Parsel sahiplerince imar planında belirtilen yolların Belediyemiz tip ve kurallarına uygun ve projesine göre açılması ve yapılması halinde stabilize yol teknik altyapı katılım bedellerinin alınmaması;

h) 3194 sayılı imar kanunun 23. Maddesinde belirtildiği şekilde parselasyon planları tasdik edilmiş ancak imar planına göre henüz açılmamış imar yollarının parsele isabet eden hisselerinin %25 'i peşin kalan bedelin idarece yolların ikmalinden sonraki 6 ay içerisinde alınmasını taahhüt etme şartlarına göre yapı ruhsatına esas belgelerin düzenlenmesi;

ı) Belediyelerce düzenlenen imar planlarında parselin cephesine isabet eden yolun ana arter yol olması ve parsel çıkışının olmaması nedeniyle stabilize teknik altyapı katılım bedelinin alınmaması;

Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.11.2003 Tarih ve 3288 Sayılı Kararına göre Yenimahalle İlçesi İmarın 8464 ada 5 parselin cephesine isabet eden yol alanın hesaplama şekli ve ilişiksizdir yazısı.



T.C.
YENİMAHALLE BELEDİYESİ
İMAR MÜDÜRLÜĞÜ

Plan No. : 35320
Evrak No. : 11277/00
Pafta No. : G-120
Cap No. : 17144

İMAR		KADASTRO		SUYU Miktarı M 2	TOPLAM Alan M 2	Düşünceler
ADA No.	Parsel No.	ADA No.	Parsel No.			
8464	5				393	YENİMAHALLE BELEDİYE MECL. 29.4.98 TARİH VE 120 SAYILI KARARI İLE TOPLULUKLAŞ YAPILMIŞTIR.

İMAR DURUMU

Yola Mesafesi	: KROKİDE	İnşaat Tarzı	: AYRIK
İnşaat Cephesi (En çok)	: KROKİDE	Kat Adedi (Bodrum Hariç)	: 3 KAT
İnşaat Derinliği	: 19.00m-22.00m	Saçak Seviyesi	: 9.50 m.

Parsel ölçüleri 23-06-2000 tarihli

Aplikasyon zaptından alınmıştır.

26.07.2000

11277/ 26.07.2000

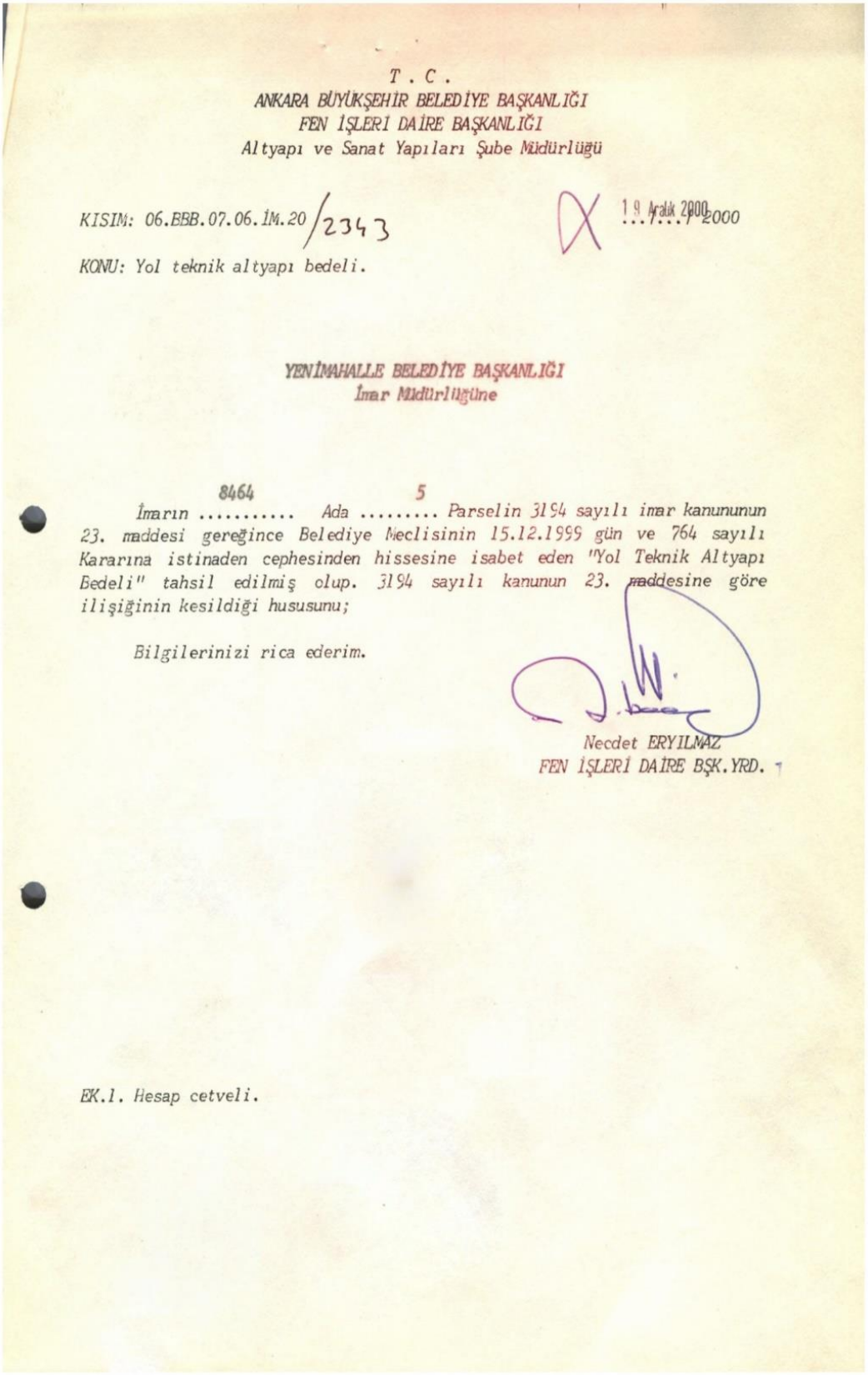
Çap Orijinal ile karşılaştırılmıştır.
8463+6 KAT HALİNDE JEOTEKNİK RAPOR ONAYLANMADAN, STATİK PROJE ONAYLANMAZ
Sit, Kamul, Elektrik, Gaz, Telefon Vaziyeti TEMEL Vaziyet Açısından Araştırılacaktır.

1/1000

ÇİZEN: 26.07.2000 NEZAHATTİN AKDAĞ
PLAN UYG. ŞB. ŞEFİ: Gülsün... Şefliği Plan...
İMAR MD. YRD.: Nejat KAZIMCEVAT Şefliği İmar Md. Yrd.
İMAR MÜDÜRÜ

A — İmar Talimatnamesi, madde, imar durumunu gösteren çap müracaat tarihinden evvel azami bir sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır. Bu müddet içinde imar planı değişmişse imar durumunu gösteren çap hükümsüzdür.
B — Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilmez.
C — Projeler imar talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.

Şekil 3.1. İmar Çapı



T . C .
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
FEN İŞLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI
Altyapı ve Sanat Yapıları Şube Müdürlüğü

KISIM: 06.BBB.07.06.İM.20/2343 ...7.../ 19 Aralık 2000 2000

KONU: Yol teknik altyapı bedeli.

YENİMAHALLE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar Müdürlüğüne

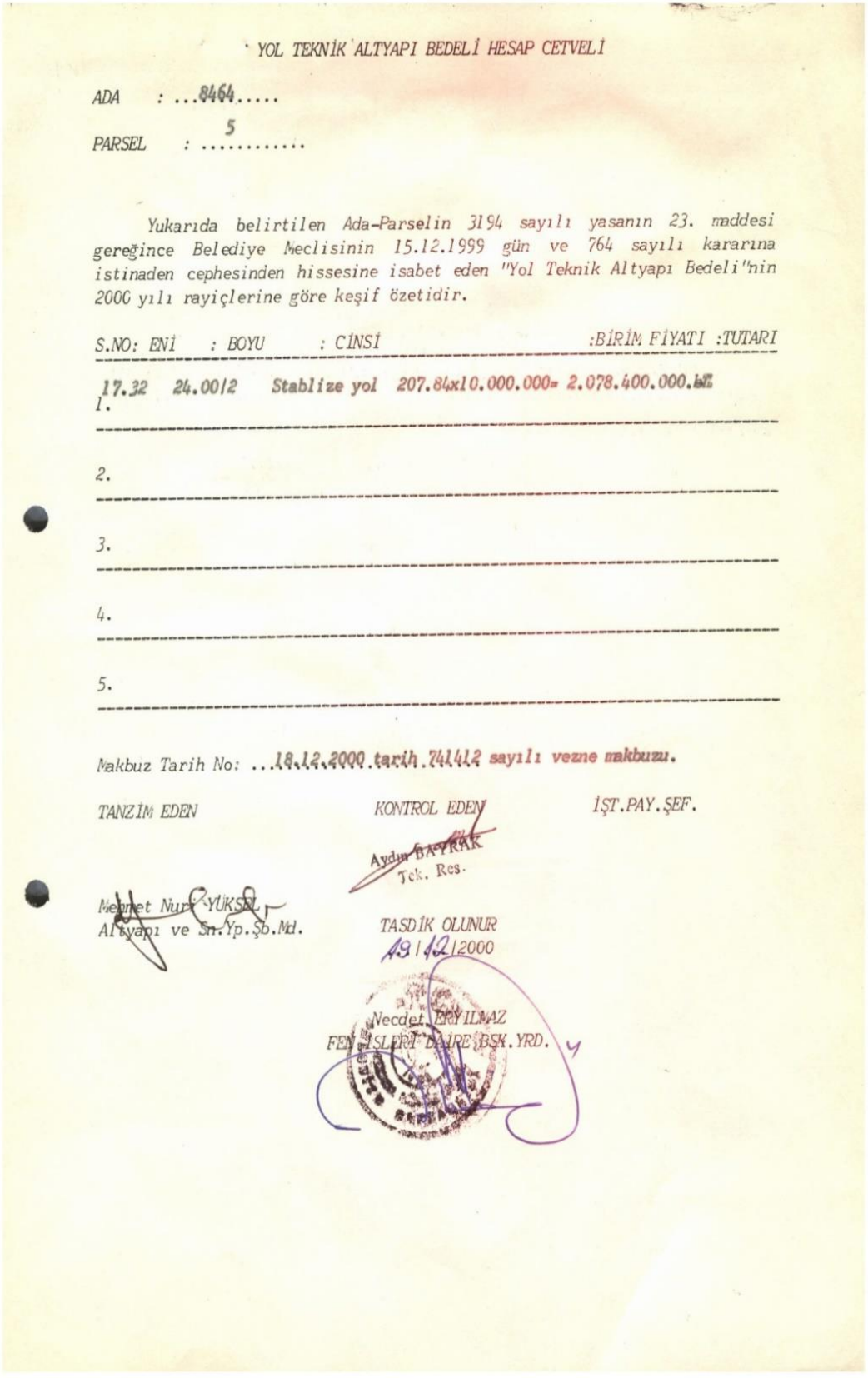
İmarın 8464 Ada 5 Parselin 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesi gereğince Belediye Meclisinin 15.12.1999 gün ve 764 sayılı Kararına istinaden cephesinden hissesine isabet eden "Yol Teknik Altyapı Bedeli" tahsil edilmiş olup. 3194 sayılı kanunun 23. maddesine göre ilişiğinin kesildiği hususunu;

Bilgilerinizi rica ederim.

Necdet ERYILMAZ
FEN İŞLERİ DAİRE BŞK.YRD.

EK.1. Hesap cetveli.

