

imar Kanunu' nun 23.maddesine göre yol, kanal, içme suyu gibi teknik alt yapı hizmetlerinin getirilmesinde inşaat ruhsatı düzenlenirken arsa sahiplerinden yapım bedelinin % 25'i alındığı, kalan % 75'lik kısmı hizmetin tamamlanmasından bu güne kadar alınmadığı, içme suyu şebeke hattı döşenmesi, yolların yapılması Bayındırlık ve İskan Bakanlığı birim fiyatları üzerinden parsel parsel hesaplanarak ilgililere tebliğ edileceği, yazıdaki hesap cetveli ve hesap

**yöntemi kullanılarak
hesaplanan yol ve su teknik
alt yapı bedellerinin 3194
sayılı İmar Kanunu'nun
23.maddesine göre alınıp
alınamayacağı konusu**

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

ANKARA

SAYI : B.09.0.YFK.0.00.00.00/ 2
/1232 05
KASIM 2004

KONU : 3194 sayılı İmar K.23.Madde Uygulaması.

...GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: a) 13.10.2004 tarih ve... Sayılı yazınız.

6. b) ... 06.09.2004 tarih ve... Sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ekinde alınan ilgi (b) yazıda, 3194 sayılı imar

Kanunu' nun 23.maddesine göre yol, kanal, içme suyu gibi teknik alt yapı hizmetlerinin getirilmesinde inşaat ruhsatı düzenlenirken arsa sahiplerinden yapım bedelinin % 25'i alındığı, kalan % 75'lik kısmı hizmetin tamamlanmasından bu güne kadar alınmadığı, içme suyu şebeke hattı döşenmesi, yolların yapılması Bayındırlık ve İskan Bakanlığı birim fiyatları üzerinden parsel parsel hesaplanarak ilgililere tebliğ edileceği, yazıdaki hesap cetveli ve hesap yöntemi kullanılarak hesaplanan yol ve su teknik alt yapı bedellerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 23.maddesine göre alınıp alınmayacağı konusunda Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

Konu Yüksek Fen Kurulu'nda incelenmiştir.

3194 sayılı imar Kanununun gelişme alanlarında yapı ruhsatı başlıklı 23.maddesinde:

"İskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılmış bulunan sahalarda her ne şekilde olursa olsun, yapı izni verilebilmesi için;

1. a) Bu sahaların imar planı esaslarına ve yönetmelik hükümlerine uygun olarak parselasyon planlarının belediye encümeni veya il idare kurulunca tasdik edilmiş bulunması,
1. 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 yaptıranlara 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." denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 23.maddesine göre iskan hudutları içinde olup da, imar planında beldenin inkişafına ayrılan ve parselasyon alanları tasdik edilmekle beraber henüz alt yapısı yapılmamış yerlerde yapı izni verilebilmesi için yasada öngörülen esaslar dahilinde 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 94.maddesine dayanılarak hazırlanmış olan, "Harcamalara Katılma Payları ile İlgili Hükümlerin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik" in 5.maddesine göre hesaplanan teknik altyapı bedellerinin alınması gerektiği,

Tasdik edilmiş parselasyon planlarına göre hazırlanmış olan yol, pis ve içme suyu şebekeleri gibi teknik alt yapı projeleri idaresince tasdik edilerek adı geçen yönetmeliğin 5.maddesine göre Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve İller Bankası Genel Müdürlüğü'nün birim fiyat ve rayiçlerine göre maliyetleri pirsantaja göre hesaplanır. Kanun'da belirtildiği gibi % 25 peşin geri kalan % 75 hizmetin tamamlanacağı tarihten en geç altı ay içinde ödenmesi gerektiği,

Ödenmediği takdirde 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsili

Usulü Hakkında Kanun hükümleri tatbik edileceği. Görüşlerine varılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.