



ASO 2. OSB
2025 YILI HİZMET TARİFESİ

Sıra No:	HİZMETİN TANIMI	2025
1	YÖNETİM AİDATI VE HİZMET KARŞILIKLARI	
1.1	Yönetim Aidatı(Arsa tahsisi yapılan parsellerin herbir m2'si için aylık 1,19 TL/M2 olarak uygulanır.)	1,19
2	İMAR VE ALTYAPI HİZMETLERİ	
2.1	İmar Durum Belgesi (çap) Bedeli (TL/m ²)	5,50
2.2	Parsel Aplikasyon Bedeli (TL/Adet)	7.500,00
2.3	Proje Kontrol ve Onay Bedeli ¹	3000 m ² - 10000 m ² :8.000,00 TL 10001 m ² - 20000 m ² :10.000,00 TL 20001 m ² - üzeri: 15.000,00 TL
2.4	Yapı Ruhsatı İş ve İşlemleri(TL/m ²)	5,50
2.5	Yapı Ruhsatı Vize İşlemleri (TL/Adet)	1.100,00
2.6	Yapı Kullanma İzin Belgesi (TL/m ²)	5,50
2.7	İşyeri Açma Çalışma Ruhsat Bedeli (TL/Kapalı Alan m2) ²	5,50
2.8	Tevhit / İfraz Bedeli (TL/Adet) ³	14.000,00
2.9	Yapı Denetim Hizmet Bedeli İlgili İdare Payı ⁴	Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 25 inci maddesi gereğince, yapı denetim hizmetine ait her hakediş bedelinin % 3'ü ruhsatı veren ilgili idarenin(OSB), % 3'ü ise, Bakanlık bünyesindeki döner sermaye işletmesi hesaplarına aktarılır.
2.10	Hafriyat Bedeli (TL/Parsel m2) ⁵	3,00
2.11	Ekspertiz İşlem Bedeli (TL/Adet)	1.500,00
2.12	Katılımcıların Tesislerinin Kiralanması ile ilgili İşlemlerin Onaylanmasına Ait Hizmet Bedeli (TL/Kapalı Alan m2) ⁶	4,00
2.13	Her türlü Tapu İş ve İşlemleri Hizmet Bedeli ⁷	15.000,00
2.14	Tapu Kayıtlarındaki Şerh ve Beyanların Kaldırılmasına Dair Hizmet Bedeli (parsel/adet)	3.000,00
2.15	Numarataj Hizmet Bedeli(TL/adet)	3.000,00
2.16	Röperli/Aplikasyon Onay Bedeli	3.000,00
2.17	Bina Aplikasyon Hizmet Bedeli	14.000,00
2.18	Tahsis Hakkının Devri İş ve İşlemleri Hizmet Bedeli	1,50
2.19	Katılımcıların Parselasyon Değişiklik ve Uygulama İşlemlerine Dair Hizmet Bedeli ⁸ (YENİ)	14.000,00
2.20	Katılımcılara Açık Alan Kiralama Bedeli (YENİ)	9,00
2.21	İşgaliye Bedeli(TL/Parsel m2)	15,00
3	YOL, ALT VE ÜSTYAPI HASAR BEDELLERİ	
3.1	Yol, Alt ve Üst Yapı Hasar ve Temizlik Bedeli (TL/adet) ⁹	15.000,00
3.2	Yağmursuyu/Atıksu Altyapı Açma Kapama Bedeli (TL/adet)(YENİ)	15.000,00
4	ELEKTRİK - DAĞITIM BEDELİ	

