

MECLİS KARARI**T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ**

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	05/03/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	23
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓) Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK () Burak TAN (✓)	Konu: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.	

ÖZÜ: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYON RAPORU

KONUNUN ÖZÜ: Belediyemiz 2025 Mali Yılı Gelir Tarifesi

KOMİSYON İNCELEMESİ: 03/03/2025 tarihli Meclis oturumundan komisyonumuza havale edilen 2025 yılında belediyemizde uygulanacak olan gelir tarifelerimize düzeltme ve ilave edilmek üzere imar ile ilgili ücret tarifelerinin görüşülüp karara bağlanması hususundaki yazısı için çalışmalar tamamlamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ : Komisyonumuzca yapılan müzakereler sonucu; Tarife cetveli komisyonumuzca incelenmiş olup, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 96 ve 97. Maddeleri gereği imar gelirlerinde uygulanacak olan ek tarife cetveli ve değişiklikler teklifinin müdürlükten geldiği şekliyle aynen kabulü komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisimize arz olunur.

**2464 SAYILI YASANIN 96-97. MADDESİNE GÖRE MECLİSİN YETKİSİNDE OLAN
2025 YILINDA UYGULANACAK TARİFELER****İMAR İLE İLGİLİ TARİFELER**

Madde 30) Yapı Ruhsatı ve İskan Aşamasında Tahsil Edilecek Tesisat Ücretleri

MEKANİK TESİSATI İÇİN ÜCRETLER**8-YANGIN TESİSATI (m2)**

(1-100) m2 inşaat alanı (konut) (100m ² dahil)	830,00
(100-200) m2 inşaat alanı (konut) (200m ² dahil)	1.115,00
(200-500) m2 inşaat alanı (konut) (500m ² dahil)	2.870,00
(500-1000) m2 inşaat alanı (konut) (1000m ² dahil)	8.150,00
(1000-1500) m2 inşaat alanı (konut) (1500m ² dahil)	13.540,00
(1500-2000) m2 inşaat alanı (konut) (2000m ² dahil)	20.480,00
(2000-3000) m2 inşaat alanı (konut) (3000m ² dahil)	40.505,00
(3000-4000) m2 inşaat alanı (konut) (4000m ² dahil)	53.540,00
(4000-5000) m2 inşaat alanı (konut) (5000m ² dahil)	66.600,00
(5000) m2 ve fazla inşaat alanı her 1 m2 için 1,58 ₺ [44.398,00 + (m ² *1,58)]	
	2,40 ₺ [66.600,00 + (m²*2,40)]
Dükkan ve işyerlerinden beher m ² için	37,00
Fabrika, Sanayi, Depo, ve Antrepolardan beher m ² için	12,00

MECLİS KARARI

T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	05/03/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	23
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓) Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK () Burak TAN (✓)	Konu: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.	

ELEKTRİK, ASANSÖR VE DİĞER TESİSATLAR İÇİN ÜCRETLER

4-ELEKTRİK MOTORLARI (Hp)	
(1-5) Hp'ye kadar (5 Hp dahil)	1.470,00
(5-10) Hp'ye kadar (10 Hp dahil)	3.415,00
(10-25) Hp'ye kadar (25 Hp dahil)	8.460,00
(25-50) Hp'ye kadar (50 Hp dahil)	16.685,00
(50-100) Hp'ye kadar (100 Hp dahil)	33.750,00
(100-200) Hp'ye kadar (200 Hp dahil)	66.740,00
(200-300) Hp'ye kadar (300 Hp dahil)	99.750,00
(300-500) Hp'ye kadar (500 Hp dahil)	133.100,00
(500-1000) Hp'ye kadar (1000 Hp dahil)	200.645,00
1000 Hp ve fazlası için Hp başına 11,58 ₺ [(133.762,80 + (Hp*11,58))]	
17,40 ₺ [(200.645,00 + (Hp*17,40))]	

6-ASANSÖRLÜ BİNALAR (İNSAN ASANSÖRÜ,ASANSÖR BAŞINA) (Asansör tescil belgeleri ve fenni muayene belgeleri ücreti olarakta geçerlidir.)

Taşıma Kapasitesi 0-300 kg olan her türlü asansör (300 kg dahil)	3.510,00
Taşıma Kapasitesi 300-450 kg olan her türlü asansör (450 kg dahil)	6.115,00
Taşıma Kapasitesi 450-600 kg olan her türlü asansör (600 kg dahil)	7.440,00
Taşıma Kapasitesi 600-750 kg dan fazla olan her türlü asansör (750 kg dahil)	10.170,00
Taşıma Kapasitesi 750 kg dan fazla olan her türlü asansör	11.350,00
Yemek Asansörleri	5.072,00

7-ASANSÖRLÜ BİNALAR (YÜK ASANSÖRÜ,ASANSÖR BAŞINA) (Asansör tescil belgeleri ve fenni muayene belgeleri ücreti olarakta geçerlidir.)

