

AKHİSAR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
GENEL KURUL DİVAN HEYETİ BAŞKANLIĞI'NA

GÜNDEMİN 12. MADDE TEKLİFİ

KONU: Yönetim Aidatları ve Hizmet Karşılıklarının Belirlenmesi

“Akhisar Organize Sanayi Bölgesinde 01/04/2025 tarihinden itibaren 2025 yılında yapılacak Genel Kurul tarihine kadar uygulanacak olan yönetim aidatları ve Bölgemiz tarafından verilen hizmetlere ait Yönetim Kurulu tarafından belirlenen aşağıdaki Akhisar OSB 2025 Yılı Tarife ve Hizmet Bedelleri tablosunun uygulanması hususunu genel kurula teklif ediyoruz. Saygılarımızla.”

AKHİSAR OSB 2025 YILI TARİFE VE HİZMET BEDELLERİ TABLOSU			
KONU		BİRİM	2025 BİRİM FİYATLARI
1. YÖNETİM AİDATI		m ²	1,75 TL/Ay Aylık
2. PARSEL SATIŞ FİYATI		m ²	10.000,00 TL
*	1 yıl vadeli dört eşit taksitle arsa satış bedeli	m ²	15.000,00 TL
*	2 yıl vadeli sekiz eşit taksitle arsa satış bedeli	m ²	17.500,00 TL
3. İMAR HİZMET BEDELLERİ			
*	Yapı Ruhsat Hizmet Bedeli	İnşaat m ²	15,00 TL
*	Yapı Ruhsat Yeniden (Yenileme) Hizmet Bedeli	İnşaat m ²	24,00 TL
*	Yapı Aplikasyon Hizmet Kontrol Bedeli	İşyeri teslim başına (ruhsat başına)	2500,00 TL
*	Yapı Ruhsat Tadilat Hizmet Bedeli	Ruhsat süresi dolmadan ruhsat tadilat talebinde bulunanlardan ikinci ruhsat tutarı ile ilk ruhsat tutarı arasındaki fark, tadilat talep tarihindeki; birim fiyatla çarpılarak bulunur. Ayrıca alınan ilk bedelin son projedeki hesaplanan bedelden yüksek olması durumunda para iadesi yapılmaz.	
*	İmar Durum Belgesi Hazırlama Hizmet Bedeli	0-10.000 m ²	6.250,00 TL/ Adet
		10.000-20.000 m ² (Dâhil)	9.400,00 TL/ Adet
		20.000 m ² üstü	19.000,00 TL/ Adet
*	Tevhid Hizmet Bedeli	Parsel Başına	19.000,00 TL/ Adet
*	İmar Parseli İfraz Hizmet Bedeli	Parsel Başına	63.000,00 TL/ Adet
*	Yapı Kullanma İzin Belgesi Hizmet Bedeli	İnşaat m ²	15,00 TL
*	Kilit (Parke) Taşı Bozma Bedeli	m ²	1.900,00 TL
*	Stabilize Yol Bozma Bedeli	m ²	2.500,00 TL
*	İşgaliye Hizmet Bedelleri (Yeşil Alan, Yol ve Kaldırım İşgallerine)	m ²	5.000,00 TL/ Günlük

*	OSB'ye Ait Taşınmaz Kira Bedeli	m ²	4,00 TL/Aylık
*	Atık Su ve Yağmursuyu Parsel Hattı Bağlantı, Tamir Ve Yapım Bedeli	Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Uyguladığı Fiyat Uygulanacaktır.	
*	Atık Su ve Yağmursuyu Parsel Hattı Açma Kapama Bedeli	9.000 TL	
*	İş Makinası Aracı Kullanım Bedeli	Mesai Saatleri İçerisinde	1.800,00 TL/ Saat
		Mesai Saatleri Dışında	2.000,00 TL/ Saat
*	Kanal Açma Aracının Kullanım Bedeli	Anlık/Yarım Saat Süre İçerisinde Açılanlar	1.000,00 TL
		Mesai Saatleri İçerisinde	1.400,00 TL/ Saat
		Mesai Saatleri Dışında	1.900,00 TL/ Saat
*	Temizlik Aracı Kullanım Bedeli	Mesai Saatleri İçerisinde	1.000,00 TL/ Saat
		Mesai Saatleri Dışında	1.250,00 TL/ Saat
*	Traktör Aracı Kullanım Bedeli	350,00 TL / Sefer	
4. ÇEVRE KİRLİLİĞİ BEDELLERİ			
*	Fabrika İnşaatı çalışmalarında şantiye faaliyeti sonucu hafriyat atıklarının ve diğer başka tür atıkların neden olduğu yok, altyapı ve çevre kirliliği	22.500,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	Evsel atıkların, ambalaj atıklarının ve tehlikesiz atıkların boş araziye atılması sonucu oluşan çevre kirliliği	11.250,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	Tehlikeli atıkların boş araziye atılması sonucu oluşan çevre kirliliği	66.250,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	Ortak kullanım alanlarında her ne olursa olsun çevre kirliliğine neden olunması	8.000,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	OSB'nin sahibi olduğu alanlara beton ve her türlü atıkların dökülmesi	25.000,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	Boş sanayi parseline izinsiz hafriyat dökmek	37.500,00 TL/gün + KDV ve sahayı temizleme	
*	Firmanın kendi çöp konteyneri olduğu halde başka firmanın çöp konteynerine atığın atılmasının şikâyetle tespiti halinde	9.000,00 TL/gün + KDV	

