

**BAŞKENT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
2026 YILI HİZMET BEDELLERİ TABLOSU**

İmar birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	İmar Durumu Hizmet Bedeli *		
	a) İlk Defa İmar Çap ve Eki Belgeleri Alınan Parsel İçin	Parsel m ²	8,20
	b) Daha Önce İmar Çap ve Eki Belgeleri Alınarak Yapı Ruhsatı Düzenlenen ve İlave Yapı Yapılacak Parsel İçin	İlave Bina Arsa m ²	8,20
	c) İmar Çap belgesi Yenileme Hizmet Bedeli (İmar durumu değişikliğinde)	Parsel m ²	4,10
2	Parsel Tespit ve Bina Aplikasyon Hizmet Bedeli *	Her İşlem İçin Maktuen	5.000 m ² 'ye kadar 10.560TL 5.000~30.000 m ² arası 19.800,00TL 30.000 m ² ve üzeri 26.400,00TL
3	Proje Kontrol Hizmet Bedeli *		
	a) Ruhsat Projesi Kontrolü	Parsel m ²	10.000 m ² 'ye kadar 33.000,00TL 10.000~30.000 m ² arası 52.800,00TL 30.000 m ² ve üzeri 80.520,00TL
	b) Tadilat, Tahsiyat Projesi Kontrolü	Parsel m ²	10.000 m ² 'ye kadar 8.250,00TL 10.000~30.000 m ² arası 13.200,00TL 30.000 m ² ve üzeri 20.130,00TL
4	Yapı Ruhsatı Hizmet Bedeli *		
	a) Yapı Ruhsatı (Yeni yapı) Hizmet Bedeli	İnşaat m ²	8,20
	b) Yapı Ruhsatı (Daha Önce Yapı Ruhsatı Düzenlenen ve İlave Yapı ya da Kat Yapılacak Binalarda Ek Bina, Kat İlavesi, İlave, Tadilat m ² Artışı, İstinat Duvarı, İksa vb.) Hizmet Bedeli	İlave İnşaat m ²	8,20
	c) Yıkım, Güçlendirme vb. Ruhsatları	Maktuen	26.400,00
	d) Yapı Ruhsatı (Yenileme, Yeniden, Tadilat m ² azalışı, Kullanım Değişimi, İsim değişikliği vb.) Hizmet Bedeli	İnşaat m ²	0,90
5	Yapı Kullanma İzin Belgesi Hizmet Bedeli *	İnşaat m ²	8,20
6	Toprak, Temel ve Kanal Vizesi Hizmet Bedeli *	Her Vize İçin Maktuen	10.000 m ² 'ye kadar 2.000,00TL 10.000 m ² ve üzeri 3.300,00TL
7	İmar Parseli Tevhit/İfraz Hizmet Bedeli *	Tevhit sonucu oluşan parsel alanı m ²	10.000 m ² 'ye kadar 13.200,00TL 10.000~80.000 m ² arası 19.800,00TL 80.000 m ² ve üzeri 26.400,00TL
		İfraz edilen parsel alanı m ²	
8	İşgaliye Hizmet Bedeli	Günlük İşgal Edilen Alanın m ² 'si	20,00
9	Numarataj İşlemi Hizmet Bedeli *	Adet	7.500,00
10	Ekspertiz İşlemi için Hizmet Bedeli	Adet	4.000,00
11	Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisleri (Güneş, Rüzgar vb.) Kontrol Hizmet Bedeli *	Maktuen	19.800,00
12	Sığınak Raporu Hizmet Bedeli*	Maktuen	1.980,00
13	Mevzuat Kapsamında Yapılabilecek Ruhsatsız Faaliyetler (Parsel Tesviyesi, Şantiye Mobilizasyon v.b.) İzin Hizmet Bedeli *	Parsel m ²	0,50