Şekil 3.2. Yol ilişiksizdir Yazı Örneği



YOL TEKNİK ALTYAPI BEDELİ HESAP CETVELİ

ADA : ...8464.....

PARSEL : 5 .....

Yukarıda belirtilen Ada-Parselin 3194 sayılı yasanın 23. maddesi gereğince Belediye Meclisinin 15.12.1999 gün ve 764 sayılı kararına istinaden cephesinden hissesine isabet eden "Yol Teknik Altyapı Bedeli"nin 2000 yılı rayiçlerine göre keşif özetidir.

S.NO:	ENİ	: BOYU	: CİNSİ	:BİRİM FİYATI	:TUTARI
1.	17.32	24.00/2	Stablize yol	207.84x10.000.000=	2.078.400.000.Lt
2.					
3.					
4.					
5.					

Makbuz Tarih No: ...18.12.2000 tarih 741412 sayılı vezne makbuzu.

TANZİM EDEN — Mehmet Nuri YÜKSEL, Altyapı ve Sn.Yp.Şb.Md.

KONTROL EDEN — Aydın BAYRAK, Tek. Res.

İŞT.PAY.ŞEF.

TASDİK OLUNUR
19/12/2000
Vecdet BAYILMAZ
FEN İŞLERİ DAİRE BŞK.YRD.

Şekil 3.3. Yol Teknik Altyapı Bedeli (Stabilize Teknik Altyapı Bedeli) Hesap Cetveli

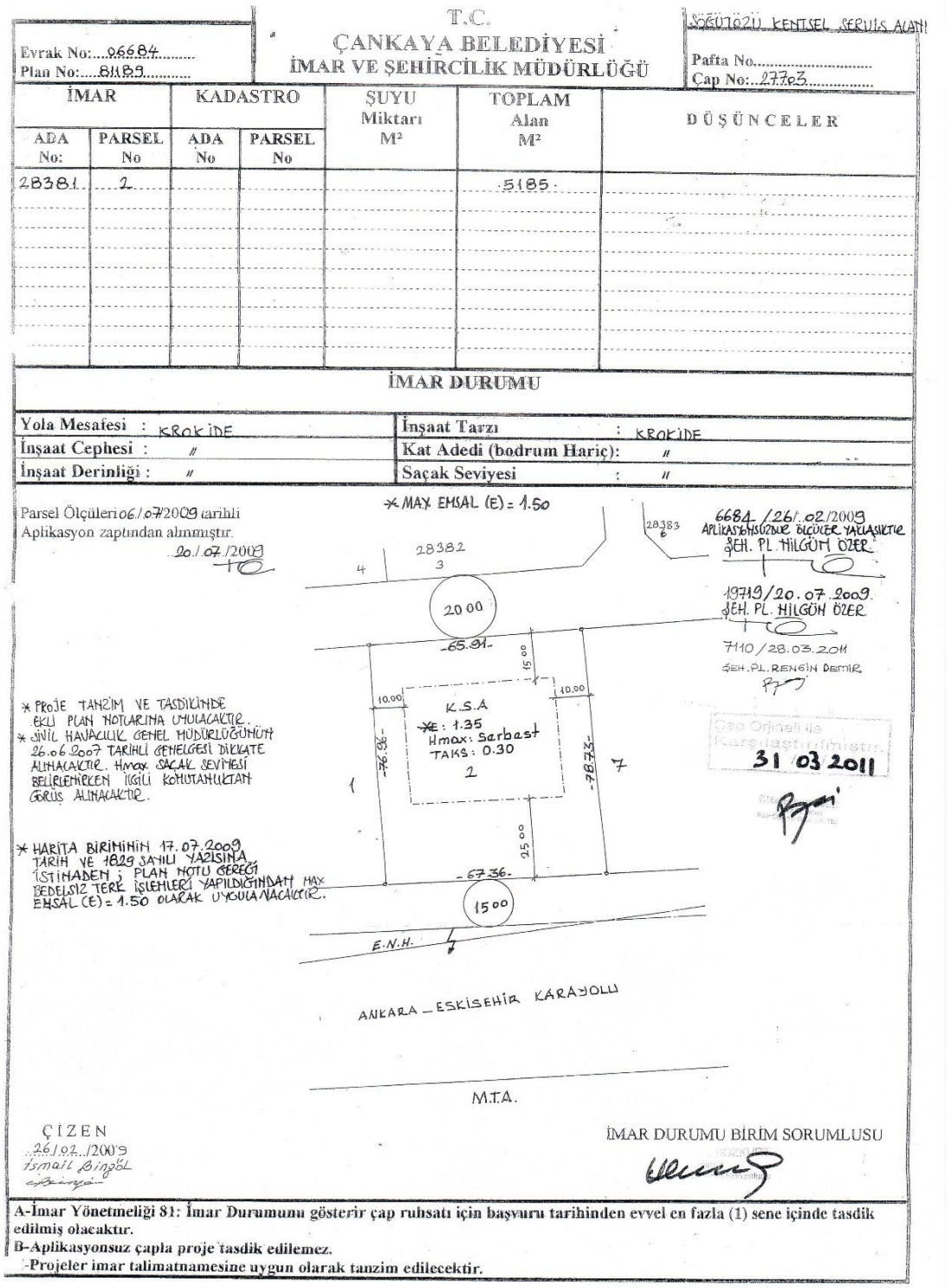
3.2.3. Ankara büyükşehir belediye encümeninin 11.02.2010 tarihli ve 223 sayılı kararı

Ankara Büyükşehir Belediye Encümenin 06.11.2003 tarih ve 3288 sayılı kararının a, b, c, d, e, f, g, h ve ı maddelerinde belirtilen hususlara göre söz konusu taşınmazlardan alınacak yol teknik altyapı bedelleri (stabilize teknik altyapı) 11.02.2010 tarih ve 223 Sayılı Encümen Kararının sıra ile a, b, c, d, f, g, h ve ı maddeleri benzerlik göstermektedir. Söz konusu Encümen Kararları arasında sadece j maddesi farklılık göstermektedir.

j) Kuruluş kanunlarında katılım paylarından muafiyet hükmü bulunmayan tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yol teknik altyapı katılım bedellerinin tahsil edilmesi;

11.02.2010 tarih ve 223 Sayılı Encümen Kararında belirtildiği üzere b, c, d, g, h, i, j maddelerinin uygulanması fakat a, e ve g maddelerinde belirtilen konuların ise Belediye Meclisinde görüşüldükten sonra çıkacak sonuca göre işlemler yapılacağı belirtilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.02.2010 Tarih ve 223 Sayılı Kararına göre Mamak İlçesi İmarın 37328 ada 5 parselin cephesine isabet eden yol alanın hesaplama şekli ve ilişiksizdir yazısı.



T.C.
ÇANKAYA BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak No: 26684
Plan No: 8189

SÖĞÜTÖZÜ KENTSEL SERVİS ALANI
Pafta No:
Çap No: 27F03

İMAR ADA No:	İMAR PARSEL No	KADASTRO ADA No	KADASTRO PARSEL No	ŞUYU Miktarı M²	TOPLAM Alan M²	DÜŞÜNCELER
28381	2				5185	

İMAR DURUMU

Yola Mesafesi :	KROKİDE	İnşaat Tarzı :	KROKİDE
İnşaat Cephesi :	//	Kat Adedi (bodrum Hariç):	//
İnşaat Derinliği :	//	Saçak Seviyesi :	//

Parsel Ölçüleri 06/07/2009 tarihli Aplikasyon zaptından alınmıştır.
20/07/2009

* MAX. EMSAL (E) = 1.50

28383
28382
3
4
20.00
65.91
15.00
10.00
10.00
K.S.A
E: 1.35
Hmax: Serbest
TAKS: 0.30
2
1
76.36
78.73
7
25.00
67.36
15.00
E.N.H.

6684/26/02/2009
APLİKASYONUNU ÖLÇÜLER YAPILMIŞTIR
ŞEH. PL. HİLGÜN ÖZER

19719/20.07.2009
ŞEH. PL. HİLGÜN ÖZER

7110/28.03.2011
ŞEH. PL. RENGİN DEMİR

Çap Orijinali ile Karşılaştırılmıştır
31 03 2011

* PROJE TANZİM VE TASDİKİNDE EKLİ PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.
* SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.06.2007 TARİHLİ GENELGESİ DİKKATE ALINACAKTIR. Hmax SAÇAK SEVİYESİ BELİRLENİRKEN İLGİLİ KOMUTANLIKTAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

* HARİTA BİRİMİNİN 17.07.2009 TARİH VE 1829 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN ; PLAN NOTU GEREĞİ BEDELSİZ TERK İŞLEMLERİ YAPILDIĞINDAN MAX EMSAL (E) = 1.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.

ANKARA – ESKİŞEHİR KARAYOLU

M.T.A.

ÇİZEN
26/02/2009
İsmail Bingöl

İMAR DURUMU BİRİM SORUMLUSU

A-İmar Yönetmeliği 81: İmar Durumunu gösterir çap ruhsatı için başvuru tarihinden evvel en fazla (1) sene içinde tasdik edilmiş olacaktır.
B-Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilemez.
-Projeler imar talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.

Şekil 3.4. İmar Çapı

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü

Sayı: M.06.0.ABB.0.11.05/2011 Y/1278 05.08.2011
Konu: Yol Teknik Altyapı Bedeli

(DOSYA)

İmarın 28381 Ada 2 Parselin 3194 sayılı İmar Kanunun 23. Maddesi gereğince Belediye Meclisinin 30.11.2010 gün ve 3390 sayılı kararına istinaden cephesinden hissesine isabet eden *"Yol Stabilize Teknik Altyapı Katılım Bedeli"* tahsil edilmiş olup, 3194 sayılı kanunun 23. Maddesine göre ilişiğinin kesildiği hususunu;

Bilgilerinize arz/rica ederim.

İ.Ethem GÜLHAN
Daire Başkanı
Yol ve Asfalt Şube Müdürü

EK : (1) Hesap Cetveli

DAĞITIM
Gereği
1- ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne
2- ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

03/08/2011 Yol Kat.Bir.Sor: H.PİRPİR
03/08/2011 Kat.Pyl.Şf : Y.BOZBIYIK

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Adres:Ankara Büyükşehir Belediye Binası 6.kat No:5 Hipodrum Cad. Yenimahalle/ANKARA Tel:(0312) 507 21 55 Web:www.ankara.bel.tr

Şekil 3.5. Yol ilişiksizdir Yazı Örneği

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü

YOL TEKNİK ALTYAPI BEDELİ HESAP CETVELİ

ADA : 28381

PARSEL : 2

Yukarıda belirtilen Ada/Parselin 3194 sayılı yasanın 23. Maddesi gereğince Belediye Meclisinin 30.11.2010 gün ve 3390 sayılı kararına istinaden hissesine isabet eden "Yol Stabilize Teknik Altyapı Katılım Bedeli"nin 2011 yılı rayiçlerine göre keşif özetidir.

S.No :	Eni	Boyu	Cinsi	Alanı	Birim Fiyatı	Tutarı
1	65.91	20.00/2	Stablize Yol	659.10 M2	48.60 TL	32.032.26 TL
2	67.36	15.00	Stablize Yol	1.010.40 M2	48.60 TL	49.105.44 TL
3						
4						
5						
					TOPLAM :	81.137.70 TL

Makbuz Tarih ve No : 29.07.2011 - 192747

Tanzim Eden
Turan BAHÇERLİ
Mak.

Yol Kat.Brm.Sor.
Hakan ERPİR
Harita Mühendisi

Kat.Rey.Sef.
Harita Müh.

