

**ELMADAĞ MOBİLYACILAR İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ HİZMET ÜCRETLERİ TARİFE
CETVELİ 2026**

HİZMET TANIMI	Birimi	2026 Birim Fiyat / TL
YAPI RUHSATI İŞLEMLERİ (bu bölümdeki hizmetler toplu tahsil edilir)		
İMAR DURUMU (ÇAP) HİZMET BEDELİ Yeni yapı, İlave yapı, Çap Yenileme veya Değişiklik Hizmetleri (Toplam Parsel Alanı üzerinden hesaplanır)	TL/m²	₺18,00
NUMARATAJ HİZMET BEDELİ (Herbir işlem için ücret alınır) (en az 3 İdari, fabrika, istinat)	TL/Adet	₺11.000,00
PROJE KONTROL VE HİZMET BEDELİ (Mimari - Statik - Jeolojik Zemin Etüdü - Aplikasyon Projesi - Elektrik - Sıhhi Tesisat (varsa) - Asansör (varsa) - Tadilat, Son durum proje vb. her bir proje için)	TL/Parsel	₺11.000,00
TOPRAK, TEMEL VE KANAL VİZESİ HİZMET BEDELİ /Her Vize İçin Maktuen 3 adet vize	TL/Parsel	₺11.000,00
RÖPERLİ (PARSEL) VE BİNA APLİKASYONU ONAYI (Her bir İşlem İçin)	TL/Adet	₺11.000,00
ZEMİN ETÜD RAPORU ONAYI HİZMET BEDELİ (Herbir hizmet için)	TL/Parsel	₺11.000,00
ÇED RAPORU (ÇEVRESEL ETKİLEŞİM DEĞERLENDİRME) ONAYI HİZMET BEDELİ (Herbir hizmet için)	TL/Parsel	₺11.000,00
YAPI RUHSATI HİZMET BEDELİ (Yeni yapı) (Toplam Parsel Alanı üzerinden)	TL/m²	₺18,00
YAPI RUHSATI TADİLAT İŞLEMLERİ		
YIKIM VE GÜÇLENDİRME VİZESİ (Maktuen)	TL/Parsel	₺28.000,00
YAPI RUHSATI DEĞİŞİKLİK HİZMET BEDELİ (Yenileme, Yeniden, Tadilat m² Azalışı, Kullanım Değişimi, İsim değişikliği, vb.) Toplam İnşaat alanıüzerinden hesaplanır	TL/m²	₺9,00
İMAR PLANI TADİLATI	TMMOB Meslek odalarının ilgili tarifeleri geçerlidir.	
YAPI KULLANMA İZİN İŞLEMLERİ (İSKAN BELGESİ)		
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ HİZMET BEDELİ (Toplam İnşaat Kullanım Alanı üzerinden)	TL/m²	₺42,00
İŞYERİ AÇMA VE ÇALIMA İZNİ RUHSATI İŞLEMLERİ (KÜŞAT BELGESİ)		
RUHSAT HİZMET BEDELİ Yapı Sahibinden (Toplam İnşaat Alanı üzerinden hesaplanır)	TL/m²	₺12,00
RUHSAT HİZMET BEDELİ Kiracıdan (Toplam İnşaat Alanı üzerinden hesaplanır)	TL/m²	₺12,00
DENEME İZNİ (6 aylık verilir) GEÇİCİ RUHSAT	TL/m²	İş Yeri Açma ve Çalışma ruhsatı bedelinin %50 kadarı
İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI YENİLEME (Kapasite artışı, faaliyet konusu, unvan değişikliği vb.) (Toplam İnşaat Alanı üzerinden)	TL/m²	₺9,00
ŞERH KALDIRMA HİZMET BEDELİ (Tapu talebi olursa)	TL/Parsel	₺75.000,00
ALTYAPI İŞLEMLERİ		
HAFRİYAT DÖKÜM BEDELİ (Döküm Yeri Bölge Tarafından Gösterilen Hafriyatlar İçin Alınacak Bedel)	TL/m³	₺14,00
HAFRİYAT TAŞIMA İZİN BEDELİ (Parsel büyüklüğü üzerinden hesaplanı	TL/m²	