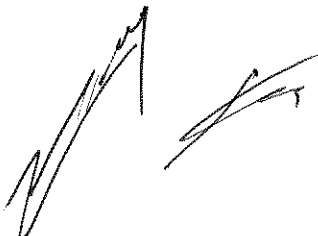
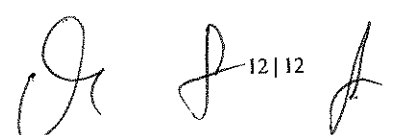
BAŞKENT ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
22. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Yapı birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Hafriyat Bedeli (Döküm Yeri Bölge Tarafından Gösterilen Hafriyatlar İçin Alınacak Bedel) ¹	Hafriyat m ³	400,00
2	Asfalt Yol Bozma Hizmet Bedeli	m ²	5.000,00
3	Stabilize Yol Bozma Hizmet Bedeli	m ²	600,00
4	Kilitli Parke Taşı ve/veya Küp Taş Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme dahil bedeli)	10m ² 'ye kadar maktuen	12.000,00
		10m ² ve üzeri her m ² için	1.200,00
5	Kilitli Parke Taşı ve/veya Küp Taş Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme hariç söktüp yapma bedeli)	10m ² 'ye kadar maktuen	7.800,00
		10m ² ve üzeri her m ² için	780,00
6	Bordür ve/veya Yağmur Oluğu Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme dahil bedeli)	10m'ye kadar maktuen	15.000,00
		10m ve üzeri her m için	1.500,00
7	Bordür ve/veya Yağmur Oluğu Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme hariç söktüp yapma bedeli)	10m'ye kadar maktuen	10.200,00
		10m ve üzeri her m için	1.020,00
8	Büyükşehir Belediyesi Kaldırım Taşı Bozma Hizmet Bedeli (Malzeme hariç İşçilik Bedeli)	m ²	2.300,00
9	Geçiş Hakkı Hizmet Bedeli ⁹	TL/m ²	Güncel arsa tahsis bedelinin%10'una kadar.
10	Kazı İzni Hizmet Bedeli	Maktuen	6.600,00

Katılımcı İlişkileri birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Parsel Devir İşlemi Hizmet Bedeli *	1.500 m ² 'ye kadar Maktuen	35.000,00
		1.500 m ² üzeri için, Parsel m ²	24,00
	Parsel İşlem Hizmet Bedeli (Tapulu ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan parsellerdeki şirket birleşmesi, şirket bölünmesi, tahsis hakkı devri vb. durumlarda uygulanır) *	Maktuen	19.000,00
	Diğer Parsel İşlem Hizmet Bedeli *	Parsel m ²	29,00
2	Kiralama İşlem Hizmet Bedeli * (Mevcut kiralamalarda mülk sahibi/ada/parsel/üzölçümü değişikliğinde kiracıdan yeniden kiralama işlemi hizmet bedeli alınmaz.)	1.500 m ² 'ye kadar Maktuen	24.000,00
		1.500 m ² üzeri için, Parsel m ²	16,00
3	Bağımsız Bölüm Kiralama Hizmet Bedeli *	1.000 m ² 'ye kadar Maktuen	8.000,00
		1.000 m ² üzeri için, Bağımsız Bölüm m ²	8,00
4	Finansal Kiralama İşlem Hizmet Bedeli * (Tapunun aynı kişi/firmaya dönüşleri hariç)	Parsel m ²	3,50
5	Diğer belgeler için hizmet bedeli (Tahsis yazısı, faaliyet yazısı, borcu yoktur yazısı, ihaleye giriş uygunluk yazısı, arşivden belge talep edilmesi, tlr değişikliği, ortaklık yapısı değişikliği, pay/hisse devri, tapuda görülecek işlemler vb. için belge ve işlem talebi)	Maktuen	1.000,00

Çevre birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Atıksu Arıtma Tesisi Proje Onayı A grubu: $Q > 500 \text{ m}^3/\text{gün}$ B grubu: $500 < Q > 200 \text{ m}^3/\text{gün}$ C grubu: $200 < Q > 50 \text{ m}^3/\text{gün}$ D grubu: $Q < 50 \text{ m}^3/\text{gün}$	Maktuen	A grubu: 330.000 B grubu: 275.000 C grubu: 220.000 D grubu: 165.000
2	Deşarj Uygunluk Belgesi (Bağlantı Belgesi)	Adet	3.750,00
3	Atıksu İzleme Sistemlerinin Kurulumu, Teknik Şartnamesine Göre Çevre Denetim Ve Danışmanlık Hizmeti	Maktuen	İlgili Ekipmanların Sektörüne Hakim Teknik Servis Hizmeti Tecrübesine Sahip Danışman Firma Hizmet Bedelini Katılımcının Ödememesi Durumunda %15 Eklerek Hizmet Bedeli Hesaplanır
4	Bağlantı Noktası Kontrol Hizmeti (Debi, Analiz, Atıksu Hattı vb.)	Her Bir Parametre İçin Adet	3.750,00