TASDİK OLUNUR
05.08.2011
İ.Ertem GÜLHAN
Daire Başkanı
Yol ve Asfalt Şube Müdürü

Şekil 3.6. Yol Teknik Altyapı Bedeli (Stabilize Teknik Altyapı Bedeli) Hesap Cetveli

3.2.4. Ankara büyükşehir belediyesi belediye meclisinin 14.07.2015 tarih ve 1498 sayılı kararı

Ankara Büyükşehir Belediye Encümenin 06.11.2003 tarih ve 3288 sayılı kararının a maddesinde belirtilen hususlara göre söz konusu taşınmazlardan alınacak yol teknik altyapı bedelleri (stabilize teknik altyapı bedeli) 14.07.2015 tarih ve 1498 Sayılı Meclis Kararı ile (a) maddesi benzerlik göstermektedir. Söz konusu Meclis Kararı ile Encümen kararında belirtilen maddeler farklılık göstermektedir.

b) İmar parselinin karşı cephesinde, ada/parsel kaydı olup olmamasına bakılmaksızın Park, Yeşil alan, Orman, A.O.Ç. arazisi, Spor alanı, Rekreasyon alanı, Çocuk bahçesi, Oyun alanı, Pazar alanı, Belediye hizmet alanı, İbadet yeri, Okul yeri, Eğitim alanı, Kreş, Teknik altyapı alanı, Otopark, Toplu taşıma yeri, Sosyal Kültürel tesis alanı, Terminal alanı bulunması halinde imar yolunun tamamı bu parsele tahakkuk edilerek bedelinin alınması,

c) İmar parselleri arasında kalan veya yol güzergâhında parsel cephesinde bulunan Otopark alanlarından katılım bedeli alınması,

d) İmar parsellerinin cephesine bitişik olarak yeşil alan ve park olması durumunda, parsel yoldan faydalanıyor kabul edilerek katılım bedelinin alınması,

e) İmar parselinin cephesinde bulunan ana arter yol, yeşil bant, servis yolu vb. unsurlarla ayrılmış ise bu parselden hem servis yolunun hem de ana yolun katılım bedelinin alınması,

f) İmar planlarında parselin cephesine isabet eden yolun ana arter yol olması ve parsel giriş-çıkışının olmaması halinde dahi yol teknik altyapı bedelinin alınması,

g) İmar parselinin karşı cephesinde, plan çalışmaları yapılmamış, kadastro parseli olarak imarsız alanlar bulunuyor ise imar yolunun tamamı bu parsele tahakkuk edilerek bedelinin alınması,

h) İmar parselinin birden fazla yola cephesi bulunuyor ise, yol alan hesabı sırasında yol orta aksları dikkate alınır. Parselin yan cephelerinde (b) maddesinde belirtilen alanlar varsa bu alanların parsel sınırı dikkate alınır.

i) Karayolları Genel Müdürlüğü veya Başka kurumlarca yapılıp Belediyemize devredilen yollarına cepheli parsellerden katılım bedeli alınması, devir işlemleri gerçekleşmemişse alınmaması.

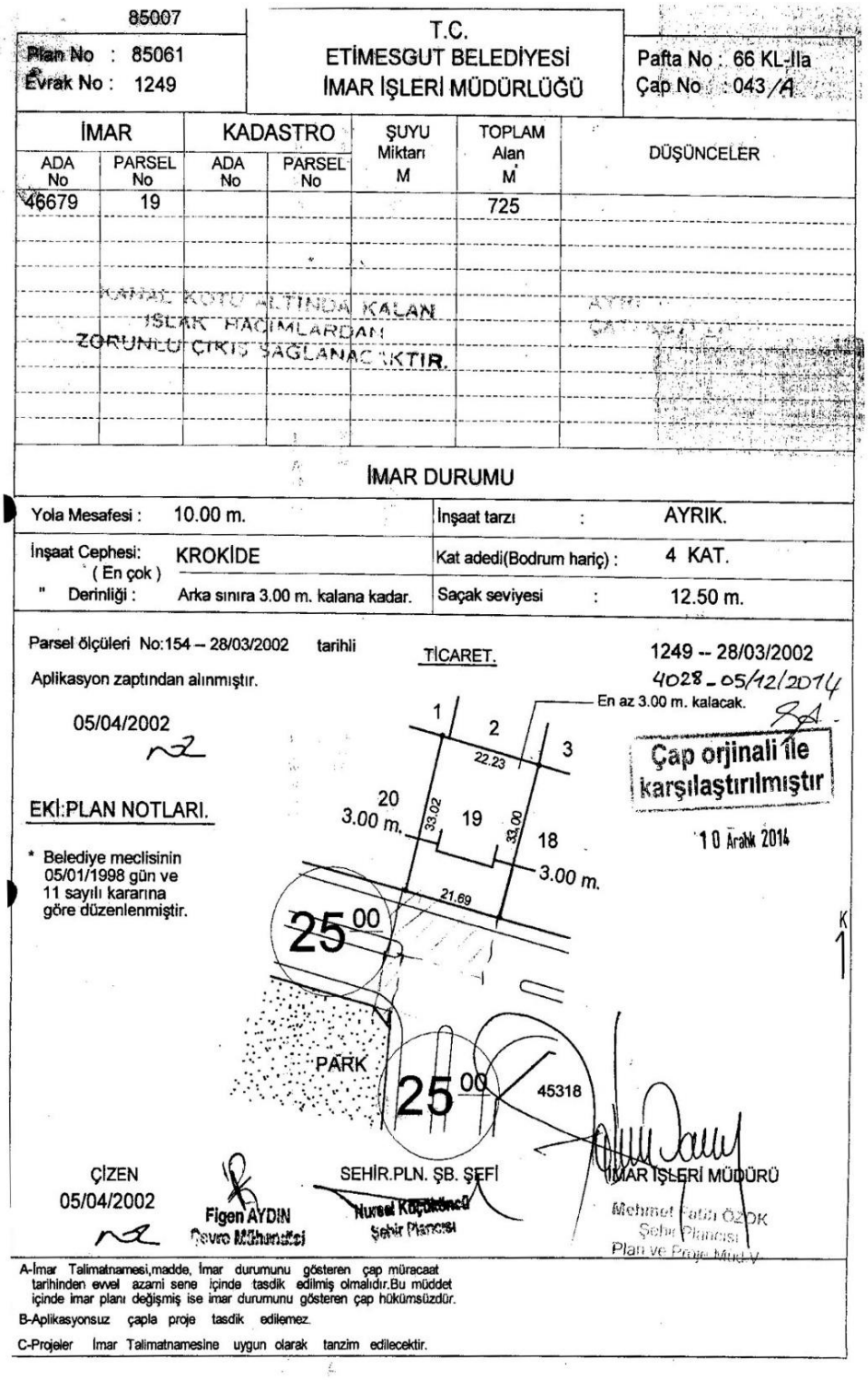
j) İmarlı alanlarda yol teknik altyapı bedelinin tahsilinin uygulamaya girdiği 1957 yılından sonra eski 6785 Sayılı İmar Kanununun 35 ve 36. Maddelerine göre yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınmış, daha sonra yıkılarak yenisi yapılmış veya yapılacak parsellerden stabilize yol teknik altyapı bedeli alınmamasına, 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi alınmış, daha sonra yıkılarak yenisi yapılmış veya yapılacak parsellerden ise stabilize yol teknik altyapı bedeli tahsilatı yapıldığının belgesini ibraz etmesi halinde katılım bedelinin alınmaması,

k) Vakıf, Dernek veya vatandaşlarca hibe şeklinde yapılacak eğitim ve sağlık kurumlarından yol katılım bedelinin alınmaması,

l) 3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesinde belirtildiği şekilde parselasyon planları tasdik edilmiş ancak imar yolları açılmamış ise katılım bedelinin %25'i tahsil edilir. Bedelin kalan %75'lik kısmı içinde iskân aşamasında ödeyeceğini taahhüt eder. Stabilize yol teknik altyapı bedelini tamamı tahsil edilmeden ilişiksizdir belgesi düzenlenmez.

m) Kuruluş Kanunlarında, 3194 sayılı İmar Kanununda yer alan teknik altyapı katılım paylarından muafiyet hükmü bulunmayan tüm kamu kurum ve kuruluşlarından katılım bedelinin alınması.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.07.2015 Tarih ve 1498 Sayılı Kararı göre Etimesgut İlçesi İmarın 46679 ada 19 parselin cephesine isabet eden yol alanın hesaplama şekli ve ilişiksizdir yazısı.



85007

Plan No : 85061
Evrak No : 1249

T.C.
ETİMESGUT BELEDİYESİ
İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Pafta No : 66 KL-IIa
Çap No : 043/A

İMAR		KADASTRO		ŞUYU Miktarı M	TOPLAM Alan M²	DÜŞÜNCELER
ADA No	PARSEL No	ADA No	PARSEL No			
46679	19				725	

KANAL KOTU ALTINDA KALAN
ISLAK HACIMLARDAN
ZORUNLU ÇIKIŞ SAĞLANACAKTIR.

İMAR DURUMU

Yola Mesafesi :	10.00 m.	İnşaat tarzı :	AYRIK.
İnşaat Cephesi: (En çok)	KROKİDE	Kat adedi(Bodrum hariç) :	4 KAT.
" Derinliği :	Arka sınıra 3.00 m. kalana kadar.	Saçak seviyesi :	12.50 m.

Parsel ölçüleri No:154 – 28/03/2002 tarihli
Aplikasyon zaptından alınmıştır.
05/04/2002

TİCARET.

1249 -- 28/03/2002
4028 - 05/12/2014

En az 3.00 m. kalacak.

Çap orjinali ile karşılaştırılmıştır
10 Aralık 2014

EKİ:PLAN NOTLARI.

* Belediye meclisinin 05/01/1998 gün ve 11 sayılı kararına göre düzenlenmiştir.

1 2 3 20 19 18
22.23
3.00 m.
33.02
33.00
3.00 m.
21.69
25 00
PARK
25 00
45318

K 1

ÇİZEN
05/04/2002

Figen AYDIN
Çevre Mühendisi

SEHİR.PLN. ŞB. ŞEFİ
Nurcan Küçükönü
Şehir Plancısı

İMAR İŞLERİ MÜDÜRÜ
Mehmet Fatih ÖZOK
Şehir Plancısı
Plan ve Proje Müd.V

A-İmar Talimatnamesi,madde, İmar durumunu gösteren çap müracaat tarihinden evvel azami sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır.Bu müddet içinde imar planı değişmiş ise imar durumunu gösteren çap hükümsüzdür.
B-Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilemez.
C-Projeler İmar Talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.

Şekil 3.7. İmar Çapı

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü

Sayı : 16690049-841.02.17 - Y/1257
Konu : Yol Teknik Altyapı Bedeli

30.07.2015

(DOSYA)

İmarın 46679 Ada 19 Parselin 3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesi gereğince Belediye Meclisinin 16.01.2015 gün ve 151 sayılı kararına istinaden cephesinden hissesine isabet eden *"Yol Stabilize Teknik Altyapı Katılım Bedeli"* tahsil edilmiş olup, 3194 sayılı kanunun 23. Maddesine göre ilişiğinin kesildiği hususunu;

Bilgilerinize arz/rica ederim.

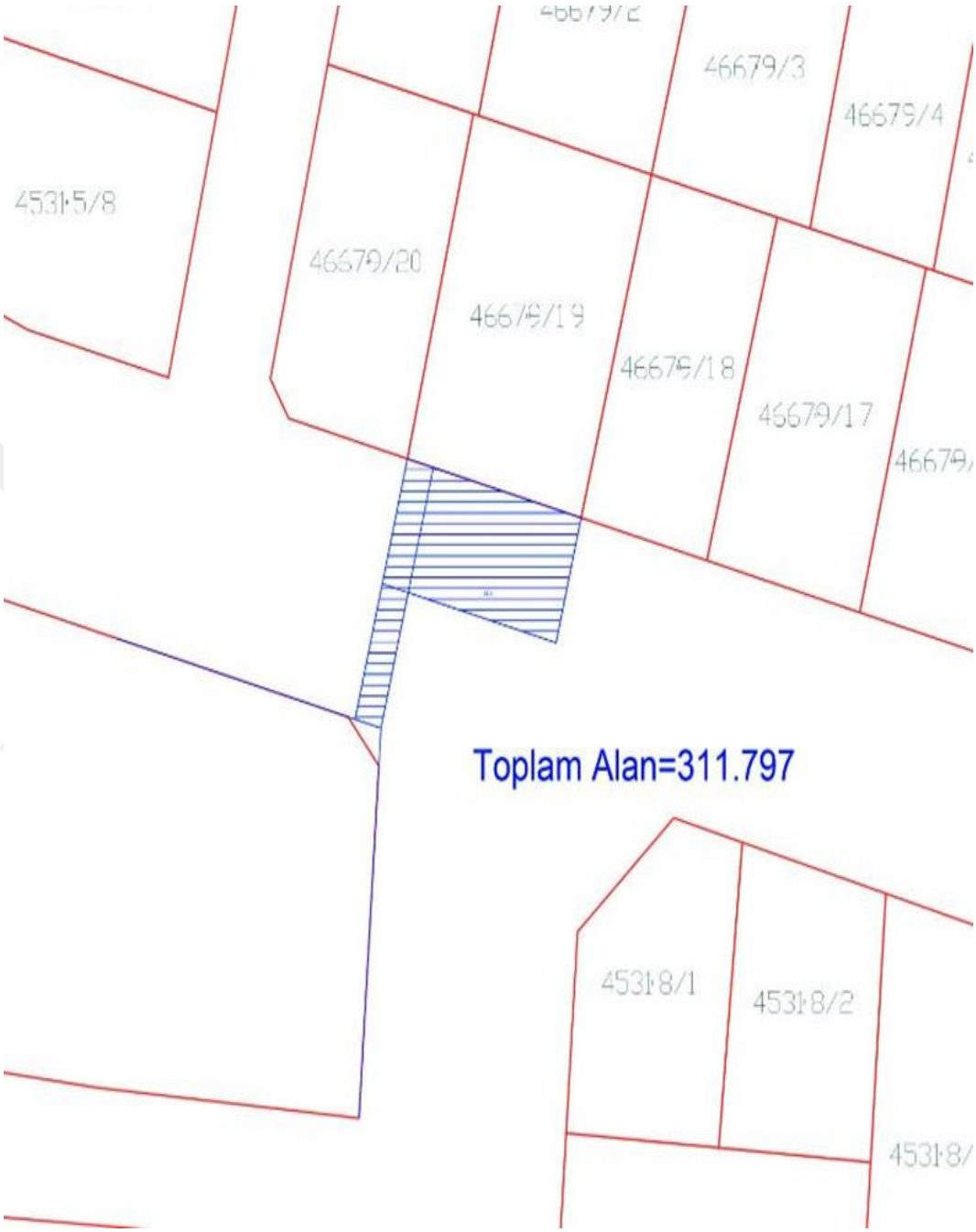
Mustafa MUTLU
Daire Başkanı a.
Yol ve Asfalt Şube Müdürü

Ek : Hesap Cetveli (1 Adet)

DAĞITIM :
Gereği :

1- ETİMESGUT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne
2- ASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 3.8. Yol ilişiksizdir Yazı Örneği



Şekil 3.9. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Hesaplama Şekli

T.C.
ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğü

YOL TEKNİK ALTYAPI BEDELİ HESAP CETVELİ

ADA : 46679

PARSEL : 19

Yukarıda belirtilen Ada/Parselin 3194 sayılı yasanın 23. Maddesi gereğince Belediye Meclisinin 16.01.2015 gün ve 151 sayılı kararına istinaden hissesine isabet eden "Yol Stabilize Teknik Altyapı Katılım Bedeli"nin 2015 yılı rayiçlerine göre keşif özetidir.

1	311,797	1,00	311,80 M2	65,00 TL	20.266,80 TL

Makbuz Tarih ve No : 24.07.2015-185218

Toplam: 20.266,80 TL

Tanzim Eden
Ali ŞALVARCI
Harita Mühendisi

Kontrol Eden
Mustafa ÖZDEMİR
Harita Mühendisi

Kar. Pay. Şefi
Yaşer BOZBIYIK
Harita Mühendisi

TASDİK OLUNUR
[illegible].2015
Mustafa MUTLU
Daire Başkanı a.
Yol ve Asfalt Şube Müdürü

Şekil 3.10. Yol Teknik Altyapı Bedeli (Stabilize Teknik Altyapı Bedeli) Hesap Cetveli

4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA

Bu bölümde yapılan araştırmada elde edilen sonuçlara yer verilmiştir.

4.1. 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine Göre Stabilize Teknik Altyapı Bedelinden Muaf Tutulan Durumlar

4.1.1. 3194 sayılı imar kanununun 23. maddesine göre;

Belediye Mücavir Alanları sınırları içerisinde şahıs ve kurumlarca söz konusu idareden alınan izinler ile cephesine isabet eden teknik altyapı bedeli alınmadan yapı ruhsatı verilemez.

Mevcut imar planlarına ve planların bulunduğu arazi koşullarına göre yollarının ve alt yapısının tamamlanmış olması gerekmektedir. İmar planları onaylanmış yerlerde yolu, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısı tamamlanmamış yerlerde ilgili idarenin belirlemiş olduğu projelere uygun olarak idarenin izni alınarak yaptıranlardan parsellerin cephesine isabet eden teknik alt yapı bedellinin % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini bölgedeki alt yapı hizmetinin tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir.

Söz konusu binalarda yapılacak değişiklikler ve ilaveler yapılması durumda bunların tamirleri için yukarıdaki şartlar aranmaz.

4.1.2. Çevre ve şehircilik bakanlığının 01.06.2013 tarihli ve 28664 sayılı resmi gazetede yayınlanan planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik (RG:01.06.2013/28664)

Kanun ve diğer mevzuat kapsamında Bakanlığa görev olarak verilen yapı ruhsatı, yapı kullanma izni afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilmesi işlemleri ise Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüklerince Bakanlık adına yürütülür.

4.1.3. 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun (RG:31.05.2012/28309) uyarınca riskli yapı belgesi bulunan ada/parsel

6306 sayılı Afet Risklileri Altındaki Alanları Dönüştürülmesi hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliğinin Beşinci Bölüm 9. Fıkrasına (ç) bendinden alınmaması harç ve vergi ve ücretler ilgili 6. maddesinde 3194 sayılı İmar Kanunun 23 'üncü maddeleri uyarınca alınan her türlü ücret ve Belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret" derildiğinden dolayı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinin vermiş olduğu Riskli Yapı Belgesi bulunan ada/parsellerden yol teknik altyapı bedeli **(stabilize teknik altyapı bedeli)** alınmamaktadır.

4.2. Kuruluş Kanuna Göre Stabilize Teknik Altyapı Bedelinden Muaf Olan Kurumlar

4.2.1. Toplu konut idaresi başkanlığı (RG:15.12.2004/25671)

5273 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda Değişiklik yapılası ila Arsa Afisi Genel Müdürlüğü'nün Kaldırılması Hakkındaki Kanunun 9. Maddesine ilaven edilen Ek Maddesinde (Ek Fıkra: 27/04/2006 -5492 S.K./2.mad) TOKİ tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü altyapı ve üst yapı inşatlarıyla ilgili olarak. 2464 sayılı Belediye Gelirleri kanununda yer alan bina inşaat harcı ve bina inşaat harcı tarifesinde belirtilen en az tutarlar üzerinden alınır. Bu harçların dışında her ne ad altında olursa olsun hizmet karşılığı olsa dahi başkaca bir ücret veya bedel alınamaz ifadesi bulunmaktadır. Bu yüzden Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yaptırılan yerlerden yol teknik altyapı bedeli alınmamaktadır.

4.2.2. Belediyeler

5393 sayılı Belediye Kanunun (RG:13.07.2005/25874) 16. Maddesinde Belediyelerce kamu yararı için yapılan ve ticari faaliyette bulunmayacağı yerlerden katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katılma ve katkı payları alınmayacağı belirtildiğinden dolayı Belediyeler tarafından yapılan her türlü yapıdan yol teknik altyapı bedeli alınmamaktadır. 5273 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda Değişiklik yapılası ila Arsa Afisi Genel Müdürlüğü'nün Kaldırılması Hakkındaki Kanunun

5. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİNE GÖRE UYGULAMA ÖRNEKLERİ

Bu bölümde, 3194 sayılı İmar Kanunun 23. Maddesine göre yapı ruhsatı verilmesi aşamasında alınması gerekli teknik altyapı tesislerine katılım bedellerine yönelik, Ankara Büyükşehir Belediyesinin almış oldukları kararları ve buna bağlı olarak hesaplanma yöntemi örneklerle anlatılacaktır.

5.1. Ada Parsellerin Cephesine İsabet Eden Yolların Stabilize Teknik Altyapı Bedellerinin Hesaplanma Şekilleri

a) 3194 Sayılı İmar Kanunun 23. Maddesinin (b) bendinde belirtildiği üzere altyapısı tamamlanmamış alanlarda yol teknik alt yapı bedelinin % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini alt yapı hizmeti tamamlandıktan sonra yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) alınmalıdır.

b) Yapı Ruhsatına tabi olmayan alanlardan yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) alınmaması gerekmektedir.

c) Kamu Kurum ve Kuruluşlarından, İbadethanelerden, Park ve yeşil alanlar, Eğitim Kurumlarından (Özel okul ve özel Üniversiteler hariç), Mücavir alan sınırı İl sınırı olan Büyükşehirlerde Köy ve Kasabalardan, Karayollarının sorumluluğunda bulunan yollardan yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) alınmaması gerekmektedir.

ç) Riskli Yapı Belgesi bulunan taşınmazlardan yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) alınmaması gerekmektedir.

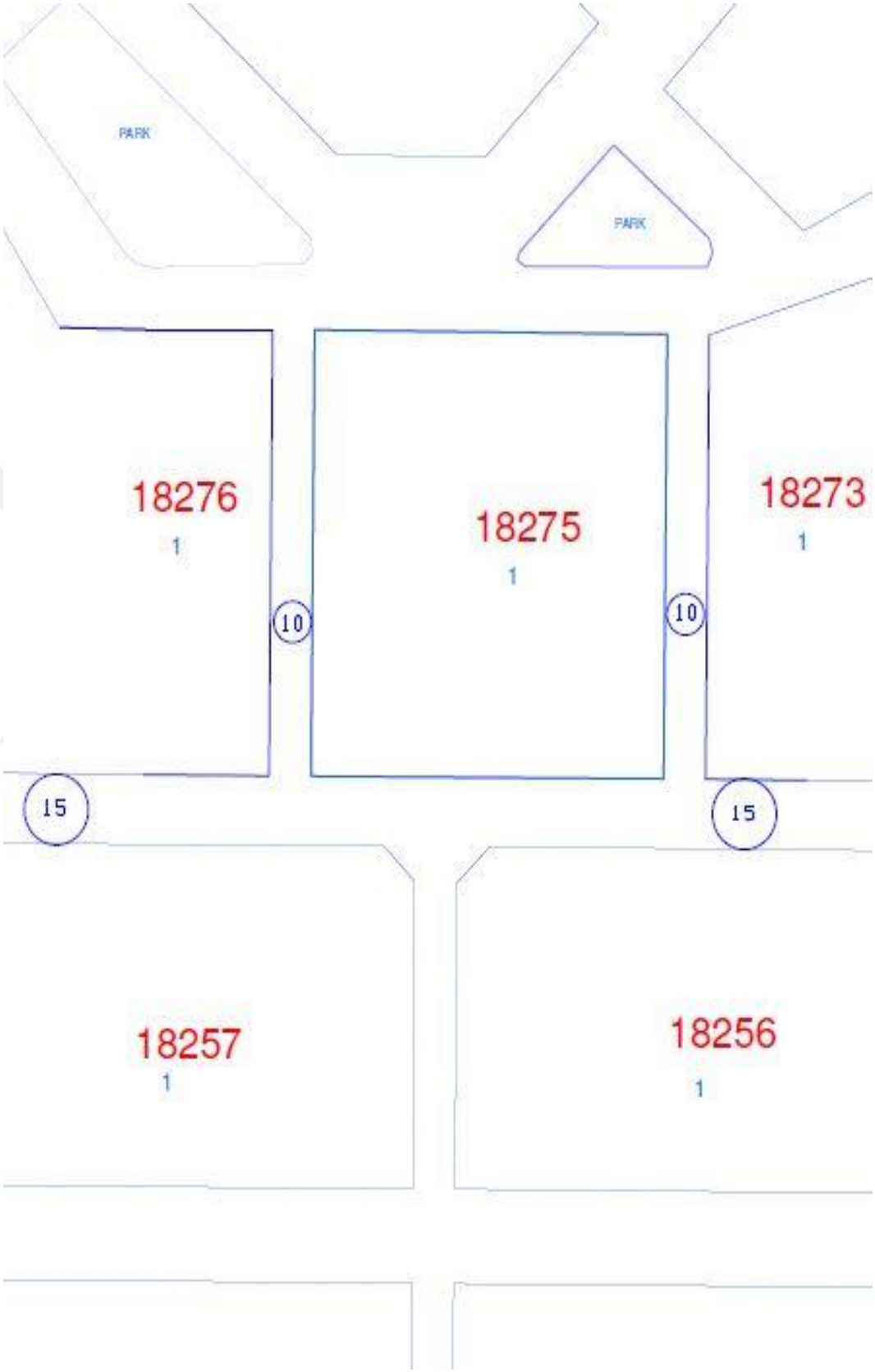
d) Yapı Ruhsatı veya İskân Ruhsatı bulunan taşınmazlardan yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) alınmaması gerekmektedir.

e) (a), (b), (c) ve (d) maddelerinde belirtilen durumlarda bulunan taşınmazların karşı cephesine isabet eden ada/parsellerin yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplamalarında yolun tamamı değil yarısı alınması gerekmektedir.

f) Yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplamaları sonucu elde edilen yol alanı ile çarpılan birim fiyat her yerde aynı olmamalı, İl ve İlçede bazında değişiklik göstermelidir.

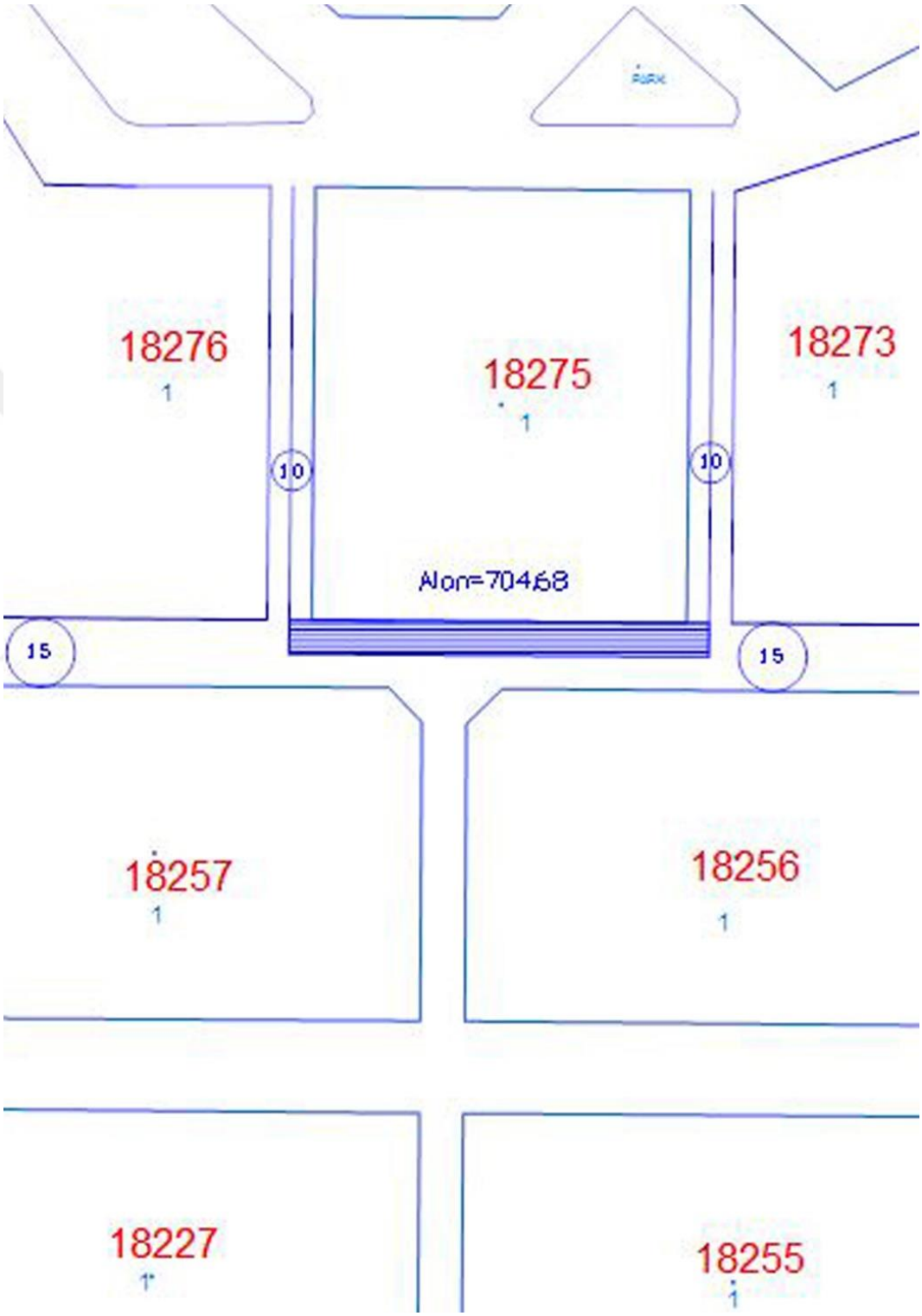
g) Yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplamaları bilgisayar ortamında CAD programları kullanılarak yapılmalıdır. İmar çapı üzerinden cetvel ile hesaplama yapılmamalıdır.

ğ) İmar parselinin karşı cephesinde parsel bulunduğu takdirde söz konusu yol için hesaplanan stabilize teknik altyapı katılım bedelinin yarısının tahsili, diğer yarısının ise karşı parselden alınması gerekmekte olup, ada/parselin cephesinde bulunan diğer yollar için ise yol orta noktalarından (Akslarından)uzatılarak hesaba dâhil edilir.



Şekil 5.1. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 Ada 1 Parsel İmar Plan Örneği

18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde ki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;

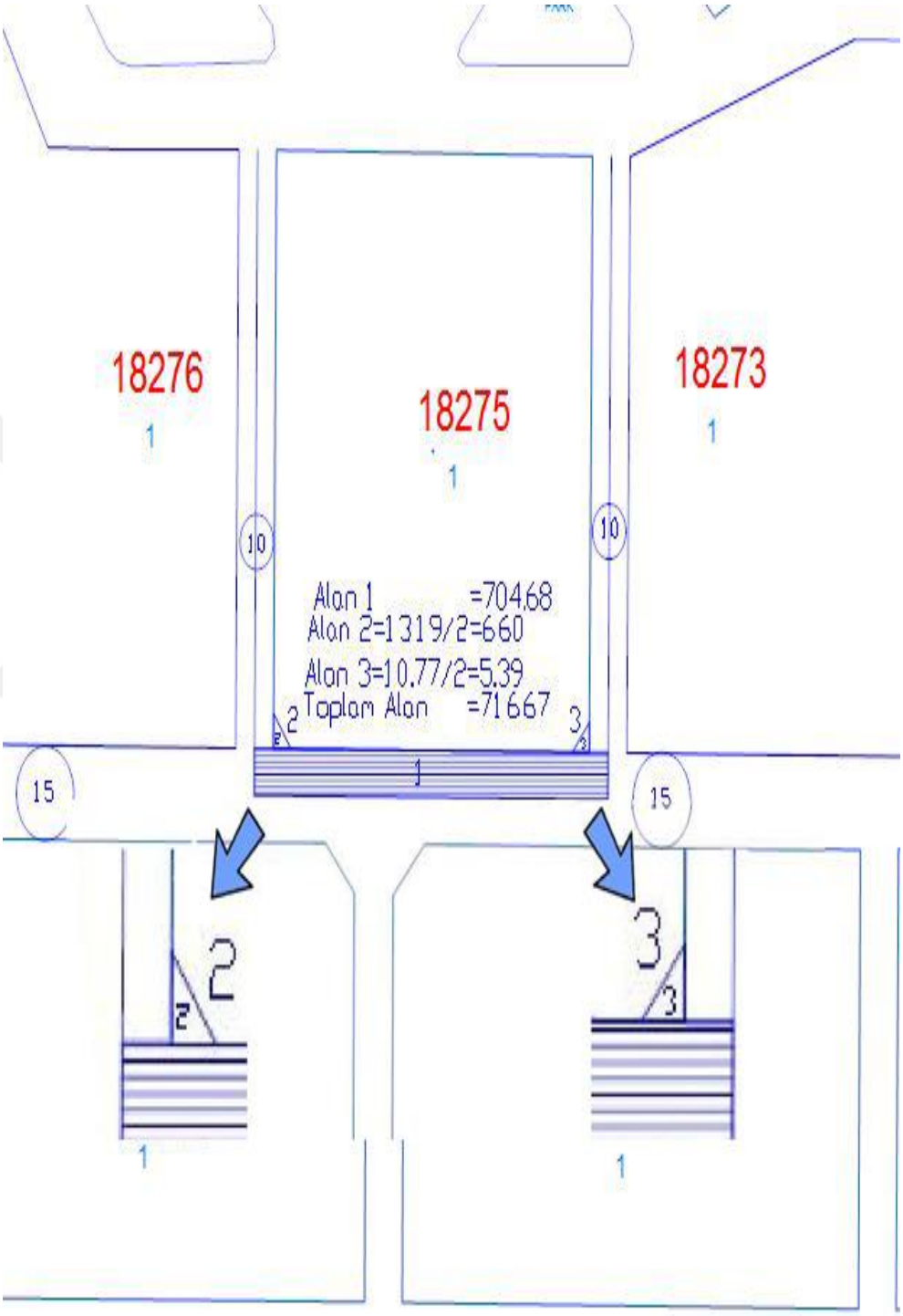


Şekil 5.2. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 m genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

18275 ada 1 parselin cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde ki imar yolunun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplanmasında cephesine isabet eden 10 metre genişliğinde imar yollarının orta noktalarından (asklarından) 5 metre atılmış olup, 15 metre genişliğinde ki yolun orta noktasından 7,5 metre alınıp cephesine isabet eden yol alanı bulunmuş olur. 12 metre ve üstü yollar için Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003,2010 ve 2015 tarihli Meclis kararlarında belirlenen hesaplama şekli benzerlik göstermekte olup, 704,68 m^2 teknik altyapı bedeli hesaplanmaktadır. (Şekil 5.2)

h) Ada/parsellerinin kırık noktaları hesaplanmasında köşegenlerde bulunan kırıklarının toplam alanın yarı cephesine isabet eden yollara eşit şekilde dâhil edilir.