Taşıma Kapasitesi 0-500 kg (500 kg dahil)	6.800,00
Taşıma Kapasitesi 500-1000 kg (1000 kg dahil)	10.170,00
Taşıma Kapasitesi 1000-2000 kg (2000 kg dahil)	13.535,00
2000 kg ve fazlası için	16.780,00

ASANSÖR TESCİL BELGELERİ VE FENNİ MUAYENE BELGELERİ

Belediyemiz tarafından düzenlenecek Asansör Tescil Belgeleri için;

a) Taşıma Kapasitesi 0 — 320 kg olan her türlü asansörden	2.181,00
b) Taşıma Kapasitesi 321 — 450 kg olan her türlü asansörden	3.621,00
c) Taşıma Kapasitesi 451 — 600 kg olan her türlü asansörden	5.072,00
d) Taşıma Kapasitesi 601 kg ve üzeri olan her türlü asansörden	6.522,00
— Asansör Tescil Belgesi ücreti tahsil edilmesi,	

NOTLAR:

- 1- Söz konusu alanlar projedeki brüt alanlardır.
- 2- Otoparkı bünyesinde sağlanan binalardan %15 fazlasının tahsil edilmesi.
- 3- Havuzlu binalar ile villalardan %15 fazlasının tahsiledilmesi.
- 4- Tadilat projelerinde toplam tutarın yarısı tahsil edilir.

MECLİS KARARI

T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Karar Tarihi	05/03/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı	Karar No	23
Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓) Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓) Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓) Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓) Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓) Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓) Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓) Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓) Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓) Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓) Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓) Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK () Burak TAN (✓)	Konu: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.	

5- Yapı Kullanma İzin Belgesi aşamasında **Yapı Kullanma İzin Belgesi düzenlendiği tarihe ait ücret tarifesine göre hesaplanan tesisat harçlarının 1,5 katıdır.**

6- Konut dışı kentsel çalışma alanları ve toplu işyeri alanlarında yapı ruhsatının düzenlendiği tarihe ait ücret tarifesine göre hesaplanan tesisat harçlarının 1,5 katı alınır.

Madde 35) İmar Durumu ücreti;

1-Konutta her m² için (m² x birim fiyat);

a) 0-250 m ²	13,00
b) 251-1000 m ²	9,00
c) 1001-10.000 m ²	9,00
d) 10.000 m ² ve üzeri	5,00

e) Tevhid, ifraz, yola terk ve sınır düzeltme işlemlerinden sonra ikinci kez alınan imar durum harçları %50 tahsil edilir.

f) imar planında Toplu İşyeri (Ti) + Ticaret + KDÇA ve Turizm fonksiyonunda kalan parsellerde bu hüküm uygulanmayacaktır.

2-Ticari ve sanayi alanlar için;	m ² x	35,00
3-Tarım arazilerde m ²		2,00 20,00
4-Yenilenebilir Enerji Depolama Alanları için,	m ² x	36,00
5-Konut dışı kentsel çalışma alanı ve toplu işyeri alanları için,	m ² x	48,00
6-Yazı ile imar durumu işlemi parsel başına,		640,00
7-Folye ücreti,		3.270,00
8-Yenilenebilir Enerji Depolama Alanlarına dair yazı talebi		7.500,00
9-Diğer Plan fonksiyonları	m ²	15.150,00
10-Konaklama (Turizm) alanı için m ²		41,00

Madde 39) Suret tasdik harcı (Aşlı gibidir)

Konut için;

Suret tasdik edilen projenin m² değerine göre;

a) 0-1000 m ² olanlardan 1000m ² dahil	10.665,00
b) 1001-2000m ² olanlardan 2000m ² dahil	17.775,00
c) 2001m ² den büyük olanlardan aşan her m ² için	38,00
d) "Aşlının Aynıdır" şeklinde tasdikli her sayfa için	1.778,00

İşyeri için;

Ticaret Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları ve Toplu İşyeri Alanları için;

Suret tasdik edilen projenin m² değerine göre;

a) 0-1000 m ² olanlardan 1000m ² dahil	13.510,00
b) 1001-2000m ² olanlardan 2000m ² dahil	21.330,00
c) 2001m ² den büyük olanlardan aşan her m ² için	8,00
d) "Aşlının Aynıdır" şeklinde tasdikli her sayfa için	2.133,00

MECLİS KARARI

T.C.
ÇATALCA BELEDİYESİ

Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat

Karar Tarihi

05/03/2025

Erhan GÜZEL
Belediye Başkanı

(✓)

Karar No

23

Süleyman KOLCUOĞLU (✓) Burhan ÇAVDARLI (✓)
 Ayhan TUTUN (✓) Yusuf BALLI (✓)
 Kubilay TUNCEL (✓) Meriç GÜLEÇ (✓)
 Utku AKBULUT (✓) Ahmet Rasim YÜCEL (✓)
 Gökay SAVAŞAN (✓) Süheyla TOPÇU (✓)
 Nergis ŞAHİN ETEKE (✓) Erdoğan ATLAS (✓)
 Mustafa YÜKSEL (✓) Şeref TATLI (✓)
 Eftal KORKMAZ (✓) İbrahim Halil KOÇER (✓)
 Ali ERARSLAN (✓) Ceyhun KOÇ (✓)
 Ramazan ILGIN (✓) Hüseyin AYDIN (✓)
 Aysun AKIN (✓) Lukman NAROĞLU (✓)
 Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓) Vildan KOCATÜRK (✓)
 Burak TAN (✓)

Konu: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.