GERİ KAZANILMIŞ HAFRİYAT MALZEME SATIŞ BEDELİ	TL/ton	₺113,00
OSB ÜST ve ALT YAPILARINA VERİLECEK ZARAR BEDELİ	Bu tarifenin son bölümünde yer almayan bedeller, OSB Bölge Müdürlüğü Tarafından Belirlenir	
GENEL İŞLEMLER		
YÖNETİM AİDATI (Tahsis edilen arsanın her m²'si için-Kiralanması halinde kiracıdan alınır)	TL/m²	₺23,00
TEVHİT ve İFRAZ İŞLEM BEDELİ (Ayrırma ve Birleştirme) (2'den fazla parsel için %50 oranında arttırılır)	TL/m²	₺23,00
EXPERTİZ İŞLEM BEDELİ (Banka ve diğer Finansal Kuruluş İşlemlerinde)	TL/Parsel	₺3.500,00
KİRALAMA İŞLEMLERİ HİZMET BEDELİ (Yapı adedine göre, Her bir işlemde)	TL/Parsel	1 Aylık Kira Bedeli
TABAN ALANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAY ÜCRETİ (Toplam Parsel Alanı üzerinden hesaplanır)	TL/m²	₺12,00
İŞLETME DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ HİZMET BEDELİ (Şirket ve Şahıs, Ortaklık yapısı vb.) (Toplam arsa alanı üzerinden)	TL/m²	₺75,00
İŞLETME DEĞİŞİKLİK İŞLEMLERİ HİZMET BEDELİ (Şirket ve Şahıs, Ortaklık yapısı vb.) / %50 nin üzerinde ortaklık değişimlerinde (Toplam arsa alanı üzerinden)	TL/m²	₺240,00
SU ve ATIKSU İŞLEMLERİ		
Hat Bağlantı Abonelik Bedeli (Abonelik başına alınır)	TL	₺7.500,00
Sayaç Bedeli (Uzaktan Okuma özellikli, model cins osb belirler)	Adet	
Su Bedeli	TL/m³	₺30,00
Atıksu Bedeli	TL/m³	₺15,00
Su Bedeli (Şantiye)	TL/m³	₺50,00
Atıksu Bedeli (Şantiye)	TL/m³	₺25,00
Katılımcının Talep Miktarından fazla su kullanım bedeli (aşarsa toplamı bu ücretten ücretlendirilir) (101 m3 üzeri kullanımlarda kullanımın tamamı için geçerlidir.) atık bedeli dahil değildir.	TL/m³	₺78,00
Açma / Kapama Bedeli	TL	₺1.500,00
Güvence Bedeli	TL	₺7.500,00
Atıksu Kanal Bağlantı İzni	TL	Atıksu Analiz Bedeli+ %10 Hizmet bedeli
Deşarj Uygunluk Belgesi (Bağlantı Belgesi)	TL/Parsel	₺3.000,00
Tankerler Su Nakliye Bedeli	Tanker/Adet	₺9.000,00
*NOT: Su Tarifesinde KDV oranı % 1, Atıksu Tarifesinde ise % 10'dur. Su Fiyat tarifesine KDV Dahil değildir.		
ELEKTRİK İŞLEMLERİ		
Ölçü / Otoprodüktör / Kesicili Hat Koruma Hücresi ve Entegrasyonu (Sayaç, Çift Yönlü Koruma, montaj ve Devreye Alma Dahil) (Otop Hücre İsteğe bağlı)	USD/Parsel	24.300 USD+KDV