18275 Ada 1 Parselin köşegenlerinde bulunan kırık noktalarının yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;

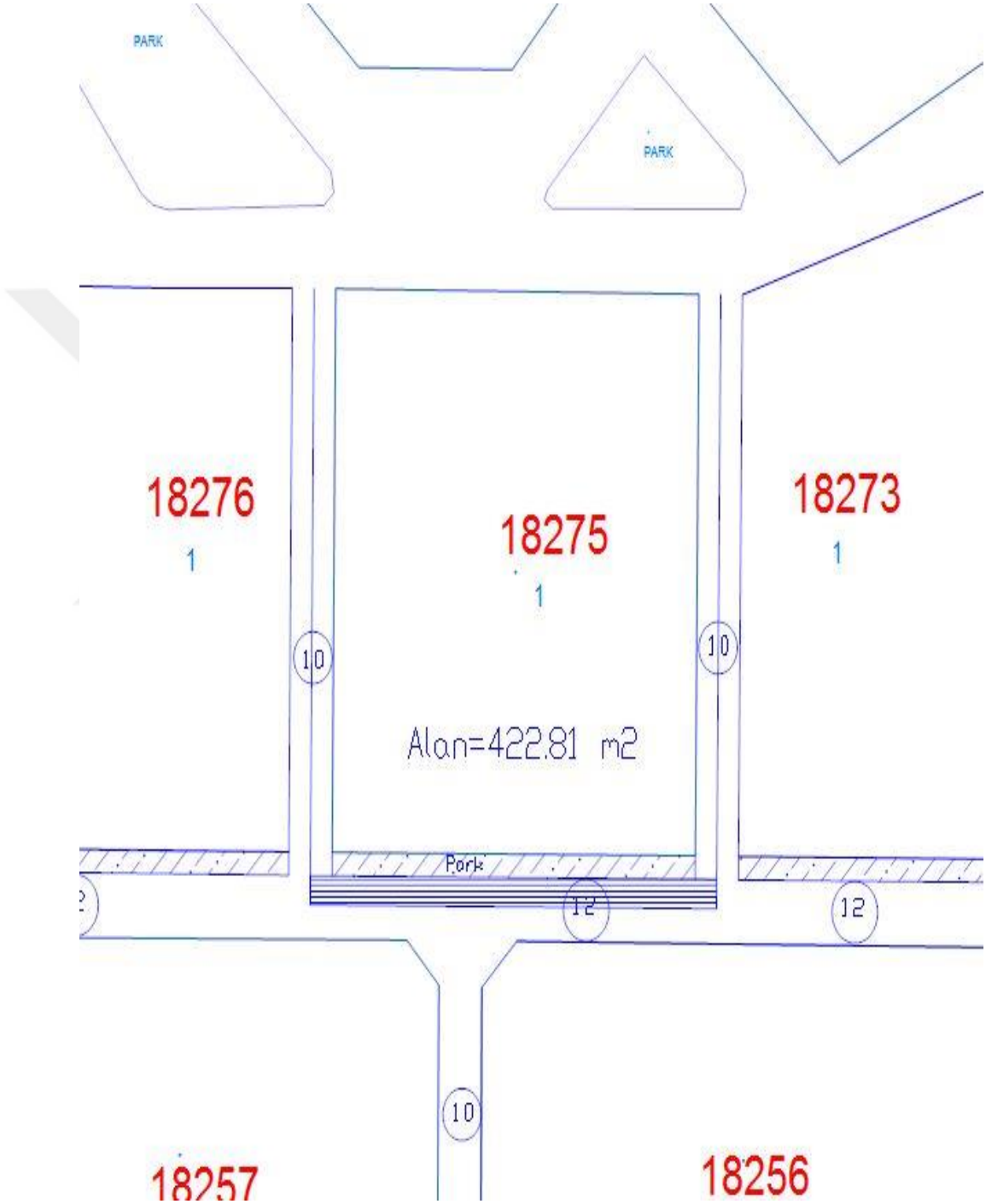


Şekil 5.3. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 m genişliğindeki yol ve köşelerinde bulunan kırık noktalarının yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

18275 ada 1 parsel cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı (Şekil 5.2) deki gibi söz konusu yolun yol teknik altyapı bedelinin (stabilize teknik altyapı bedeli)hesaplanmasında cephesine isabet eden 10 metre genişliğinde imar yollarının orta noktalarından (asklarından) 5 metre atılmış olup, 15 metre genişliğinde ki yolun orta noktasından 7,5 metre alınıp cephesine isabet eden yol alanı bulunmuş olup, Ada/parselin köşegenlerinde bulunan kırık noktalarının toplam alanı ikiye bölünerek 15 m ve 10 m genişliğindeki yoların yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplarına ayrı ayrı eklenmektedir. Bu örnek çalışmada 12 metre ve üstü yollar için Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'nin 2003, 2010 ve 2015 tarihli Meclis kararlarında belirlenen hesaplama şekli benzerlik göstermektedir. Fakat üç Meclis kararında da parsellerin cephesindeki kırık noktaların hesaplanma şekli hakkında herhangi bir bilgi bulunmamakta olup, 761.67 m^2 teknik altyapı bedeli hesaplanmaktadır.

ı) Yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplanması Ada/parselin cephesi isabet eden yol hesaplamaya dâhil edilmelidir. Yol ile ada/parsel arasında park alanı, meydan, otopark gibi yapılar bulunduğu takdirde o yol hesaba dâhil edilmemesi gerekmektedir.

18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde ki yol ile arasında park alanı bulunması durumunda yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;



Şekil 5.4. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parsel ile 18256 ada 1 parsel arasında kalan 12 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

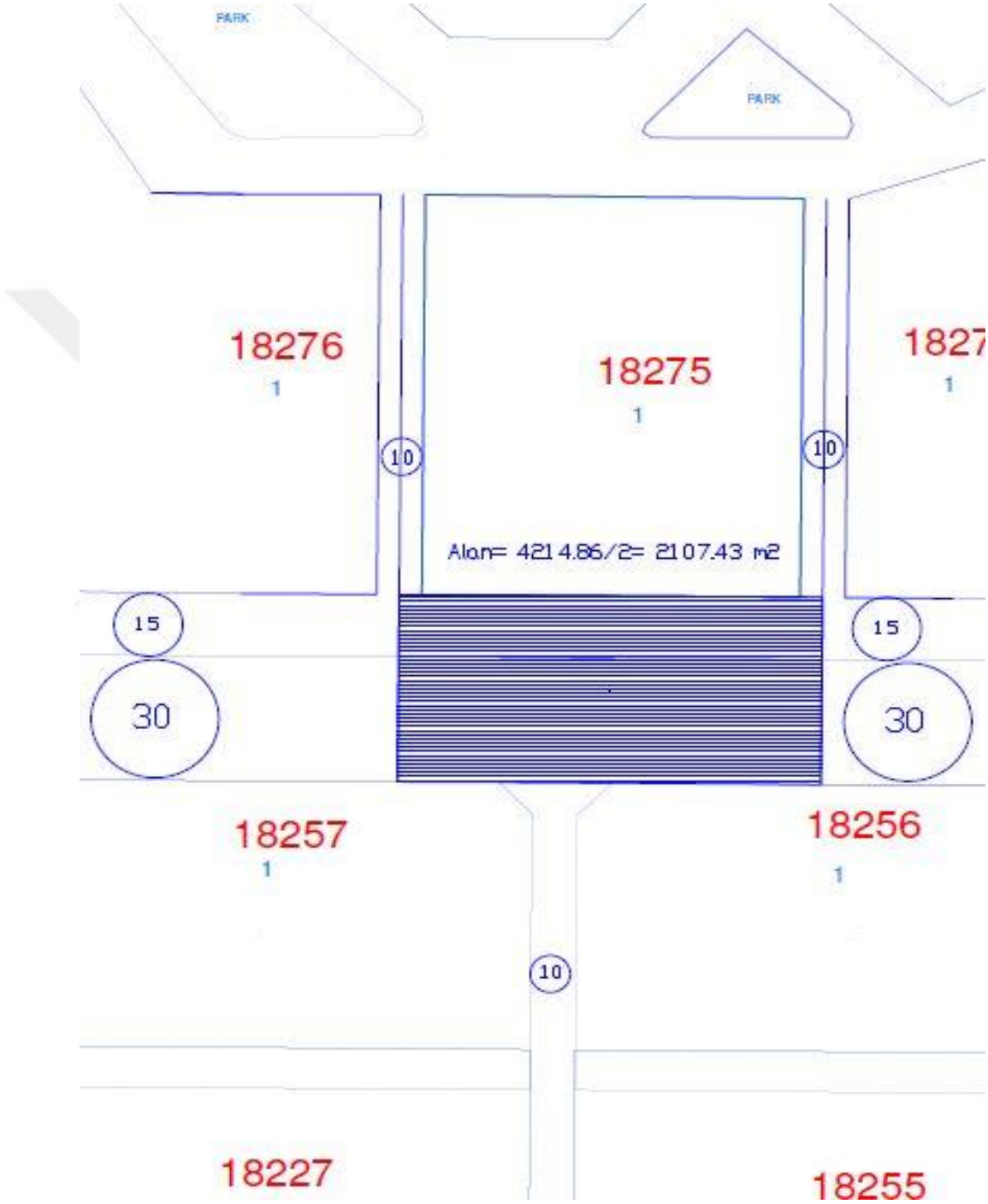
Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 12 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında park alanı bulunduğundan dolayı 2003 yılındaki Meclis Kararına göre 12 m genişliğindeki yolun hesaba dâhil edilmemesi gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 12 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında park alanı bulunduğundan dolayı 2010 yılındaki Meclis Kararına göre 12 m genişliğindeki yolun hesaba dâhil edilmemesi gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2015 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 12 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında park alanı olması rağmen yoldan faydalanılıyor kabul edilerek 12 metre ve üstü yollar için fazladan 422.81 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir.

i) Ada/parselin cephesinde birden fazla yol mevcut ve yolları birbirinden ayıran herhangi bir nitelik yok ise söz konusu yolların tamamı hesaba dâhil edilmelidir.

18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde ki servis yolu ile 30 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı



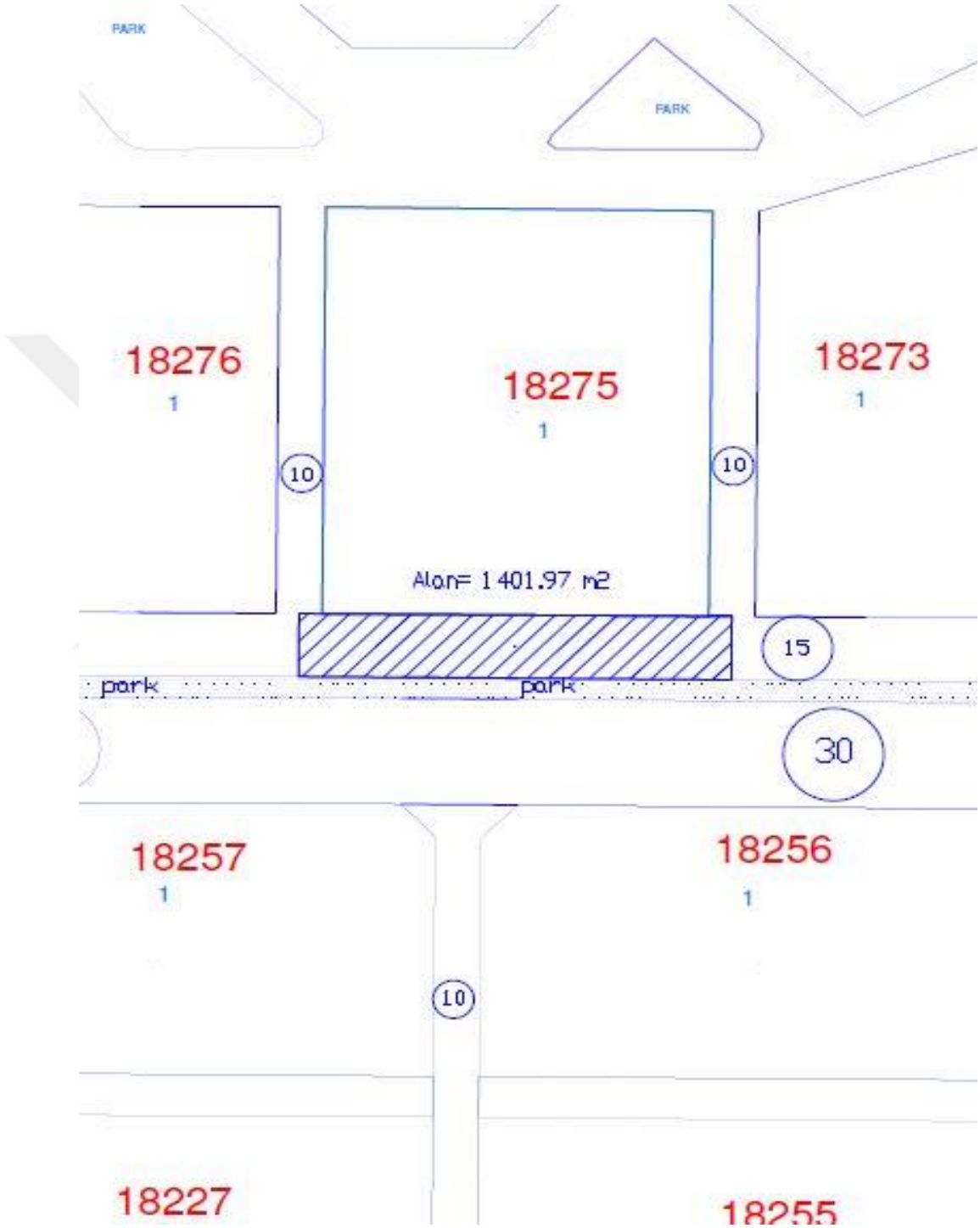
Şekil 5.5. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parsel ile 18256 ada 1 parsel arasında kalan 15 metre ve 30 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabına 15 m ve 30 m genişliğindeki yollarından dolayı hesaplanan yol alanları hesaba dâhil edilmemesi gerekir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre ve (Şekil 3.4, Şekil3,5 ve Şekil 3,6) 'de bulunan hesaplama göz önünde bulundurularak yapılan uygulamada 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için yol teknik altyapı bedeline (stabilize teknik altyapı bedeli) 15 m genişliğindeki yol eklenerek fazladan 1408.65 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabına ek olarak 15 m ve 30 m genişliğindeki yollarda eklenerek fazladan 2107.43 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir.

k) 18275 Ada 1 Parselin cephesine isabet eden 15 metre genişliğinde ki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı



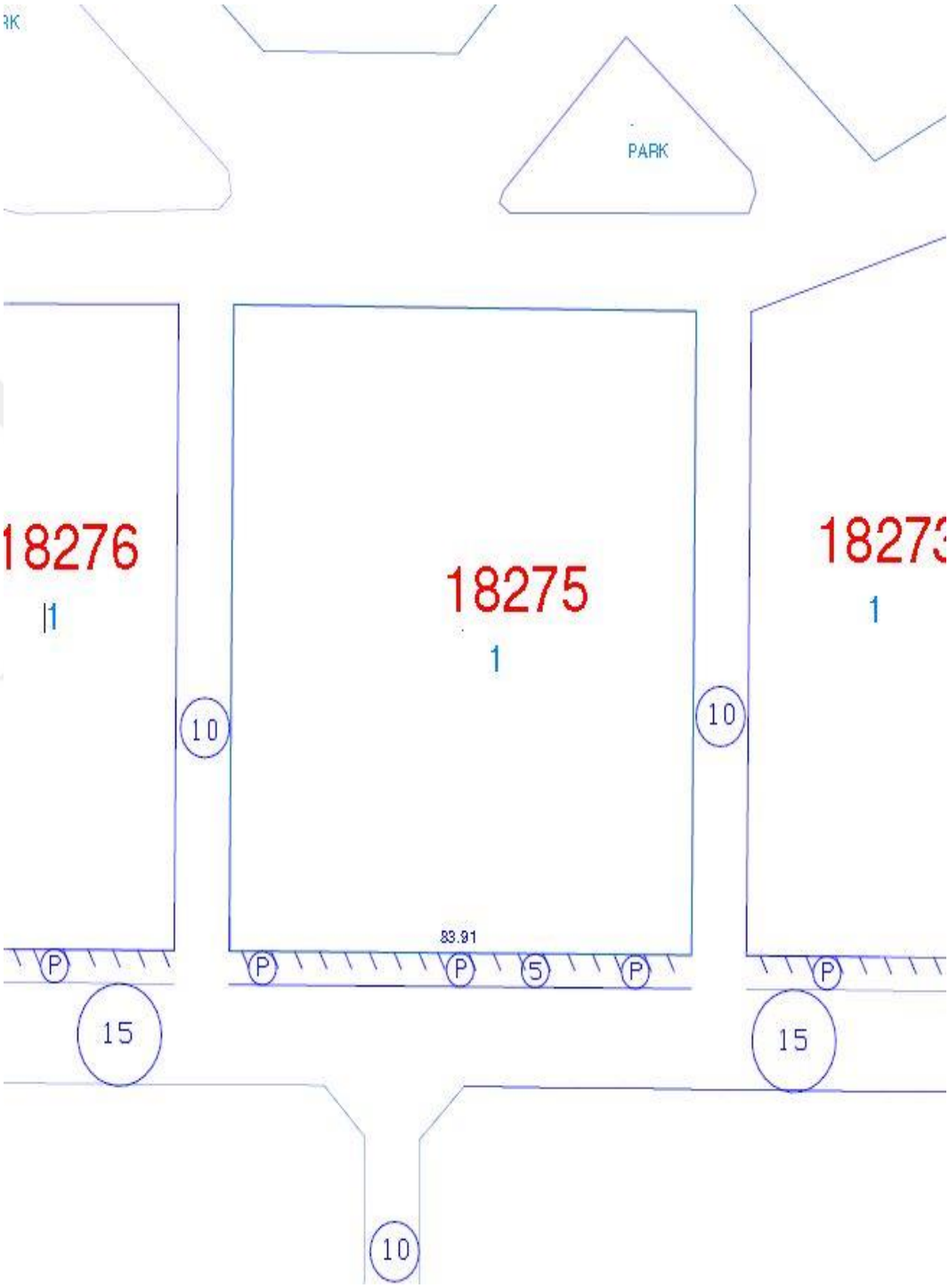
Şekil 5.6. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parsel ile 18256 ada 1 parsel arasında kalan 15 metre ve 30 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için 15 m genişliğindeki yol ile 30 m genişliğindeki yol arasında park alanı bulunduğundan dolayı söz konusu yolun teknik altyapı bedeline ek olarak 1401.97 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir. (Şekil 5.6)

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için 15 m genişliğindeki yol ile 30 m genişliğindeki yol arasında park alanı bulunduğundan dolayı söz konusu yolun teknik altyapı bedeline ek olarak 1401.97 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir. (Şekil 5.6)

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2015 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için 15 m genişliğindeki yol ile 30 m genişliğindeki yol arasında park alanı bulunduğundan dolayı söz konusu yolun teknik altyapı bedeline ek olarak 1401.97 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir. (Şekil 5.6)

l) 18257 ada 1 parselin cephesinde otopark alanı bulunmakta olup, 15 metre genişliğinde ki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;



Şekil 5.7. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parselin 15 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 15 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında otopark alanı bulunduğundan dolayı 2003 yılındaki Meclis Kararına göre 15 m genişliğindeki yolun hesaba dâhil edilmemesi gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 15 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında otopark alanı bulunduğundan dolayı 2010 yılındaki Meclis Kararına göre 15 m genişliğindeki yolun hesaba dâhil edilmemesi gerekmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında 15 m genişliğindeki yol ile söz konusu parsel arasında otopark alanı bulunmasına rağmen yoldan faydalanıyor kabul edilerek söz konusu yolun teknik altyapı bedeline ek olarak ((83.91+5+5)*10) 939.1 m^2 teknik altyapı bedeli dâhil edilmektedir.

m) 18257 ada 1 parselin karşı cephesine meydan bulunması yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;



Şekil 5.8. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parselin 15 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.8) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.8) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2015 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.8) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

m) 18257 ada 1 parselin karşı cephesine mezarlık bulunması durumunda yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı;



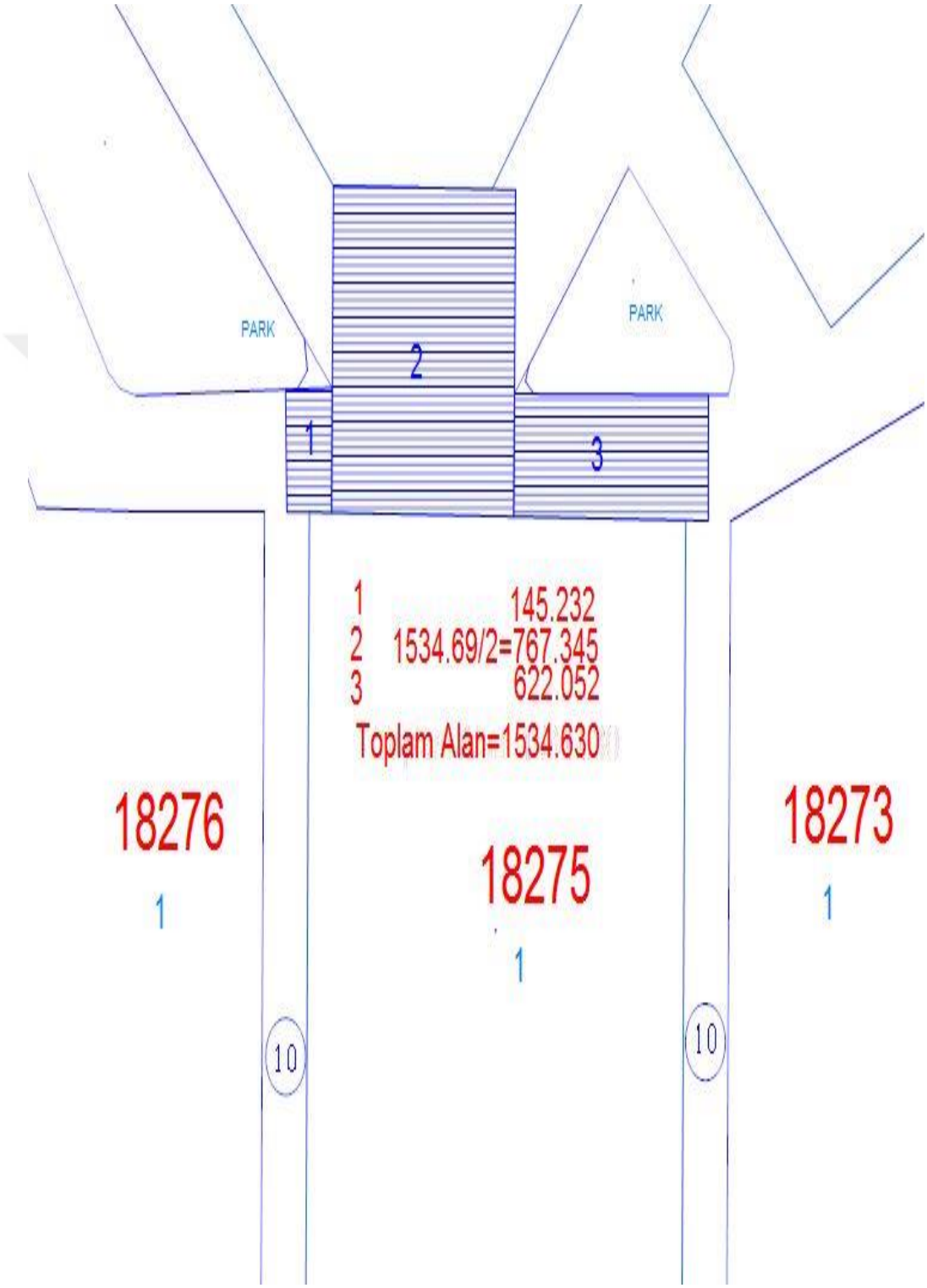
Şekil 5.9. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parselin 15 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.9) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.9) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2015 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında söz konusu Meclis kararında herhangi bir bilgi verilmemiş olup, (Şekil 5.9) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

n) 18275 ada 1 parsel le ilgili olarak karşılaşılması muhtemel yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesap örneği;



