

| TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI  |   |
|---|---|
| <b>ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ TABLOLARI</b> | <b>2008 YILI 1. YARIYIL</b><br>01.03.2008 tarihinden itibaren geçerlidir. |

#### A. İMAR PLANI HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

| ALAN (hektar) | MDU Ücreti (YTL) | ALAN (hektar)   | MDU Ücreti (1.000.000.-TL) |
|---------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| 1 ha'a kadar  | 14,00            | 700,1 – 800     | 1.254,60                   |
| 1,1 – 3       | 26,70            | 800,1 – 900     | 1.339,00                   |
| 3,1 – 5       | 40,70            | 900,1 – 1000    | 1.402,00                   |
| 5,1 – 7       | 66,70            | 1000,1 – 1100   | 1.466,40                   |
| 7,1 – 10      | 93,20            | 1100,1 – 1200   | 1.515,30                   |
| 10,1 – 25     | 132,20           | 1200,1 – 1400   | 1.641,70                   |
| 25,1 – 50     | 290,80           | 1400,1 – 1600   | 1.768,00                   |
| 50,1 – 100    | 393,00           | 1600,1 – 3000   | 2.001,60                   |
| 100,1 – 200   | 524,00           | 3000,1 – 5000   | 2.251,90                   |
| 200,1 – 300   | 649,10           | 5000,1 – 10000  | 2.502,00                   |
| 300,1 – 400   | 778,90           | 10000,1 – 15000 | 2.850,20                   |
| 400,1 – 500   | 908,70           | 15000,1 – 20000 | 3.221,90                   |
| 500,1 – 600   | 1.029,20         | 20000,1 – 30000 | 3.717,60                   |
| 600,1 – 700   | 1.190,50         |                 |                            |

30000 hektar üzeri işlerde MDU ücreti sabittir, 20000,1 – 30000 hektar alan büyüklüğü için belirlenen bedel esas alınarak hesaplanır.

#### B. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ MDU ÜCRETLERİ

|   |           |
|---|-----------|
| 1. Sözleşme ile tanımlanan yıllık veya süreli verilecek danışmanlık hizmetleri MDU ücreti   | 20 YTL/Ay |
| 2. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları MDU Ücreti   | 28 YTL    |
| 3. Diğer danışmanlık hizmetleri (özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. iş bazında danışmanlık hizmetleri) MDU ücreti | 28 YTL    |

#### C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

|  |           |
|--|-----------|
| Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlanan "Bölge Planları" MDU Ücreti | 3.675 YTL |
|--|-----------|

#### D. İL DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

|  |           |
|--|-----------|
| Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlanan "İl Düzeyindeki Planlama Hizmetleri" MDU Ücreti | 3.100 YTL |
|--|-----------|

#### E. ALT BÖLGE PLANI, KENTSEL ÇEVRE BÜTÜNÜ VE SEKTÖREL PLANLAR MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

|   |           |
|---|-----------|
| Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlanan "Alt Bölge Planı, Kentsel Çevre Bütünü ve Sektörel Planlar" MDU Ücreti | 2.470 YTL |
|---|-----------|

#### F. KATSAYILAR TABLOSU

|  |      |   |      |
|--|------|---|------|
| 1. Kentin bütününe yönelik imar planları                 | 1,00 | 9. Kentsel Dönüşüm Projeleri                              | 2,00 |
| 2. Sadece İmar Planı Araştırması                         | 0,40 | 10. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli              | 2,50 |
| 3. Sadece Nazım İmar Planı                               | 0,40 | 11. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 ve daha büyük ölçekli | 5,00 |
| 4. İmar Planı Araştırması + Nazım İmar Planı             | 0,60 | 12. Köy Gelişme Planları                                  | 0,80 |
| 5. Sadece Uygulama İmar Planı (1/1000)                   | 0,80 | 13. Parselasyon Planları                                  | 0,15 |
| 6. Serbest Şehircilik Hizmetlerine İlişkin Fizibiliteler | 0,20 | 14. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı                  | 3,00 |
| 7. Mevzi İmar Planları                                   | 1,20 | 15. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı     | 2,00 |
| 8. İmar Planı Değişiklikleri                             | 1,00 | 16. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı                    | 1,50 |

#### G. UYGULAMA İLKELERİ

- İmar Planı Hizmeti MDU Ücretlerinin Hesabı;** İmar Planlama işlerinin MDU ücretleri, ilgili alan büyüklüğü karşısında A bölümünde yer alan bedellerin, ilgili işin F bölümündeki plan katsayısı ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur. Danışmanlık hizmetlerinin MDU ücretlerinde, B bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır. B bölümünün 2. ve 3. maddesinde kapsamındaki hizmetlerin MDU ücretinin hesabında yöre katsayısı kullanılmaz.
- Nazım İmar Planı MDU ücreti belirlenirken, planlanacak alan daha küçük olsa bile en az 50.1 ha değeri esas alınır.
- Bu tablonun C, D ve E bölümünde belirtilen planlama hizmetlerinin MDU ücreti sabittir, ayrıca plan katsayısı ve yöre katsayısı ile çarpılmaz.
- Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinin "E. Alt Bölge, Kentsel Bölge Planlama Hizmetleri Ücret Tablosu" bölümünde belirtilen planlama hizmetlerinin MDU ücreti, bu tabloda belirtilen sabit ücretin, 1000 hektarın altındaki planlama hizmetleri için 0,25; 1000 - 5000 hektar arasındaki planlama hizmetleri için 0,50; 5000 - 10000 hektar arasındaki planlama hizmetleri için 0,75 katsayıları ile çarpılması sonucu bulunur.
- İmar Planı değişikliklerinin gerektirdiği 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Nazım İmar Planı Değişiklikleri veya 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliklerinde, Mesleki Denetim Uygulaması ücreti "A Bölümü: İmar Planı Hizmetleri MDU Ücret Birim Değerleri" kullanılarak, 1. Uygulama İlkesine göre hesaplanır. Bu hizmetlerin MDU ücreti belirlenirken, planlanacak alan daha küçük olsa bile en az 50.1 hektar değeri esas alınır.
- F Katsayılar Tablosunun 3. Maddesindeki "Sadece Nazım İmar Planı" katsayısı planlamaya esas güncel imar planı araştırması varsa, 5. Maddesindeki "Sadece Uygulama İmar Planı" katsayısı ise geçerli nazım imar planı varsa kullanılır. Aksi hallerde "Kentın Bütününe Yönelik İmar Planı" katsayısı kullanılır.
- "Koruma Amaçlı İmar Planları" kapsamında "İmar Planı Araştırması", "Nazım İmar Planı", "Uygulama İmar Planı" veya "İmar Planı Değişiklikleri" ayrı hizmetler halinde hazırlanacaksa, MDU ücreti; F.Katsayılar tablosunun 14., 15. ve 16. Maddelerindeki koruma amaçlı imar planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre, aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4., 5. veya 8. maddelerindeki katsayılarla çarpılması sonucu hesaplanır.
- İslah İmar Planları MDU ücreti F. Katsayılar tablosu 9. maddesindeki "Kentsel Dönüşüm Projeleri" katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır.