

3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 23. MADDESİĞEREĞİNCE ALINAN YOL TEKNİK ALTYAPI KATILIM BEDELLERİNİN HESAPLAMA ŞEKİLLERİ: ANKARA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Mustafa ÖZDEMİR¹, Ömer MUTLUOĞLU²

¹Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara TÜRKİYE

²Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Mimarlık ve Şehir
Planlama Bölümü, Konya TÜRKİYE

mustafaozdemir@msn.com, omutluoglu@selcuk.edu.tr

Özet

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 Kanununun 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 yöntemleriörneklerle incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: 3194 Sayılı İmar Kanunu, Teknik Altyapı Tesislerine Katılım Bedeli, Yapı Ruhsatı, İmar çapı, Yol

CALCULATION WAYS FOR TECHNICAL INFRASTRUCTURE PARTICIPATION TAKEN BASED ON ARTICLE 23 OF THE ZONING LAW NUMBERED 3194;ANKARA METROPOLITAN MUNICIPALITY SAMPLE

Abstract

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 analyzed with samples.

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

1.Giriş

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 sürekli gelişen teknolojik gelişmelere bağlı olarak yapı türlerinde de artış meydana getirmiştir.

Böylelikle ilk zamanlarda barınmak, korunmak, ailesiyle bir arada olmak, kendisine ait eşyayı saklamak için yapı yapan insanoğlu, zamanla içerisinde artan ihtiyaçlar doğrultusunda yollar, köprüler, tüneller, işyerleri, alt yapılar, barajlar vd. yapıları yapmaya başlamışlardır [1].

Mülkiyet hakkı, yapı yapma hakkı ve yerleşme hakkı temel insan haklarıdır. İlk zamanlarda bağımsız olarak kullanılan yapı hakkı, şehrin merkezlerinden başlamak üzere zamanakırsal yerlerdeki yerleşmelerin denetim altına alınması, insanların meydana gelen doğal afetlerden ve yangınlardan korunması, doğal, kültürel, tarihi ve ekolojik kaynakların korunması ve geliştirilmesi, sağlıklı yapılaşmaların oluşturulması, şehirlerde ve kırsal yerlerde belirli bir düzenin sağlanması, 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[2].

Günümüzde yapılan yapılar 3194 sayılı İmar Kanunu (RG: 09.05.1985/18749) olmak üzere plan, yönetmelik ve birçok özel kanunun belirlemiş olduğu doğrultuda yapılmaktadır. İnşaata başlamadan önce ilk olarak yapı ruhsatı alınması zorunlu olup, aksi taktirde ilgili merciler tarafından yasal prosedür uygulanmaktadır.

Taşkın, heyelan ve kaya düşmesi gibi afet alanlarında bulunan, sıhhi ve jeolojik mahzurları olan veya bunlar gibi tehlikeli durumlar arzeden 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 [3].

3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapı ruhsatı alınması gerekmekte olup, bu kapsamda yapı ruhsatı aşamasında 3194 sayılı İmar Kanun 23. Maddesine istinaden yol teknik alt yapı bedeli alınmaktadır. Fakat bu kanuna göre alınan yol teknik altyapı katılım bedellerinin hesaplanma şekli hakkında ayrıntı bulunmamaktadır.

3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine istinaden alınan yol teknik alt yapı katılımbedelinin hesaplama yöntemleri araştırılmıştır.

2. 3194 Sayılı İmar Kanunu

Yerleşim yerlerinin ve bu yerlerdeki yapılaşmanın; plan, fen, sağlık ve çevresel şartlara uygun şekilde oluşmasını sağlamak amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu (RG: 09.05.1985/18749) düzenlenmiştir. Bu Yasa ve yönetmeliklerin yürürlüğe girmesiyle de o tarihe kadar yürürlükte olan 09.07.1956 tarihinde kabul edilen 6785 sayılı Yasa ve buna ek 1605 sayılı Yasa ile bu yasalara dayalı olarak çıkarılan nizamname ve yönetmelikler de yürürlükten kalkmıştır.

Yasanın kapsamı 2. Madde de; “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu 3194 sayılı Yasa hükümlerine tabidir.” [4] şeklinde tanımlanmıştır.

3. 3194 Sayılı İmar Kanununun 23. Maddesi

3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesinde, yapı izninin verilebilmesinin şartları düzenlenmiştir. Buna göre; İskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

a) Bu sahalarda imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,

b) Plana ve bulunduğu bölgenin şartlarına göre yollarının, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısının yapılmış olması şarttır. Ancak, bunlardan parselasyon planları tasdik edilmiş olmakla beraber yolu, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapısı henüz yapılmamış olan yerlerde, ilgili idarenin izni halinde ve ilgili idarece hazırlanacak projeye uygun olarak yaptırımlara veya parselleri hizasına rastlayan ve yönetmelikte belirtildiği şekilde hissesine düşen teknik alt yapı bedelini % 25 peşin ödeyip geri kalan % 75 ini alt yapı hizmetinin ilgili idaresince tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödemeyi taahhüt edenlere de yapı ruhsatı verilir.

Kanalizasyon tesisinin yapı bitirilip kullanılmaya başlanacağı tarihe kadar yapılmaması halinde, fosseptik veya benzeri geçici bir tesis yaptırılması yoluna gidilir. Bu yapılmadığı takdirde yapıya kullanma izni verilemez. Ana tesis yapıldığında yapı sahibi veya sahipleri lağım ayaklarını bu tesise bağlamaya mecburdurlar.

Toplu mesken alanlarında, ilgili şahıs veya kurumlarca ilgili idarenin izni ile bütünü inşa ve ikmal edilen teknik altyapının iki tarafındaki diğer parsellerin sahiplerinden, kendi parsellerine isabet eden bedel alınmadıkça, kendilerine yapı ruhsatı verilmez. Toplu mesken alanlarında altyapı tesisleri belediyelerce onaylı projesine göre ilgili şahıs veya kurumlarınca yapılmışsa belediyece altyapı hizmetleri nedeniyle hiçbir bedel alınmaz.

Alınan bu paralar teknik altyapıyı yaptırımlara veya bu meblağı önceden ilgili idareye ödeyenlere aynen geri verilir. Şu kadar ki, bir yolun iki tarafındaki parsel sahipleri bahis konusu yol bedellerini ve bir kanalizasyon şebekesinden istifade eden veya etmesi gereken parsel sahipleri teknik altyapı bedellerini ilgili idareye vermedikçe ilgili idarenin bu tesisleri inşa ve ikmali mecburiyeti yoktur.

Mevcut binalarda esaslı değişiklikler ve ilaveler yapılması da bu madde hükümlerine bağlı olmakla beraber, bunların tamirleri için yukarıdaki şartlar aranmaz.

Bu maddenin tatbikinde 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri tatbik olunur. Tatbikatla ilgili diğer hususlar imar yönetmeliğinde belirtilir. İmar planları ilke kararları ile yoğunluk ve yapı düzeninde düzeltme ve yenileme getirilen yerleşik alanlardaki uygulamada mevcut şehirsal teknik

ve sosyal altyapının tevsii ya da yenilenmesi gereken durumlarda, şehirselle hizmetlerin yerine getirilmesi ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen katılma payları bu hizmetlerden yararlanacak arsa, yapı ya da bina sahiplerinden usulünce alınır.

İmar planlarında meskûn saha olarak belirtilen yerlerde ise, gayrimenkul sahiplerince pis su mecralarının, yapının bulunduğu sokaktaki lağım şebekesine veya varsa umumi fosseptiğe bağlanması, lağım şebekesi veya umumi fosseptik olmayan yerlerde mahalli ihtiyaç ve vesaitte göre ilgili idarece verilecek esaslar dahilinde gayrimenkulün içinde, lüzumlu tesisatın yapılması mecburidir. Bu bağlantılar mal sahibi tarafından ilgili idarece yapılacak tebligatla verilecek müddet zarfında yaptırılmadığı takdirde ilgili idare tarafından yıktırılacağı belirtilmiştir [4].

4. 3194 sayılı İmar Kanununun 23. Maddesine İstinaden Alınan Yol Teknik Altyapı Katılım Bedelinin Hesaplama Şekilleri

3194 sayılı İmar Kanununda, Yapı Ruhsatı aşamasında teknik altyapı bedelinin alınması yönünde hükümler bulunmakta olup, hesaplama şekilleri hakkında ve hesaplamanın nasıl yapılacağı hakkında ayrıntılı bir bilgi bulunmamaktadır.

Teknik altyapı bedelinin hesaplama yöntemleri ile ilgili herhangi bir bilgi bulunmadığından, Belediyeler, hesaplama yöntemlerini, Belediye Meclislerinden alınan kararlar doğrultusunda belirlemektedir [4].

5. Uygulama

Bu bölümde, 3194 sayılı İmar Kanununun 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 hesaplama yöntemi örneklerle anlatılacaktır.

5.1. Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.11.2003 Tarih 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 parselde tahakkuk ettirilerek tahsili;
- b) İmar parselinin karşı cephesinde parsel bulunduğu takdirde imar yolu için tahakkuk eden bedelin $\frac{1}{2}$ '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;
- d) Aynı protokol kapsamında ve Nazım İmar planında Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde alınan ancak Köy Hizmetleri yada Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılan ve işletmeye açılan yollarda katılım bedeli alınmaması;
- e) Parselle arasında kalan veya yol güzergahında parsel kenar veya cephesinde bulunan otopark alanları parsel sahiplerince yapılacağından yol teknik altyapı katılım bedeline dahil edilmemesi;
- f) İmar parselin cephesinde park, bahçe ve spor tesisi için alanlarda parsel kaydı mevcut ise yarısının alınması;
- g) İmar alanlarında yol teknik altyapı bedel tahsilinin uygulamaya girdiği 1957 yılından sonra Yapı Ruhsatı ve İskan 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;
- h) Kamu Kurumlarına ait vakıflar veya vatandaşlarca hibe şeklinde yapılacak eğitim kurumlarından yol teknik altyapı katılım bedellerinin alınmaması;
- i) 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;
- j) 3194 sayılı imar kanununun 23. Maddesinde belirtildiği şekilde parselasyon planları tasdik edilmiş ancak imar planına göre henüz açılmamış imar yollarının parsel 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;
- k) Belediyelerce düzenlenen imar planlarında parselin cephesine isabet eden yolun ana arter yol olması ve parsel çıkışının olmaması nedeniyle stabilize teknik altyapı katılım bedelinin alınmaması [5].

5.2. Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.02.2010 Tarih ve 223 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 **taktirde** imar yolu için tahakkuk eden bedelin yarısının tahsili diğer yarısının ise karşı parselden tahsili;
- c) Köy Hizmetleri ve Karayolları Genel Müdürlüğünce yapılıp işletmesi Ankara Büyükşehir Belediyesine devredilen imar yollarında yapım çalışmaları yapıldığı **taktirde** yol teknik altyapı katılım bedeli alınması, ancak yapım çalışması yapılmamış ise bedel alınmaması;
- d) Parselle arasında kalan veya yol güzergahında parsel kenar veya cephesinde bulunan otopark alanları parsel sahiplerince yapılacağından yol teknik altyapı katılım bedeline dahil 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 İskan alınmış ve daha sonra yıkılarak yenisi yapılan veya yapılacak binalardan Yapı Ruhsatı veya Yapı Kullanma izin belgesi ibraz edilmesi halinde stabilizeyol teknik altyapı katılım bedeli alınmaması;
- g) Kamu Kurumlarına ait vakıflar veya vatandaşlarca hibe şeklinde yapılacak eğitim kurumlarından yol teknik altyapı katılım bedellerinin alınmaması;
- h) 3194 sayılı imar kanununun 23. Maddesinde belirtildiği şekilde parsellasyon 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;
- i) Belediyelerce düzenlenen imar planlarında parselin cephesine isabet eden yolun ana arter yol olması ve parsel çıkışının olmaması nedeniyle stabilize teknik altyapı katılım bedelinin alınmaması;

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

Yukarıdaki maddelerden b,c,d,g,h,i,j maddelerinin uygulanması fakat a, e ve g maddelerinde belirtilen konuların ise Belediye Meclisine sunulması belirtilmiştir[6].

5.3. Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.07.2015 Tarih ve 1498 Sayılı Kararı

- a) İmar parselinin karşı cephesinde parsel bulunduğu takdirde imar yolu için tahakkuk eden yol teknik altyapı katılım bedelinin yarısının tahsili, diğer yarısının ise karşı parselden alınması,
- 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 parselde 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 faydalıyor 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 parselde 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) 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,
- j) Vakıf, Dernek veya vatandaşlarca hibe şeklinde yapılacak eğitim ve sağlık kurumlarından yol katılım bedelinin alınmaması,
- k) 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.
- l) Kuruluş Kanunlarında, 3194 sayılı İmar Kanununda yer alan teknik altyapı katılım paylarından muafiyet hükmü bulunmayan tüm kamu kurum ve kuruluşlarından katılım bedelinin alınması[7].