Ruhsat ve Denetim birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Hizmet Bedeli *	İnşaat m ²	8,20
2	İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Yenileme Hizmet Bedeli (Unvan Değişikliği, Kapasite Artışı, <u>Süre Uzatımı</u> vb. durumlarda) *	İnşaat m ²	0,80
3	Üretim Konusu Değişikliklerinin İncelenmesi	Maktuen	4.000,00
4	Yol Güvenliği ile Patlayıcı/Parlayıcı/Yanıcı Madde/Mühimmat Depo Kontrol Hizmet Bedeli	Aylık	132.000,00

Mekanik birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Su Sayaç Açma-Kapama ve <u>Bağlantı</u> Hizmet Bedeli (Abonelik sırasında ve faturaların ihbar süresini aşan katılımcılardan alınır)	Maktuen	1.600,00
2	Doğalgaz Sayaç Açma-Kapama Hizmet Bedeli ² (EPDK) (Abonelik sırasında ve faturaların ihbar süresini aşan katılımcılardan alınır)	Maktuen	206,00
3	Başkent OSB Endüstriyel Tesislerde Doğal Gaz Tesisatı Teknik Şartnamesi Satış Bedeli	Maktuen	1.900,00
4	Doğalgaz Servis Hattı (pe) Uzatma ve Tamir Bedeli (İşçilik) İlk 100m içindir, ilave her 1m için 29 TL ² (EPDK)	Adet	8.066,00
5	Su Sayacı ve Kollektör Bağlantı Hizmet Bedeli (İşçilik) (Her yeni parsel için katılımcıdan abonelik sırasında alınır)	Maktuen	19.000,00
6	Doğalgaz Proje Onay Bedeli-Adet ² (EPDK)	G4-G6	363,00
		G10-G16-G25	680,00
		G40-G65-G100	1.351,00
		G160-G250-G400	2.060,00
		>G400	2.776,00
		Kolon Hattı	363,00
7	Doğalgaz ve Su Altyapı İşlerinde Verilecek Personel Hizmeti	Adam*Saat	750,00
8	Doğalgaz OSOS Altyapı Katılım Bedeli (yeni doğalgaz aboneleri her sayaç için güncel kurdan çevrilecek)	USD/Adet	\$100,00
9	Bağlantı Kontrol ve Onay Bedeli (İlk 100 m için) ² (EPDK)	Adet	4.549,00
10	Bağlantı Kontrol ve Onay Bedeli (İlave Her 1 m için) ² (EPDK)	m	29,00
11	Asansör Tescil Belgesi Ücreti	Adet	4.000,00