*	OSB Katılımcısı firmalara hizmet veren ve/veya dışarıdan OSB içerisine herhangi bir nedenle gelip bölge içerisinde bulunan kişi/firmalar tarafından yağmur suyu mazgallarına ve atık su rögarlarına atık veya atık su boşaltılması	Temizlik bedelinin tüm masraflarının kişiye/firmaya fatura edilmesi	
*	Atık Su m³ Birim Fiyatı	Şebeke suyu m³ bedelinin %60'ı oranında uygulanır.	
*	Atık Su Kirlilik Faktörü	6,00	
*	Atık Suların Kanalizasyona Deşarjı Talimatnamesi 'ne göre Kirlilik Önlem Bedeli (KÖB)	Her sene yeniden değerlendirilme oranınca artırılır.	
*	Atık Su Arıtma Tesisi Proje Onayı	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uyguladığı fiyat uygulanacaktır.	
5. SU HİZMET BEDELLERİ			
*	Kullanma Su Bedeli (Kuyu)	m³	6,00 TL
*	Kullanma Su Bedeli (Şebeke)	m³	21,48 TL
*	Su Sayaç Açma ve Kapama	Adet	1.000,00 TL
*	Su + Katılım Payı Güvence Bedelleri	Yıllık fatura bedelleri ortalamasının 2 katı bedel kadar teminat talep edilecektir.	
*	Talep Miktarından Fazla Su Tüketim Bedeli	m³	5,00 TL
6. ELEKTRİK HİZMET BEDELLERİ			
*	Kesme Ve Bağlama Bedelleri	AG	EPDK
		OG	EPDK
*	Emreamade Kapasite Bedeli	OG	EPDK
*	Elektrik Güvence Bedeli	EPDK	
*	Elektrik Satış Fiyatı	{[(PTF+YEKDEM)*TEDARİKÇİ KBK ORANI] + DAĞITIM BEDELİ + İLETİM SİSTEM KULLANIM BEDELİ} TL/KWH	
*	Elektrik Piyasası Lisanssız Üretim Başvuru Bedeli	EPDK	
*	Dağıtım Bedelleri	Tüketiciler	EPDK
Üreticiler		EPDK	
Lisanssız Üreticiler		EPDK	
*	Lisanssız Üreticiler İçin Sistem İşletim Bedeli	EPDK	
*	Elektrik Teminatı	Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliğine göre alınır ve güncellenir.	
*	REAKTİF Enerji	EPDK	
*	Teiaş Scada Bağlantı Bedeli	SCADA Firmasının fatura ettiği bedeller	

7. DOĞALGAZ HİZMET BEDELLERİ				
*	Doğalgaz Hizmet Bedeli (Teminat Tam İse)	Doğalgaz Fatura Tutarının	%1,2'si	Aylık
*	Doğalgaz Hizmet Bedeli (Teminat Eksik İse)	Doğalgaz Fatura Tutarının	%5'i	Aylık
*	Doğalgaz Satış Bedeli (Teminat Tam İse)	Doğalgaz Alım Bedeli + Doğalgaz Hizmet Bedeli		Aylık
	Doğalgaz Kesme ve Bağlama Maktuen	Adet	1.500,00 TL	
*	Doğalgaz Teminatı	Yıl İçindeki En Yüksek iki ayın kullanım miktarının güncel birim fiyatı ile çarpılarak bulunan toplam tutar		
*	Tüm hizmet bedellerine KDV ilave edilecektir.			
*	Tevhid ve ifraz işlemlerinde harçlar firmaya ait olacaktır.			
*	Tedarikçi firmaların uyguladığı gecikme faiz oranları uygulanacaktır.			
*	Ödemelerin zamanında yapılmaması durumunda OSB Uygulama Yönetmeliğinin 59. maddesinin 1. bendine göre "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; 6183 sayılı kanunun 51. Maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanır."			
*	Parsel satış fiyatı; 2025 yılı genel kurul tarihinden, 2026 yılı genel kuruluna kadar yapılacak tahsislerde geçerli olacaktır.			
*	Şebeke Suyu m ³ Bedeli Hesaplama tablosuna göre şebeke suyu bedeli; Elektrik ve/veya Personel Gider Kalemine Karşılık Gelen Birim Bedele/Bedellerine yapılan zam oranı/oranları tabloda belirtilen gider kalemine karşılık gelen birim bedele/bedellerine yansıtılması ile oluşturulacaktır. Yeni şebeke suyu fiyatı 01.05.2025 tarihinden itibaren uygulanmaya başlanılacaktır.			
*	İş Makinelerinin hizmet bedellerine akaryakıtta gelecek zamlar oranında artış yapılacaktır.			
*	Tapu işleminde alıcı ve satıcıdan %1 hizmet bedeli alınır.			
*	Su faturalarında yıllık fatura bedelleri ortalamasının 2 katı bedel kadar teminat talep edilecektir.			

Ali ÇINARLI
Ynt. Krl. Bşk.

İsmail Hakkı BAÇ
Ynt. Krl. Üyesi

Hüseyin AL
Yön. Krl. Bşk. Vek.

Mustafa KARA
Ynt. Krl. Üyesi

M.Gürkan KUBİLAY
Ynt. Krl. Üyesi

Şerif Ahmet AKKUZU
Ynt. Krl. Üyesi