Satış Bedeli kWh	TL/kWh	EPDK Ulusal Tarifeleri Uygulanır
Bağlantı Hizmet Bedeli AG	TL/kWh	
Bağlantı Hizmet Bedeli YG	TL/kWh	
Açma-Kesme Bedeli AG	TL/kWh	
Açma-Kesme Bedeli YG	TL/kWh	
Güvence Bedeli kWh	TL/kWh	
Dağıtım Bedeli	TL/kWh	
İletim Bedeli	TL/kWh	
Trafo Topraklama Ölçüm Hizmet Bedeli (OSB)	TL	₺5.900,00
LİSNASSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİ		
Güneş Enerjisi Sistemi Başvuru Bedeli (EPDK Tarifeleri Uygulanır)	TL	EPDK Ulusal Tarifeleri Uygulanır
Güneş Enerjisi Sistemi İletişim ve Hizmet Abone Bedeli (TL/ay) (GES Üretim verilerinin TEİAŞ SCADA sistemine veri aktarımını sağlamak amacıyla kiralanan GSM Hattının aylık abonelik bedelidir.)	TL/Ay	OSB Bölge Müdürlüğü Tarafından Belirlenir
DİĞER HİZMETLER		
Özel Yol Süpürme Araç Hizmet Bedeli		Aidatların içinde alınmaktadır.
Çevre Temizlik Hizmet Bedeli		Aidatların içinde alınmaktadır.
Yönlendirme Levhası Hizmet Bedeli (Bulvar Üzeri)		
Yönlendirme Levhası Hizmet Bedeli (Cadde Üzeri)		
Totem Reklam Bedeli (6 Aylık)		
Tabela Vergisi (Totem Hariç)	TL/m²	yok
Pole Banner (HÜSEYİN TAKLACI CADDESİ) (YILLIK VE 2 ADET BEDELİDİR)	Adet	₺36.000,00
Pole Banner (DİĞER CADDELER) (YILLIK VE 2 ADET BEDELİDİR)	Adet	₺24.000,00
Personel Hizmet Bedeli		
Dışardan Sağlanan Fayda Hizmet Bedeli		
Hukuk Müşavirliği Hizmet Bedeli		yok
Teknik Arıza Bakım Onarım Bedeli (Altyapı, Elektrik, Su vb.)		
İşgaliye Hizmet Bedeli (Günlük)	TL/m²	₺3,50
Kantar Tartım Bedeli	TL/ARAÇ	x
OSB içi reklam tabelaları		
VERİLECEK ZARAR ÜCRETLER		
Asfalt Yol Bozma Hizmet Bedeli	m²	Bölge Müdürlüğü tarafından belirlenir.
Stabilize Yol Bozma Hizmet Bedeli	m²	
Kilitli Parke Taşı ve/veya Küp Taş Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme dahil bedeli)	m²	
Kilitli Parke Taşı ve/veya Küp Taş Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme hariç söküp yapma bedeli)	m²	
Bordür ve/veya Yağmur Oluğu Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme dahil bedeli)	m²	
Bordür ve/veya Yağmur Oluğu Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme hariç söküp yapma bedeli)	m²	

*Yıllık Yönetim aidatı ve Su ücretleri hariç tüm Hizmet ücretlerine KDV **DAHİLDİR**. 31/12/2026 Tarihine kadar geçerlidir. Değişiklik hakkı yönetim kurulunun yetkisindedir.

Not : Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği'ne istinaden Bölgemiz tarafından verilerek Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onay ve/veya kontrolüne sunulan hizmetlerden doğacak Döner Sermaye ödemeleri katılımcı tarafından ödenecektir.

UYGULANACAK GECİKME TARİFESİ

OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

MADDE 59 – (1) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır

ÖDEME YAPILACAK HESAP NUMARASI

HESAP ADI: Elmadağ Mobilyacılar İhtisas Organize Sanayi Bölgesi

HALKBANK - TR77 0001 2009 2080 0016 0000 62

ÖDEMELERİN AÇIKLAMA KISMINA KISACA ADA PARSEL NO VE HİZMETİN ADINI YAZMAYI UNUTMAYINIZ.
AKSİ TAKDİRDE ÖDEMELERİNİZ İADE OLACAKTIR.