5.4. Hesaplama Yöntemi

Teknik altyapı tesislerine katılım bedelinin hesaplanabilmesi için, parselin imar durumunu gösteren imar çapının güncel olması gerekmektedir(Şekil 1).

Güncel imar çapına göre; imar parselinin cephesine isabet eden yolların genişliği ve karşı parselinin niteliğine göre hesaplama şekli belirlenmektedir.

Gerekli hesaplamalar yapılarak tahakkuk edilen bedelin ödemesi yapıldıktan sonra ilgili kurumlara yol ilişiksizdir belgesi gönderilmektedir (Şekil 2).

Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.11.2003 tarih ve 3288 sayılı kararına göre 46679 ada 19 parselin cephesine isabet eden 25 m genişliğindeki yolun bir kısmı ada/parseli olan park alanına isabet etmekte olup, yol teknik altyapı bedeli hesabı 25 m genişliğindeki yolun yarısı alınarak toplamda $(21.69*25/2) = 271.125 \text{ m}^2$ olarak hesaplanmıştır.

85007		T.C. ETİMESGUT BELEDİYESİ İMAR İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ			Pafta No : 66 KL-İla Çap No : 043/A	
Plan No : 85061 Evrak No : 1249						
İMAR		KADASTRO		ŞUYU Miktarı M	TOPLAM Alan M	DÜŞÜNCELER
ADA No	PARSEL No	ADA No	PARSEL No			
46679	19				725	
KARAYOLU KOTU ALTINDA KALAN İŞLERİN HACİMLERİNDEN ZORUNLU ÇIKIŞ SAĞLANACAKTIR.						
İMAR DURUMU						
Yola Mesafesi : 10.00 m.			İnşaat tarzı : AYRIK.			
İnşaat Cephesi : KROKİDE (En çok)			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.				TİCARET. 1249 – 28/03/2002 4028 – 05/12/2014 En az 3.00 m. kalacak.		
05/04/2002				Çap orijinali ile karşılaştırılmıştır		
EKİ:PLAN NOTLARI.				10 Aralık 2014		
* Belediye meclisinin 05/01/1998 gün ve 11 sayılı kararına göre düzenlenmiştir.				K ↑		
ÇİZEN 05/04/2002		SEHİR.PLN.ŞB.ŞEFİ		İMAR İŞLERİ MÜDÜRÜ		
Figen AYDIN Çevre Mühendisi		Nursel Köpürücü Şehir Plancısı		Mehmet Fatih ÖZOK Şehir Plancısı Plan ve Proje Mng. Y.		
A-İmar Talimatnamesi,madde, İmar durumunu gösteren çap müracaat tarihinden evvel azami sene içinde tasdik edilmiş olmalıdır.Bu müddet içinde İmar planı değişmiş ise İmar durumunu gösteren çap hükümsüzdür.						
B-Aplikasyonsuz çapla proje tasdik edilemez.						
C-Projeler İmar Talimatnamesine uygun olarak tanzim edilecektir.						

Şekil 1. İmar Çapı[8]


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 30.1.7.2015

(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 ilişığının kesildiği hususunu;

Bilgilerinize arz/rica ederim.


Mustafa MUTLU
Daire Başkanı
Yol ve Asfalt Şube Müdürü

Ek : Hesap Cetveli (1 Adet)

DAĞITIM _____ :
Gereği _____ :

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

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Fen İşleri Dairesi Başkanlığı
Adres: Ankara Büyükşehir Belediye Binası 5.Kat No:5 Hıpodrum Cad. Yenimahalle/ANKARA Tel:(0312) 507 21 46 Web: www.ankara.bel.tr

Şekil 2.İlişiksizdir Yazı Örneği [9]

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 özettir.

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

Makbuz Tarih ve No : 24.07.2015-185218

Tanzim Eden
Ali ŞALVARCI
Harita Mühendisi

Kontrol Eden
Mustafa DİDEMİR
Harita Mühendisi

Toplam: 20.266,80 TL

Yazan
Yağar BOZBİYİK
Harita Mühendisi

TASDİK OLUNUR

Mustafa MUTLU
Harita Mühendisi

Şekil 3.Yol Teknik Altyapı Bedeli Hesap Cetveli [10]

Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.02.2010 tarih ve 223 sayılı kararına göre 46679 ada 19 parselin cephesine isabet eden 25 m genişliğindeki yolun bir kısmı ada/parseli olan park alanına isabet etmekte olup, yol teknik altyapı bedeli hesabı 25 m genişliğindeki yolun yarısı alınarak toplamda $(21.69 \cdot 25 / 2) = 271.125 \text{ m}^2$ olarak hesaplanmıştır.

2015 yılı Belediye Meclis Kararına göre hesaplama yapılacak olan parselin karşı parselinin bir kısmı park alanına isabet ettiğinden dolayı, isabet eden kısmın tamamı

alınarak Bilgisayar ortamında yapılan hesaplamada toplamda 311.797 m²olarak hesaplanmıştır.



Şekil 4. CAD Tabanlı Bilgisayar Programında Hesaplama Şekli

Fakat söz konusu Meclis ve Encümen kararlarının maddeleri birbirinden farklı olup 2003 tarihli kararın (f) maddesi 2010 tarihli kararın (e) maddesi aynı olup 2015 tarihli kararın (b) maddesinde değişikliğe gidilmiştir.

6. Sonuç ve Öneriler

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 zamanlarda çıkarılan kararlarda değişiklikler bulunmaktadır.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 1498 sayılı Meclis kararında park alanın ada/parsel kaydının bulunup bulunmadığına bakılmaksızın karşı parselden yolun cephesine isabet eden kısmın tamamının alınacağı fakat daha önce çıkan 2003 ve 2010 tarihli Encümen kararlarında ise park alanın ada/parseli mevcut ise yolun yarısı alınacağı belirtilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2015 tarih ve 1498 sayılı Meclis kararında otopark alanları hesaplamaya dahil edilir iken daha önceki 2003 ve 2010 tarihli Encümen kararlarında ise dahil edilmemektedir.

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

Farklı uygulamalardan dolayı, devletin ve vatandaşların mağdur olmamaları için; teknik alt yapı bedellerinin hesaplanmasında karşılaşılabilecek bütün alternatif uygulamalar (imar yönünden) incelenerek, diğer büyükşehir belediyelerine de örnek oluşturacak bir yapıya kavuşturulmalıdır.

Türkiye çapında uygulama birliğini sağlamak için, yönetmelik çıkarılmalıdır. Yerel yönetimler, teknik altyapı tesislerine katılım bedelini, yönetmelikte belirlenecek usul ve esaslara göre hesaplamalı ve tahsil etmelidir.

Kaynaklar

- [1] Kaboğlu, İbrahim. Anayasa Hukuku Dersleri. İstanbul: Legal Yayıncılık, Ekim 2005.
- [2] Aydemir, Şinasi, Saliha E. Aydemir, Dilek Ş. Beyazlı, Nermin Ökten, Ahmet M. Öksüz, Cenap Sancar, Murat Özyaba ve Yelda A. Türk. Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı. Trabzon: Akademi Kitabevi, Ekim 2004.
- [3] Kaya A Yapı Ruhsatı. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul (2008).

- [4] 3194 Sayılı İmar Kanunu (1985).
- [5] Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 06.11.2003 Tarih ve 3288 Sayılı Kararı.
- [6] Ankara Büyükşehir Belediye Encümeninin 11.02.2010 Tarih ve 223 Sayılı Kararı.
- [7] Ankara Büyükşehir Belediyesi Belediye Meclisinin 14.07.2015 Tarih ve 1498 Sayılı Kararı.
- [8] Etimesgut Belediyesi İmar Müdürlüğünün 05.12.2014 Tarih ve 4028 Nolu İmar Çapı.
- [9] Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün 30.07.2015 Tarih ve 16690049-841.02.17/Y1257 sayılı yazısı.
- [10] Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı Fen İşleri Daire Başkanlığı Yol ve Asfalt Şube Müdürlüğünün Yol Teknik Altyapı Bedeli Hesap Cetveli.