

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI

SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU)
ESASLARI VE BELGE ÜCRETLENDİRME İLKELERİ2016 YILI 1. YARIYIL
01.01.2016 tarihinden itibaren geçerlidir.

A-ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ BELGE ÜCRETLERİ

1	SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)*	150,00 TL	SİCİL DURUM BELGESİ (Form A)* ; Her tür ve ölçekteki plan değişiklikleri; Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Nazım İmar Planı Değişikliği, Uygulama İmar Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği işleri ve kent bütününe kapsamayan kısmı ve dar kapsamlı kentsel tasarım projelerinin onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir.
2	SİCİL DURUM BELGESİ (Form B)*	2.000,00 TL	SİCİL DURUM BELGESİ (Form B)* ; Her tür ve ölçekte; Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planları, Revizyon İmar Planları, İlave İmar Planlarının onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir.
3	SİCİL DURUM BELGESİ (Form C)*	2.500,00 TL	SİCİL DURUM BELGESİ (Form C)* ; Bölge düzeyindeki planlama hizmetleri,(1/250.000 - 1/500.000) ölçekli mekansal strateji planı , (1/100.000- 1/50.000) ölçekli bölgesel, il ya da havza düzeyinde çevre düzeni planları, il gelişim planları, turizm master planları, (1/25000 - 1/50000) ölçekli bütünlük kıyı alanları planı, 1/25.000 ölçekli; alt bölge planı, büyükşehir nazım imar planı ve uzun devreli gelişme planları, ayrıca alan yönetim planlarının onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir.

B-ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ PLAN TÜRLERİ VE KAPSAMLARI

İmar Planları: Her tür ve ölçekte; Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planları, Revizyon İmar Planları, İlave İmar Planları bu kapsamdadır.

Koruma Amaçlı İmar Planı: Sit alanları ve etkileme geçiş bölgelerinde yapılan koruma amaçlı imar planları bu kapsamdadır.

Kentsel Tasarım: Yol, meydan veya park düzenlemesi gibi kısmi ve dar kapsamlı kentsel tasarım projeleri bu kapsamdadır. Kent bütünü veya belirli bölgelerini kapsayan kentsel tasarım düzenlemelerinde ise tablodaki değer in üç (3) katı alınır.

Kentsel Dönüşüm: Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen yerler için yapılan planlama ve projelendirme çalışmalarıdır.

Üst Ölçekli Planlar: Bölge düzeyindeki planlama hizmetleri, (1/250.000 - 1/500.000) ölçekli mekansal strateji planı , (1/100.000- 1/50.000) ölçekli bölgesel, il ya da havza düzeyinde çevre düzeni planları, il gelişim planları, turizm master planları, (1/25000 - 1/50000) ölçekli bütünlük kıyı alanları planı, 1/25.000 ölçekli; alt bölge planı, büyükşehir nazım imar planı ve uzun devreli gelişme planları, ayrıca alan yönetim planları bu kapsamdadır.

Sektörel Planlar: Sosyal, ekonomik ve mekansal nitelikli ulaşım, altyapı, konut, merkez, sanayi, turizm v.b. sektörlerle ilgili, durum ve sorun saptama, öneri geliştirme, planlara veri oluşturacak analiz, araştırma, sentez çalışmaları bu kapsamdadır.

Plan Değişikliği: Her tür ve ölçekteki plan değişiklikleri; Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Nazım İmar Planı Değişikliği, Uygulama İmar Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği işleri bu kapsamdadır.

Danışmanlık: İş bazlı veya aylık ücret karşılığı gerçekleştirilen mesleki danışmanlık hizmetleri bu kapsamdadır.

C-UYGULAMA İLKELERİ

1- Sicil Durum Belgesi bedelleri, alan büyüklüğü farklılığı gözetmeksizin, yukarıda belirtilen maktu ücretler üzerinden belirlenir.

2- Üst ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin Sicil Durum Belgesi bedellerinde farklı idari statüye sahip alanlara ilişkin farklı oranlar uygulanmaz.

3- Aynı alana ait farklı ölçekteki planlar, tek sözleşme ile üstlenilmiş ve aynı tarihte mesleki denetim uygulamasına getirilmişse mesleki denetim uygulamasında bu işler tek iş olarak değerlendirilir ve SDB ücreti tek iş üzerinden belirlenir. Aynı alana ilişkin farklı ölçeklerde üstlenilmiş planların farklı tarihlerde mesleki denetim uygulamasına getirilmesi durumunda ise her iş için ayrı mesleki denetim uygulaması yapılır ve her iş için ayrı ayrı SDB düzenlenir. Tek sözleşme ile ve tek konuda üstlenilmiş, kentin farklı yerlerinde veya farklı kentleri de içeren planlama işleri (trafo, boru hattı, santral ve sanayi tesisleri vs) tek iş olarak değerlendirilir ve tek bir SDB formu düzenlenir.

4-Onaylı imar planlarına bitişik konumda, parsel ölçeğinde ilave imar planı niteliğinde mülkiyet sahiplerince hazırlatılan planlama çalışmaları ile kamusal tesisler için ilgili kurumlar tarafından parsel ölçeğinde yaptırılan benzer işler de plan değişiklikleri kapsamında değerlendirilerek, SDB-A Formu düzenlenir.

5- Tüm planlama çalışmalarına yönelik araştırma raporu, envanter raporu, uygulama rehberi, plan raporu, fikir projesi gibi plana aitlik oluşturabilecek işlerin, planlama faaliyetinden bağımsız yapılması halinde kayıt bedeli, aynı iş için belirlenen SDB ücretinin %50'sidir.

6- Kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan teknik çizim, temiz çizim, sayısallaştırma, uyumlama gibi işler için kayıt ücreti, aynı işlerin planlama sürecinin bütünü plancı tarafından yapıldığında belge ücretlendirme tablosunda karşılık gelen kayıt ücretinin %20'si oranında tahsil edilir.

7- Danışmanlık hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2016 yılı I. yarıyılı için Danışmanlık hizmetleri için uygulanacak kayıt ücreti **200 TL** olarak uygulanacaktır.

8- Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2016 yılı I. yarıyılı için uygulanacak kayıt ücreti **5 TL** olarak uygulanacaktır.