

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU

Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)
1.0	33,750 ₺	12	240,598 ₺	80	750,397 ₺	300	2,060,729 ₺	950	4,556,478 ₺	3600	11,390,778 ₺	12000	22,369,822 ₺
1.5	48,557 ₺	14	250,827 ₺	85	790,519 ₺	320	2,101,231 ₺	1000	4,743,459 ₺	3800	11,828,041 ₺	13000	23,319,110 ₺
2.0	62,674 ₺	16	268,316 ₺	90	825,426 ₺	340	2,157,581 ₺	1100	4,990,983 ₺	4000	12,255,279 ₺	14000	24,200,699 ₺
2.5	76,248 ₺	18	285,190 ₺	95	859,509 ₺	360	2,195,656 ₺	1200	5,339,660 ₺	4200	12,672,996 ₺	15000	25,019,435 ₺
3.0	89,358 ₺	20	296,688 ₺	100	898,078 ₺	380	2,295,367 ₺	1300	5,679,944 ₺	4400	13,081,644 ₺	16000	25,779,513 ₺
3.5	102,059 ₺	22	311,475 ₺	110	953,076 ₺	400	2,393,937 ₺	1400	6,012,482 ₺	4600	13,481,636 ₺	17000	26,484,605 ₺
4.0	114,388 ₺	24	333,267 ₺	120	1,026,440 ₺	420	2,491,422 ₺	1500	6,337,827 ₺	4800	13,873,348 ₺	18000	27,137,949 ₺
4.5	126,375 ₺	26	354,338 ₺	130	1,098,742 ₺	440	2,587,875 ₺	1600	6,656,459 ₺	5000	14,257,127 ₺	19000	27,742,422 ₺
5.0	138,043 ₺	28	374,718 ₺	140	1,170,065 ₺	460	2,683,342 ₺	1700	6,968,800 ₺	5500	14,808,974 ₺	20000	28,300,601 ₺
5.5	143,877 ₺	30	394,431 ₺	150	1,240,479 ₺	480	2,777,866 ₺	1800	7,275,219 ₺	6000	15,670,594 ₺	21000	28,572,532 ₺
6.0	154,548 ₺	35	411,451 ₺	160	1,310,045 ₺	500	2,871,486 ₺	1900	7,576,047 ₺	6500	16,493,489 ₺	22000	29,040,877 ₺
6.5	164,957 ₺	40	458,001 ₺	170	1,378,815 ₺	550	3,031,319 ₺	2000	7,871,576 ₺	7000	17,280,644 ₺	23000	29,469,581 ₺
7.0	175,114 ₺	45	502,688 ₺	180	1,446,836 ₺	600	3,251,591 ₺	2200	8,146,071 ₺	7500	18,034,616 ₺	24000	29,860,369 ₺
7.5	185,029 ₺	50	545,638 ₺	190	1,514,150 ₺	650	3,467,445 ₺	2400	8,684,031 ₺	8000	18,757,621 ₺	25000	30,214,819 ₺
8.0	194,709 ₺	55	586,954 ₺	200	1,580,795 ₺	700	3,679,220 ₺	2600	9,205,802 ₺	8500	19,451,597 ₺	26000	30,534,389 ₺
8.5	204,161 ₺	60	626,721 ₺	220	1,674,157 ₺	750	3,887,209 ₺	2800	9,712,634 ₺	9000	20,118,253 ₺	27000	30,820,418 ₺
9.0	213,392 ₺	65	665,011 ₺	240	1,800,384 ₺	800	4,091,664 ₺	3000	10,205,594 ₺	9500	20,759,109 ₺	28000	31,074,150 ₺
9.5	222,408 ₺	70	701,885 ₺	260	1,924,536 ₺	850	4,292,807 ₺	3200	10,685,610 ₺	10000	21,375,524 ₺	29000	31,296,740 ₺
10.0	229,150 ₺	75	735,021 ₺	280	2,046,773 ₺	900	4,490,833 ₺	3400	11,153,491 ₺	11000	21,969,179 ₺	30000	31,489,262 ₺

* Tabloda yer almayan alan büyüklüğüne sahip planlama işlerinde; enterpolasyon hesabı uygulanır. 30.000 hektarın üzerindeki işlerde 1051 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.

B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları	1.00	9. Parselasyon Planları	0.15
2. Nazım İmar Planı (1/5000 - 1/25000)	0.40	10. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3.00
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	0.80	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2.00
4. İmar Planı Değişiklikleri	1.20	12. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1.50
5. Kentsel Tasarım Projeleri, Vaziyet Planı (1/1000 ölçekli)	2.50	13. Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları	1.50
6. Kentsel Tasarım Projeleri, Vaziyet Planı (1/500 veya daha büyük ölçekli)	5.00	14. Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları	1.25
7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	3.00	15. Turizm Merkezleri ve KTKGB Kapsamındaki İmar Planları	1.25
8. Köy Gelişme Planları	1.00	16. Millî Parklar Kanununa Tabi Alanlar ve Sulak Alanlardaki İmar Planları	1.50

C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ, MEKANSAL STRATEJİ PLANI ÜCRET TABLOSU

D. 1/100.000 VE 1/50.000 ÖLÇEKLI ÇDP, 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI, TURİZM MASTER PLANI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI, HAVZA YÖNETİM PLANLARI

E. ALAN YÖNETİM PLANI VE UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI

F. KENT İÇİ ULAŞIM ETÜTLERİ, ULAŞIM ANA PLANLARI, VB, MEKANSAL ETÜT VE SEKTÖREL PLANLAR

Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)
2000	13,759,561 ₺	3200	17,516,902 ₺	200	3,698,018 ₺	1400	7,134,420 ₺	250	2,658,260 ₺	10000	6,831,808 ₺	50	2,511,600 ₺	900	10,014,263 ₺
2100	14,141,090 ₺	3300	17,760,587 ₺	300	4,274,650 ₺	1500	7,262,503 ₺	500	3,486,177 ₺	15000	7,311,333 ₺	100	4,310,832 ₺	1000	10,287,752 ₺
2200	14,508,371 ₺	3400	17,995,206 ₺	400	4,808,720 ₺	1600	7,382,315 ₺	750	3,954,721 ₺	20000	7,643,837 ₺	150	5,363,315 ₺	1100	10,535,153 ₺
2300	14,862,053 ₺	3500	18,221,028 ₺	500	5,222,976 ₺	1700	7,494,862 ₺	1000	4,276,820 ₺	25000	7,896,045 ₺	200	6,110,064 ₺	1200	10,761,012 ₺
2400	15,202,726 ₺	3600	18,438,303 ₺	600	5,561,448 ₺	1800	7,600,975 ₺	2000	5,108,418 ₺	30000	8,097,666 ₺	250	6,689,288 ₺	1300	10,968,782 ₺
2500	15,530,934 ₺	3700	18,647,269 ₺	700	5,847,622 ₺	1900	7,701,348 ₺	3000	5,580,424 ₺	35000	8,264,535 ₺	300	7,162,548 ₺	1400	11,161,148 ₺
2600	15,847,174 ₺	3800	18,848,150 ₺	800	6,095,518 ₺	2000	7,796,572 ₺	4000	5,905,783 ₺	40000	8,406,098 ₺	350	7,562,683 ₺	1500	11,340,235 ₺
2700	16,151,908 ₺	3900	19,041,160 ₺	900	6,314,177 ₺	2100	7,887,149 ₺	5000	6,151,196 ₺	45000	8,528,438 ₺	400	7,909,297 ₺	1600	11,507,761 ₺
2800	16,445,562 ₺	4000	19,226,499 ₺	1000	6,509,774 ₺	2200	7,973,511 ₺	6000	6,313,779 ₺	50000	8,635,706 ₺	500	8,488,520 ₺	1700	11,665,127 ₺
2900	16,728,532 ₺	4100	19,404,361 ₺	1100	6,686,713 ₺	2300	8,056,034 ₺	7000	6,475,302 ₺	60000	8,839,944 ₺	600	8,961,780 ₺	1800	11,813,495 ₺
3000	17,001,186 ₺	4200	19,574,927 ₺	1200	6,848,246 ₺	2400	8,135,044 ₺	8000	6,611,757 ₺	70000	9,009,328 ₺	700	9,361,915 ₺	1900	11,953,840 ₺
3100	17,263,869 ₺	4300	19,738,370 ₺	1300	6,996,842 ₺	2500	8,210,828 ₺	9000	6,729,215 ₺	80000	9,153,306 ₺	800	9,708,529 ₺	2000	12,086,984 ₺

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **4.6 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.
 2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **6.8 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.
 3- **Düzey 2** bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.
 4- **Düzey 1** bölgeleri için tablodan hesaplanan değer **(0,75)** katsayısı ile çarpılacaktır.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler **3.3 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.
 2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **18 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 20.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **356.250 TL** olarak uygulanacaktır.
 3- Tablodan hesaplanan değer **Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak Çevre Düzeni Planları için (1,25) ile Havza Yönetim Planları için (1,00)** ile çarpılır.
 4- Tablodan hesaplanan değer, **Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (2,25)** ile çarpılır.
 5- Tablodan hesaplanan değer, **Turizm Master Planları için (0,40)** ile çarpılır.
 6- Tablodan hesaplanan değer, **Bütünleşik Kıyı Alanları Planları için (0,40)** ile çarpılır.
 7- **ÖÇKB, Turizm Merkezleri ve KTKGB** kapsamındaki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı için **(1,50)** ile çarpılır.

1- 80.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli **115 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.
 2- 250 hektarın altındaki değerler için **10.410 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 125 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **1.300.000 TL** olarak uygulanacaktır.
 3- Tablodan hesaplanan değer, **Millî Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları için (1,40)** ile çarpılır.
 4- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için **(1)** ile çarpılır.

1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; **47.5 TL/Nüfus** birim fiyatı esas alınacaktır.
 2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **6.1 TL/Nüfus** birim fiyatı esas alınacaktır.
 3- Tablodan hesaplanan değer, **Ulaşım Etütleri ve Ulaşım Master Planı için (1,20)** ile çarpılır.
 4- **Diğer sektörel etüt ve planlar** için hizmet bedeli, tablodan hesaplanan değer **(0,75)** ile çarpımı sonucu bulunur.