4.1	Her yıl elektrik satış bedeli; Son Kaynak Tedarik Tarifesinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ hükümlerine istinaden, Son Kaynak Tedariği Tarifesinde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde oluşmaktadır. Buna göre elektrik birim fiyatı aşağıdaki bileşenler üzerinden aylık bazda belirlenmektedir. -PTF (Piyasa Takas Fiyatı), -YEKDEM (Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması), -KBK (Kurulca Belirlenen Katsayı) ELEKTRİK BİRİM FİYATI = (YEKDEM + PTF) x KBK	Bölgemizin mevcut Elektrik Tedarik Sözleşmesi 01.04.2024 - 01.04.2025 dönemini kapsamaktadır. Buna göre sözleşme dönemi sonunda piyasa koşulları dikkate alınmak suretiyle en uygun ve avantaj fiyatla belirlenecek yeni bir elektrik tedarik sözleşmesi çerçevesinde elektrik satış bedeli uygulamaya konulacaktır.
4.2	OSB Dağıtım Bedeli; Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik çerçevesinde Bölgemiz maliyet bileşenleri esas alınmak suretiyle hesaplanarak EPDK'nın onayına sunulmakta ve onayını takiben uygulanmaktadır.	Tek Terimli Dağıtım Bedeli (TT); 0,25341 TL/kWh, Sanayi Harici Dağıtım Bedeli (TT) 0,70511 TL/kWh Üretim Dağıtım Bedeli (TT) 0,12671 TL/kWh olarak EPDK onayına sunulmuş bulunmaktadır. EPDK tarafından Bölgemiz dağıtım bedelinin onaylanmasını takiben 01.01.2025 tarihinden itibaren onaylanan dağıtım bedelinin uygulanmasına geçilecektir.
5	DOĞALGAZ BEDELİ	
	Doğalgaz bedelinin tahakkuk işlemlerinde, aylık bazda Bölgemiz toplam tüketimi dikkate alınmak suretiyle tedarikçi tarafından belirlenen fiyatlar esas alınır. Bu bedele doğalgaz dağıtımıyla ilgili, işletme, amortisman, yatırım ve personel giderlerinin karşılanması için %2 eklenir.(4562 sayılı OSB Kanununun 12/e maddesi, Organize Sanayi Bölgelerinin Doğalgaz Faaliyetlerine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında olmak üzere uygulanır.)	Doğalgaz bedelinin tahakkuk işlemlerinde, aylık bazda Bölgemiz toplam tüketimi dikkate alınmak suretiyle tedarikçi tarafından belirlenen fiyatlar esas alınır. Bu bedele doğalgaz dağıtımıyla ilgili, işletme, amortisman, yatırım ve personel giderlerinin karşılanması için %3 eklenir.(4562 sayılı OSB Kanununun 12/e maddesi, Organize Sanayi Bölgelerinin Doğalgaz Faaliyetlerine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında olmak üzere uygulanır.)
6	SU BEDELİ	
6.1	Su Bedeli (TL / m ³)	33,00
6.2	Katılımcının Talep Miktarından Fazla Su Kullanım Bedeli(65-e) ¹⁰	41,25
6.3	Atıksu Bağlantı Belgesini Almayan Katılımcıların Süre Aşım Bedeli (m3/TL) ¹¹ (YENİ)	26,00
7	ATIKSU BEDELİ	
	Atıksu Bedeli (TL/m3)	20,00
8	ATIKSU HİZMET GELİRLERİ	
	Kirlilik Önlem Payı(KÖP)	Bölgemiz Çevre ve Atıksu Yönetim Talimatnamesi ile belirlenen hesaplama formülü ile uygunsuz atıksuyun analiz sonuçları ve atıksu miktarına göre hesaplanır.
	Aşağıda dökümü gösterilen ön arıtma tesisleri projelere ait onay bedelleri; ön arıtma tesisi kuran katılımcılar, arıtma tesislerine ilişkin teknik bilgileri içeren proje dosyasını Bölgemize onaylatır.	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2024 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir.
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel (Mekanik) Q≤50 m3/gün) :	
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel+Biyolojik (Q≤50 m3/gün) :	
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel+Kimyasal (Q≤50 m3/gün) :	
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel+Kimyasal+Biyolojik (Q≤50 m3/gün) :	
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel (Mekanik) (50<Q≤250 m3/gün) :	

	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel +Kimyasal (50<Q≤250 m3/gün) :	
	• Atıksu Arıtma Tesisi (AAT) Proje Onayı;Fiziksel +Kimyasal +Biyolojik (50<Q≤250 m3/gün) :	
9	KANALİZASYON GÖRÜNTÜLEME ÜCRETLERİ	
	Kanalizasyon hatlarından görüntüleme robotu ile yapılacak görüntüleme hizmetleri için görüntülenen hat uzunluğu metre başına belirlenen bedeldir. (TL/m)	150,00
10	KANTAR ÜCRETLERİ	
10.1	KAMYON (TL/AD)	83,33
10.2	TIR (TL/AD)	125,00

11	ELEKTRİK İŞLETME HİZMETLERİ	
	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) tarifesidir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.1.1	15-50 kW (Dahil)	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.1.2	50-50 kW (Dahil)	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.2	OG Bağlantı Bedeli	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.3	AG Kesme - Bağlama Bedeli	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.4	OG Kesme - Bağlama Bedeli	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.5	Elektrik Güvence Bedeli ¹²	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.6	Güneş Enerjisi Sistemi Başvuru Bedeli ¹³	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
11.7	Güneş Enerjisi Sistemi İletişim ve Hizmet Abone Bedeli (TL/ay) ¹⁴	1.000,00
11.8	Güneş Enerjisi Sistemi SCADA Altyapı İştirak Bedeli ¹⁵	-
11.9	Güneş Enerjisi Santrali Yıllık Sistem İşletim Bedeli 16 (YENİ)	Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun (EPDK) birim fiyat tarifesi aynen uygulanmaktadır. Bu tarife, 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmak üzere güncellenecektir. (11.1 - 11.6 maddelerini kapsamaktadır.)
12	SU VE DOĞALGAZ İŞLETME HİZMETLERİ	
12.1	Su Sayaç Açma/Kapama Bedeli	500,00
12.2	Su Tesisat Bağlantı Bedeli	1.500,00
12.3	Doğalgaz Sayaç Açma/Kapama Bedeli	500,00
12.4	Doğalgaz Tesisat Muayene/Kontrol/Açma Bedeli	1.500,00
13	KATILIMCI TALEPLERİNE İLİŞKİN DİĞER İŞ VE İŞLEMLERE AİT HİZMETLER	
13.1	Konferans salonu kiralama bedeli (TL/GÜN)	7.500,00
13.2	Tankerle Su Nakliyesi Bedeli (TL/Tanker)	7.000,00
13.3	Su Kaçak Tespit Hizmet Bedeli (TL/adet)	1.500,00
13.4	OSB Uygulama Yönetmeliğininin 61. maddesi Kapsamındaki İş ve İşlemlere Dair Hizmet Bedeli(TL/m2) ¹⁷	10,00
13.6	Yol ve Parsel Temizlik Bedeli (TL/Saat)	3.000,00