Elektrik birimi ile ilgili olarak,			
SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Elektrik Bağlantı Hizmet Bedeli AG (0-15 Kw) ² (EPDK)	m	679,00
2	Elektrik Bağlantı Hizmet Bedeli AG (15-50 Kw) ² (EPDK)	m	919,00
3	Elektrik Bağlantı Hizmet Bedeli AG (50-100 Kw üzeri) ² ** (EPDK)	m	1.255,00
4	Elektrik Bağlantı Hizmet Bedeli AG (100 Kw Üzeri) ² (EPDK)	Matbu Bedel+0,60 x (Güç-100) TL/mt	1.255,59+5,1 x (Güç-100)
5	Elektrik Bağlantı Hizmet Bedeli OG ² (EPDK)	m	2.675,00
6	Kesme Bağlama Hizmet Bedeli AG ² (EPDK)	Adet	140,00
7	Kesme Bağlama Hizmet Bedeli OG ² (EPDK)	Adet	1.048,00
8	Trafo Topraklama Test Ölçüm Hizmet Bedeli	Maktuen	2.700,00
9	Lisanssız Elektrik Üretim Sistem İşletim bedeli Yıllık (50-250 kW-dahil) ² (EPDK)	Adet	9.255,00
10	Lisanssız Elektrik Üretim Sistem İşletim bedeli Yıllık (250kW-5 MW-dahil) ² (EPDK)	Adet	18.509,00
11	Lisanssız Elektrik Üretim Sistem İşletim bedeli Yıllık (5MW üzeri) ² (EPDK)	Adet	37.016,00
12	Teknik Kalite Ölçüm Hizmet Bedeli (AG) ² (EPDK)	Adet	632,00
13	Teknik Kalite Ölçüm Hizmet Bedeli (OG) ² (EPDK)	Adet	1.687,00
14	Lisanssız Elektrik Üretim Sistemi Başvuru Bedeli (50-250 kW-dahil) ² (EPDK)	Adet	3.309,00
15	Lisanssız Elektrik Üretim Sistemi Başvuru Bedeli (250kW-5 MW-dahil) ² (EPDK)	Adet	6.619,00
16	Lisanssız Elektrik Üretim Sistemi Başvuru Bedeli (5MW üzeri) ² (EPDK)	Adet	13.238,00
17	Lisanssız Elektrik Üretim (Çatı GES) TEİAŞ SCADA Bağlantısı İletişim Ücreti ³	Aylık	1.800,00
18	OSOS İlave Veri Talebi Bedeli ² (EPDK)	Adet	61,00
19	Sayaç Kontrol Bedeli-Direkt bağlı tek fazlı aktif veya üç fazlı aktif ve/veya reaktif sayaçlar ² (EPDK)	Adet	194,00
20	Sayaç Kontrol Bedeli-Akım trafolu ve/veya gerilim trafolu aktif ve/veya reaktif sayaçlar ² (EPDK)	Adet	246,00
21	Sayaç Sökme Takma Bedelleri-Direkt bağlı tek fazlı aktif veya üç fazlı aktif ve/veya reaktif sayaçlar ² (EPDK)	Adet	-
22	Sayaç Sökme Takma Bedelleri-Akım trafolu ve/veya gerilim trafolu aktif ve/veya reaktif sayaçlar ² (EPDK)	Adet	-
23	Yenilenebilir Enerji Üretim Tesisleri Mahsuplaşma Hizmet Bedeli ⁴	Aylık	Değişken
24	Elektrik Trafo Projesi Onay Bedeli	Adet	4.000,00
25	Elektrik Trafo Projesi Kabul Bedeli	Adet	4.000,00
26	Lisanssız Elektrik Üretim Sistemi Diğer İşlemler ² (EPDK)	Adet	4.210,00
İdari İşler birimi ile ilgili olarak,			
SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026
			(KDV Hariç, TL)
1	Özel Yol Süpürme Araç Hizmet Bedeli	Saat	6.500,00
2	Konferans Salonu ve Fuaye Alanı Kiralama Hizmet Bedeli ⁵	Maktuen	63.000,00
3	Eğitim Salonu Kiralama Hizmet Bedeli ⁵	Maktuen	38.000,00
4	Fuaye Alanı Kiralama Hizmet Bedeli ⁵	Maktuen	31.000,00
5	Açık Fuar Alanı Kiralama Hizmet Bedeli ⁵		23.000,00
6	Kirillik Tespit Hizmet Bedeli	Maktuen	40.000,00

Kurumsal İletişim ve Medya birimi ile ilgili olarak,			
SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026 (KDV Hariç, TL)
1	A Kapısı Bilbord Reklam Bedeli (1,78m x 3,28m, Girişi) ⁶	Adet TL/Ay	32.000,00 (Katılımcı) 40.000,00 (Diğer)
	A Kapısı Bilbord Reklam Bedeli (1,78m x 3,28m, Çıkışı) ⁶	Adet TL/Ay	29.000,00 (Katılımcı) 38.000,00 (Diğer)
	B Kapısı Bilbord Reklam Bedeli (1,78m x 3,28m, Girişi) ⁶	Adet TL/Ay	8.000,00 (Katılımcı) 9.000,00 (Diğer)
	1. Etap Bilbord Reklam Bedeli (1,78m x 3,28m) ⁶	Adet TL/Ay	14.000,00 (Katılımcı) 17.000,00 (Diğer)
	2. Etap Bilbord Reklam Bedeli (1,78m x 3,28m) ⁶	Adet TL/Ay	6.000,00 (Katılımcı) 8.000,00 (Diğer)
2	Dergi ve Bülten Reklam Hizmet Bedeli	Arka Dış Kapak	11.000,00 (Katılımcı) 16.000,00 (Diğer)
		Arka İç Kapak ve Ön İç Kapak	9.300,00 (Katılımcı) 12.500,00 (Diğer)
		İç Sayfalar	6.500,00 (Katılımcı) 10.000,00 (Diğer)