Madde 52) Numarataj ile ilgili ücretler

İnşaat Yapı Ruhsatı için numarataj ücreti	1.560,00
Arsa numaratajı için numarataj ücreti	750,00
Dış kapı numarataj ücreti (Konutlar için) (Bağımsız bölüm başına)	200,00 750,00
Dış kapı numarataj ücreti (İşyeri için) (Bağımsız bölüm başına)	500,00 1.200,00
İç kapı numarataj ücreti (Konutlar için) (Bağımsız bölüm başına)	200,00 750,00
İç kapı numarataj ücreti (İşyeri için) (Bağımsız bölüm başına)	500,00 1.200,00
Dış kurumlara ibraz edilmek üzere adres bilgisi talep ücreti	262,00
Konut dışı kentsel çalışma alanı ve toplu işyeri alanları için	2.000,00 3.000,00
Tarımsal niteliği korunacak alanlar için	500,00 1.500,00

Madde 55) Hafriyat Belgesi Ücreti

450,00 480,00

Geri dolgu yapılan yerlerde m³ başına 30,00 TL ücret alınır.İzinsiz tabii zemine kazı veya dolgu yapıldıysa m³ başına 3.000,00 TL ücret alınır.

a) 0-1000 m³ (dahil) başına	300,00
b) 1000-3000 m³ (dahil) başına	500,00
c) 3000 m³ (dahil) başına	700,00

Madde 61) Peyzaj Proje Onay Ücreti (Bahçe Alanı=Parsel Alanı-Bina Taban Alanı)

İmar planında konut alanı kalan parseller için	Bahçe Alanı x	10,00
İmar planında ticaret alanı kalan parseller için	Bahçe Alanı x	20,00
İmar planında konut dışı kentsel çalışma alanları ve toplu işyeri alanları kalan parseller için		40,00
İmar planında turizm alanı kalan parseller için		30,00

Madde 63) Peyzaş Proje onay / İskan Aşamasında Teknik Eleman Ücreti

0-500 m ² 'ye kadar Konut + Ticaret peyzaj alanı	2.000,00
501-1000 m ² 'ye kadar Konut + Ticaret peyzaj alanı	3.500,00
1001-2000 m ² 'ye kadar Konut + Ticaret peyzaj alanı	8.000,00
2001 m ² 'den büyük Konut + Ticaret peyzaj alanı (2001 m ² 'den sonra m ² başına)	4,00
Mevcut şartlar sebebi ile dikilemeyen ağaçlar için iskan aşamasında ağaç adedi için	5.000,00

BAZI MAKTU VERGİ VE HARÇ TARİFELERİNE İLİŞKİN TABLO

6-Yapı Kullanma İzin Harcı	Konut	Ticaret
(Beher m ³ için)	0,86 1,35	1,11 1,74

9- Fabrika, sanayi, depo ve antrepolardan beher m² için;
 - Elektrik Tesisatı için ~~7,90 TL~~ **12,00 TL** ücret alınır.

MECLİS KARARI		T.C. ÇATALCA BELEDİYESİ	
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat		Karar Tarihi	05/03/2025
Erhan GÜZEL (✓) Belediye Başkanı		Karar No	23
Süleyman KOLCUOĞLU (✓)	Burhan ÇAVDARLI (✓)	Konu: Gelir Tarife cetvelinde düzenleme yapılması ile ilgili Plan ve Bütçe Komisyon raporunun görüşülmesi.	
Ayhan TUTUN (✓)	Yusuf BALLI (✓)		
Kubilay TUNCEL (✓)	Meriç GÜLEÇ (✓)		
Utku AKBULUT (✓)	Ahmet Rasim YÜCEL (✓)		
Gökay SAVAŞAN (✓)	Süheyla TOPÇU (✓)		
Nergis ŞAHİN ETEKE (✓)	Erdoğan ATLAS (✓)		
Mustafa YÜKSEL (✓)	Şeref TATLI (✓)		
Eftal KORKMAZ (✓)	İbrahim Halil KOÇER (✓)		
Ali ERARSLAN (✓)	Ceyhun KOÇ (✓)		
Ramazan ILGIN (✓)	Hüseyin AYDIN (✓)		
Aysun AKIN (✓)	Lukman NAROĞLU (✓)		
Halil Burak ÇAKILTAŞ (✓)	Vildan KOCATÜRK ()		
Burak TAN (✓)			
KARAR: 2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 96. ve 97. maddesine istinaden 2025 yılında Belediyemizce uygulanan Gelir tarifesinin yukarıda belirtilen maddelerinde düzenleme yapılmasıyla ilgili Plan ve Bütçe Komisyon Raporu Meclise okunduğu şekli ile oya sunuldu, Meclisimizin 05/03/2025 tarihli Mart ayı toplantısının 2. birleşiminde katılanların oybirliği ile kabul edildi.			