13.7	İş Makinası kira bedeli (TL / Saat)	3.000,00
14	PERSONEL HİZMET BEDELİ	
14.1	Mühendis (TL/saat) ¹⁸	1.000,00
14.2	Tekniker (TL/saat) ¹⁸	750,00
14.3	Teknisyen (TL/saat) ¹⁸	500,00

DİPNOT:	
1	Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. maddesi uyarınca tesislerin ;mimari, zemin etüd raporu, statik, mekanik , elektrik , asansör (varsa), peyzaj (varsa) ve duvar projeleri(varsa) inceleme ve onay bedelidir.
2	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik çerçevesinde,tesisin yer aldığı kapalı alan dikkate alınarak hesaplanmaktadır.Bu hesaplamada 1-5.000 m2 esas alınmakta olup 5.000 m2 üzerindeki kapalı alan için bedel alınmamaktadır.(Belediye Gelirleri Kanununun 84 üncü maddesi)
3	İstekli Katılımcının talebi doğrultusunda 2 parselin tevhid/ıfrazı için alınan maktu bedeldir. İkidem fazla parselde ilave her parsel için bu tarifenin %10'u ilave edilir.Lihkab (Lisanslı Harita ve Kadastro Büro bedeli hariçtir.)
4	4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununa istinaden Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliğinde öngörülen hizmet bedellerini karşılamak üzere, Bakanlıkça Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü ve Mal Müdürlüklerinde emanet hesapları açılır. Yapı denetim kuruluşunun hizmet bedelleri, yapı sahibince bu hesaplara yatırılır.
5	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 68/4. maddesi kapsamında alınmaktadır.
6	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi kapsamındaki iş ve işlemlerin onaylanmasına dair hizmet bedelidir.
7	Tapu iş ve işlemlerinde Tapu Kadastro Müdürlüğü Tapu Harcı hariçtir.
8	İstekli Katılımcının talebi doğrultusunda parselasyon değişiklik ve uygulama işlemlerine dair bedeldir.Lihkab (Lisanslı Harita ve Kadastro Büro), Sanayi Ve Teknoloji Bakanlığı harç bedeli hariçtir.
9	Katılımcılarımızın inşaat faaliyetleri esnasında Bölgemize izin alınmadan yol, kaldırım, altyapı ve üstyapıda meydana gelebilecek hasarlar için, malzeme, iş makinası ve işçilik hariç bedelidir.
10	Katılımcının tahsis aşamasında tahahhüt edilen su tüketim miktarını aşan kısmı için cari dönemde geçerli olan su bedelinin %25 fazlası uygulanır.(OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65/e maddesi)

11	Atıksu Bağlantı izin belgesi süresi dolan ve yenilemeyen Katılımcılara, atıksu bedelinin %30 fazlası atıksu bedeli olarak uygulanır.
12	Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliğinin 25. ve 26. maddeleri uyarınca (Trafo gücü X 0,6) X (EPDK Güvence Bedeli Birim Fiyatı)
13	250 kW üzeri kurulacak GES tesislerden tahsil edilecektir.
14	GES Üretim verilerinin Bölgemiz SCADA sistemine veri aktarımı amacıyla kiralanmış GSM Hattının ve Türk Telekom'a ait metronet hattının aylık sabit abonelik bedelidir. Her ay dönemsel faturada kullanılan hat adedi bazında GES abonelerine yansıtılmaktadır.
15	GES Üretim Santrallerinin üretim verilerinin TEİAŞ SCADA Sistemine aktarımı amacıyla, Bölgemiz bünyesinde kurulan Scada altyapısına bir kez alınan iştirak bedelidir. 2025 yılı itibarıyla Katılımcı tarafından temin edilecektir.
16	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 2025 yılı için verilecek kurul kararı çerçevesinde Bölgemizde üretim yapan GES tesislerinden tahsil edilecek sistem işletimine ilişkin bedeldir.
17	OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61. maddesi çerçevesinde yapılan iş ve işlemlere ait hizmet bedelidir. Talep sahibi taraflardan ayrı ayrı tahsil edilir.
18	Bölgemiz mesai saatleri dışında Katılımcılarımız kaynaklı sorunlarının çözümü ve/veya talepleri doğrultusunda gerekli teknik personel için alınan hizmet bedelidir.