Projeler ve Sürdürülebilirlik birimi ile ilgili olarak,

SIRA	ALINACAK ÜCRETLER	BİRİMİ	2026 (KDV Hariç, TL)
1	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi Hedef Pazar İstihbarat Raporu ⁷	Maktuen	6.600,00 (Katılımcı-Kiracı) 10.000,00 (Diğer)
2	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi Hedef Müşteri İstihbarat Raporu ⁷	Maktuen	6.600,00 (Katılımcı-Kiracı) 10.000,00 (Diğer)
3	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi Tedarikçi İstihbarat Raporu ⁷	Maktuen	5.300,00 (Katılımcı-Kiracı) 8.000,00 (Diğer)
4	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi Teknik İstihbarat Raporu ⁷	Maktuen	3.300,00 (Katılımcı-Kiracı) 4.600,00 (Diğer)
5	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi Hedef Ürün İstihbarat Raporu ⁷	Maktuen	5.300,00 (Katılımcı-Kiracı) 8.000,00 (Diğer)
6	Dış Ticaret İstihbarat Merkezi İhale İstihbaratı Raporu ⁷	Maktuen	3.300,00 (Katılımcı-Kiracı) 4.600,00 (Diğer)
7	Proje Katılım Bedeli ⁸	%	Değişken

Not 1: Hizmet bedellerine Katma Değer Vergisi ilave edilecektir.

Not 2: 03.09.2021 tarih ve 31587 sayılı resmi gazetede yayımlanan 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 ilgili katılımcı tarafından ödenecektir.

Not 3: Veri Merkezlerinde * ile işaretli hizmet bedelleri %100 arttırılarak uygulanacaktır. Hizmet destek alanında, fazlar halinde yapılan taban alanı şartını sağlamayan yapılara ruhsat düzenlenirken, yapı ruhsat bedeli, mimari projedeki planlanan bütün yapılar yapılmış gibi toplam inşaat alanı üzerinden hesaplanacaktır. İskan alınan bölgelerin alanları toplam alan hesabından düşülecektir.

1-OSB tarafından yaptırılan işlerde bu bedel alınmaz. Dökülecek hafriyat miktarının 250.000m³'ün üzerinde çıkması durumunda Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilebilecektir.

2-Elektrik ve doğalgaz bağlantı ile kesme bağlama vb. bedelleri her yıl EPDK tarafından yayımlanan listeye göre ücretlendirilir.

3-Ölçüm noktası için yapılan SCADA İşletim/Haberleşme ücreti ile ilgili alınan teklif bedelidir.

4-Lisansız Elektrik Üretimi Yönetmeliği kapsamında yapılan mahsuplaşmalarda ulusal tarife birim fiyatları ve/veya finansal maliyetler nedeniyle oluşabilecek OSB maliyetleri ilgili elektrik abonesine yansıtılacaktır.

5-Kamu kurum ve kuruluşlarından bedel alınmaz, katılımcılara %30 indirim uygulanır.

6-En az 2 Ay veya 2 adet Billboard Kiralamak İsteyen Firmaya %10, en az 4 Ay veya 4 adet Billboard Kiralamak İsteyen Firmaya %20 İndirim Uygulanacaktır.(A Kapısı Giriş billboardu hariç.)

A Kapısı Girişi ile aynı zamanda diğer billboardlardan birinin kiralanması durumunda yalnızca diğer billboarda indirim uygulanır.

A ve B kapısında bulunan billboardlar (giriş-çıkış) en fazla 2 ay süreyle kiralanabilir.

7-2 hizmeti aynı anda alan firmalara %10, 6 hizmeti aynı anda alan firmalara %20 indirim uygulanır.

8-Tüm projelerde katılımcılardan alınacak katkı payı. Proje faaliyetinin teşvik oranına göre değişkendir.

9-Başkent OSB'ye ait parsel/yollardan katılımcı veya 3. kişilere ait altyapıların (boru kablo vb.) geçirilmesi durumunda irtifak hakkı için alınacak hizmet bedelidir. Geçiş izni verilmeden önce bir kez fatura edilir. Kamu Kurum ve Kuruluşlarınca yapılacak geçişlerde alınacak bedel ve/veya hizmetler ile ilgili koşullar yapılacak protokol kapsamında Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. Yol kaldırım vb. üst yapıya verilen hasarlar için ayrıca hizmet bedeli alınacaktır.