Şekil 5.10. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Yapılan 18275 ada 1 parselin 15 metre genişliğindeki yolun yol teknik altyapı bedeli (stabilize teknik altyapı bedeli) hesabı

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2003 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında (Şekil 5.10) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2010 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında (Şekil 5.10) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclis'inin 2015 yılında ki Meclis kararına göre 18275 ada 1 parselin 12 m ve üstü yollar için teknik altyapı bedelinin hesaplanmasında (Şekil 5.10) ki tarama alanlarına göre teknik altyapı bedeli hesabın yapılması düşünülmektedir.

6. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Bu tez çalışmasında 3194 Sayılı İmar Kanunun 23. Maddesi ayrıntılı bir şekilde açıklanarak yapı ruhsatı belgesinin alınması aşamasında karşılaşılan yol teknik altyapı bedelinin (stabilize teknik altyapı bedeli) kanuni dayanağı detaylı olarak açıklanmıştır.

İlk olarak yol teknik altyapı bedelinin (stabilize teknik altyapı bedeli) hesaplanmasında 3194 Sayılı İmar Kanunun 23. Maddesinde bulunan maddeler incelenmiş olup, daha sonra Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyelerinin 10.07.2004 tarih ve 5126 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanununda belirtilen yol genişliklerine göre alınan teknik altyapı bedellerinin ne kadar tahsil edileceği hakkında bilgi verilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Tarafından, Kurum, Kuruluş ve vatandaşlardan tahakkuk ve tahsil edilen Teknik Altyapı Tesislerine Katılım Bedellerinin hesaplama yöntemleri ile ilgili kanun ve yönetmeliklerde açık, net ve kesin bir şekilde açıklayıcı bir bilgi bulunmamaktadır. Bu nedenle, Yerel Yönetimler, kendi hesaplama yöntemlerini geliştirmiş olup farklı zamanlara çıkarılan kararlarda değişiklikler bulunmaktır.

Tablo 6.1. de görüleceği üzere farklı yıllardaki Meclis ve Encümen Kararlarına göre vatandaşlardan alınan teknik altyapı bedelleri farklılıklar gösterebilmektedir.

	Meclis ve Encümen Kararları		
Şekiller	**06.11.2003 Tarihli ve 3288 Sayılı Kararı**	**11.02.2010 Tarihli ve 223 Sayılı Kararı**	**14.07.2015 Tarihli ve 1498 Sayılı Kararı**
Karşısında İmar Parseli Olması Durumunda (Şekil 5.2)	704.68 m2	704.68 m2	704.68 m2
Karşısında İmar Parseli Olması Durumunda (Şekil 5.3)	761.67 m2	761.67 m2	761.67 m2
Bitişik Park Alanı Olması Durumunda (Şekil 5.4)	0 m2	0 m2	422.81 m2
Servis Yolu ile Ana Yolun Bitişik Olması Durumunda (Şekil 5.5)	0 m2	1408.65 m2	2107.43 m2
Servis Yolu ile Ana Yolun Arasında Park Alanı Olması Durumunda (Şekil 5.6)	1401.97 m2	1401.97 m2	1401.97 m2
Bitişik Otopark Alanı Olması Durumunda (Şekil 5.7)	0 m2	0 m2	939.1 m2
Toplam Alan=	2868.32 m2	4276.97 m2	6337.66 m2

14.07.2015 tarihli meclis kararında park alanın ada/parseli dahi olsa karşı parselden yolun cephesine isabet eden kısmın tamamının alınacağı belirtilmekte ve önce ki meclis kararlarında ise park alanın ada/parseli mevcut ise yolun yarısı alınacağı ifade edilmiştir. Aynı şekilde 14.07.2015 tarihli meclis kararında otopark alanları hesaplamaya dâhil edilir iken daha önceki meclis kararlarında dâhil edilmemektedir.

Mevcutta Kanun ve yönetmeliklerde hesaplama ile ilgili açık, net ve kesin bir şekilde açıklayıcı bir bilgi bulunmadığından belediyeler ve kurumlar kendi hesaplama yöntemlerini geliştirmiş olup eski ve yeni kararlarda değişiklikler bulunmaktır. Hatta Meclis ve Encümen Kararlarında mezarlık ve meydan alanları hesaplanma yöntemleri ile ilgili hiç bir bilgi bulunmamaktadır.

Bu şekilde benzer sorunların giderilmesi ve hesaplamaların kişilerin inisiyatifine ve bakış acısına bırakılmaması gerekir.

Belediyelerdeki söz konusu çalışmalar göz önünde bulundurulduğunda bazı belediyelerde yol teknik altyapı bedeli hiç uygulanmamakta, bazı belediyelerde uygulanmakla birlikte, kanunun öngördüğü şekilde yürütülmediğinden düşünülmektedir.

Farklı uygulamalardan dolayı, devletin ve vatandaşların mağdur olmamaları için; teknik alt yapı bedellerinin hesaplanmasında karşılaşılabilecek bütün alternatif uygulamalar (imar yönünden) incelenerek, diğer belediyelerine de örnek oluşturacak bir yapıya kavuşturulması gerektiği düşünülmekte olup, söz konusu çalışmalar sonucunda hesaplama yöntemleri ile ilgili tavsiyeler bunulmaya çalışılmıştır.

Türkiye çapında uygulama birliğini sağlamak için, söz konusu bedeller emlak rayiç bedellerine göre tahakkuk ve tahsilat işlemleri gerçekleştirilerek hesaplama yönetmeliği çıkarılmalıdır. Yerel yönetimler, teknik altyapı tesislerine katılım bedelini, yönetmelikte belirlenecek usul ve esaslara göre hesaplamalı ve tahsil etmelidir.

7. KAYNAK

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Altyapı ve Sanat Yapıları Şube Müdürlüğünün 18.12.2000 Tarih ve 06.BBB.07.06.İM.20/2343 sayılı yazısı.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Altyapı ve Sanat Yapıları Şube Müdürlüğünün 18.12.2000 Tarih ve 06.BBB.07.06.İM.20/2343 Hesap Cetveli.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün 05.08.2011 Tarih ve M.06.0.ABB.0.11.05/2011/Y-1278 Sayılı Yazısı.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün 05.08.2011 Tarih ve M.06.0.ABB.0.11.05/2011/Y-1278 Sayılı Hesap Cetveli

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün 30.07.2015 Tarih ve 16690049-841.02.17-Y/1257 Sayılı Yazısı.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün 30.07.2015 Tarih ve 16690049-841.02.17-Y/1257 Sayılı Hesap Cetveli.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Encümeninin 06.11.2003 tarihli ve 3288 sayılı Kararı.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 16.02.2007 tarihli ve 486 sayılı Kararı.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Encümeninin 11.02.2010 tarihli ve 223 sayılı Kararı.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.07.2015 tarihli ve 1498 sayılı Kararı.

Bahar, M. E., 2007, Taşınmaz Değerlemesinde CBS'nin Kullanım Olanakları, Yüksek Lisans, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 12.

Büyükşehir Belediye Kanunu, RG:10.07.2004/5216.

Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 Sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmeliği. 1, RG:12.12.1984/18603.

Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 Sayılı Kanunun Uygulanması İle İlgili Yönetmeliğin Yürürlükten Kaldırılması, 1, RG:21.12.2011/28149.

Çankaya Belediyesi İmar Müdürlüğünün 26.02.2009 Tarih ve 6684 Nolu İmar Çapı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 01.06.2013 tarihli ve 28664 sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, RG:01.06.2013/28664.

Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğünün 05.12.2014 Tarih ve 4028 Nolu İmar Çapı.

Kaboğlu, İ. Ö., 2005, Anayasa Hukuku Dersleri, *İstanbul*, Legal Kitabevi, p. 240.

Kaya, A., 2008, Yapı Ruhsatı, *Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü* İstanbul, 12.

Şaşmaz, C., 2010, İmar Mevzuatına Aykırı Yapı Kavramı ve Denetimi, Yüksek Lisans, *İstanbul Kültür Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, 54.

Ünlü, S., 2010, Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) Yardımı İle Taşınmaz Değer Haritalarının Oluşturulması Ve Eskişehir Örneği, Yüksek Lisans, *Selçuk Üniversitesi Fenbilimleri Enstitüsü* Konya, 68.

Yenimahalle Belediyesi İmar Müdürlüğünün 26.07.2000 Tarih ve 11277/00 Nolu İmar Çapı.

Yıldız, F., 2009, İmar Bilgisi, *Ankara*, Nobel Yayın Dağıtım, p. 53.

Yılmaz, N., 2008, Bir Otokontrol Sistemi Olarak Belediyelerde Harcamalara Katılma Payı, *Sayıştay Dergisi* 85.

2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, RG:29.05.1981/17354.

3194 Sayılı İmar Kanunu, RG:09.05.1985/18749.

5273 Sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu'nda Değişiklik yapılası ila Arsa Afisi Genel Müdürlüğü'nün Kaldırılması Hakkındaki Kanunun ,RG:15.12.2004/25671.

5393 Sayılı Belediye Kanunu, RG:13.07.2005/25874.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Riskli Yapı Belgesi Bulunan Ada/Parsel, RG:31.05.2012/28309.

6785 İmar Kanunu, RG:16.07.1956/9359.

6785 Sayılı İmar Kanununda bazı değişiklikler yapılaması Hakkında Kanun, RG:20.07.1972/14251.

8. ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı	**:**	Mustafa ÖZDEMİR
Uyruğu	**:**	T.C.
Doğum Yeri ve Tarihi	**:**	Sarayönü/25.08.1987
Telefon	**:**	554 849 74 54
Faks	**:**	
e-mail	**:**	mustafaozdemir87@msn.com

EĞİTİM

Derece		**Adı, İlçe, İl**	**Bitirme Yılı**
Lise	:	Mehmet Akif Ersoy Lisesi	2004
Üniversite	:	Selçuk Üniversitesi	2012
Üniversite	:	Aksaray Üniversitesi	2014

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	**Kurum**	**Görevi**
2012-30.07.2012	Detay Harita	Mühendis
01.08.2012-	Ankara Büyükşehir Belediyesi	Mühendis

YABANCI DİLLER

İngilizce

BELİRTMEK İSTEĞİNİZ DİĞER ÖZELLİKLER

Selçuklu Belediyesi Kent Konseyi Gençlik Meclisi Başkanlığı yapt.
Çeşitli sivil toplum kuruluşlarında görev aldı.
Teknoloji ve bilgisayar ilgilendiğim konular arasında yer almakta..