

# TMMOB ŞEHİR PLANÇILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

## A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU

2017 YILI 1.YARIYIL

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)	Alan (ha)	Bedel (TL)
1,0	1.759	4,6	7.018	20,5	26.594	68	75.760	200	189.865	550	437.137	1500	962.300	4600	2.163.635
1,1	1.919	4,7	7.155	21,0	27.166	70	77.678	205	193.838	560	443.543	1550	986.613	4700	2.195.230
1,2	2.077	4,8	7.291	21,5	27.735	72	79.588	210	197.793	570	449.923	1600	1.010.679	4800	2.226.500
1,3	2.234	4,9	7.428	22,0	28.303	74	81.489	220	205.648	580	456.275	1650	1.034.507	4900	2.257.451
1,4	2.390	5,0	7.564	23,0	29.433	76	83.382	230	213.434	590	462.601	1700	1.058.103	5000	2.288.091
1,5	2.545	5,1	7.700	24,0	30.557	78	85.267	240	221.153	600	468.902	1750	1.081.475	5200	2.348.461
1,6	2.699	5,5	8.240	25,0	31.674	80	87.143	250	228.809	610	475.176	1800	1.104.628	5400	2.407.655
1,7	2.852	6,0	8.910	26,0	32.785	82	89.013	260	236.404	620	481.426	1850	1.127.569	5600	2.465.717
1,8	3.004	6,5	9.573	27,0	33.891	84	90.875	270	243.940	640	493.852	1900	1.150.304	5800	2.522.688
1,9	3.155	7,0	10.230	28,0	34.990	86	92.729	280	251.419	660	506.183	1950	1.172.838	6000	2.578.605
2,0	3.306	7,5	10.882	29,0	36.085	88	94.577	290	258.844	680	518.421	2000	1.195.176	6200	2.633.503
2,1	3.455	8,0	11.528	30,0	37.174	90	96.417	300	266.216	700	530.569	2100	1.239.283	6400	2.687.416
2,2	3.604	8,5	12.170	31,0	38.257	92	98.251	310	273.537	720	542.629	2200	1.282.663	6600	2.740.374
2,3	3.752	9,0	12.807	32,0	39.336	94	100.078	320	280.809	740	554.605	2300	1.325.348	6800	2.792.406
2,4	3.900	9,5	13.440	33,0	40.411	96	101.898	330	288.033	760	566.499	2400	1.367.369	7000	2.843.539
2,5	4.047	10,0	14.069	34,0	41.480	98	103.713	340	295.211	780	578.311	2500	1.408.753	7200	2.893.799
2,6	4.193	10,5	14.695	35,0	42.545	100	105.521	350	302.343	800	590.046	2600	1.449.526	7400	2.943.211
2,7	4.339	11,0	15.316	36,0	43.606	105	110.014	360	309.433	820	601.704	2700	1.489.711	7600	2.991.797
2,8	4.484	11,5	15.934	37,0	44.662	110	114.471	370	316.479	840	613.288	2800	1.529.331	7800	3.039.578
2,9	4.629	12,0	16.549	38,0	45.714	115	118.894	380	323.485	860	624.799	2900	1.568.404	8000	3.086.577
3,0	4.773	12,5	17.161	39,0	46.763	120	123.283	390	330.450	880	636.238	3000	1.606.951	8200	3.132.811
3,1	4.916	13,0	17.769	40,0	47.807	125	127.640	400	337.376	900	647.609	3100	1.644.989	8400	3.178.300
3,2	5.059	13,5	18.375	41,0	48.848	130	131.967	410	344.264	920	658.911	3200	1.682.533	8600	3.223.062
3,3	5.202	14,0	18.978	42,0	49.884	135	136.264	420	351.115	940	670.147	3300	1.719.601	8800	3.267.113
3,4	5.344	14,5	19.578	44,0	51.947	140	140.533	430	357.929	960	681.318	3400	1.756.205	9000	3.310.469
3,5	5.486	15,0	20.175	46,0	53.996	145	144.775	440	364.708	980	692.426	3500	1.792.360	9200	3.353.147
3,6	5.627	15,5	20.770	48,0	56.032	150	148.990	450	371.452	1000	703.471	3600	1.828.078	9400	3.395.160
3,7	5.768	16,0	21.362	50,0	58.054	155	153.180	460	378.162	1050	730.819	3700	1.863.372	9600	3.436.524
3,8	5.908	16,5	21.952	52,0	60.065	160	157.346	470	384.839	1100	757.803	3800	1.898.253	9800	3.477.251
3,9	6.048	17,0	22.540	54,0	62.064	165	161.487	480	391.483	1150	784.439	3900	1.932.732	10000	3.517.354
4,0	6.188	17,5	23.125	56,0	64.052	170	165.605	490	398.095	1200	810.744	4000	1.966.820	12500	3.970.609
4,1	6.327	18,0	23.709	58,0	66.028	175	169.701	500	404.677	1250	836.730	4100	2.000.525	15000	4.346.968
4,2	6.466	18,5	24.290	60,0	67.994	180	173.775	510	411.228	1300	862.411	4200	2.033.858	17500	4.659.380
4,3	6.604	19,0	24.869	62,0	69.950	185	177.828	520	417.748	1350	887.797	4300	2.066.827	20000	4.917.050
4,4	6.742	19,5	25.446	64,0	71.896	190	181.860	530	424.240	1400	912.901	4400	2.099.441	25000	5.294.145
4,5	6.880	20,0	26.021	66,0	73.833	195	185.872	540	430.703	1450	937.732	4500	2.131.708	30000	5.617.449

(30.000 hektarın üzerindeki işlerde 182 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.)

## B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları	1,00	7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	2,00
2. Nazım İmar Planı (1/5000 - 1/25000)	0,40	8. Köy Gelişme Planları	0,80
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	0,80	9. Parselasyon Planları	0,15
4. İmar Planı Değişiklikleri	1,20	10. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3,00
5. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli	2,00	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
6. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 veya daha büyük ölçekli	4,00	12. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,50

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

D. 1/100.000 VE 1/50.000 ÖLÇEKLİ; BÖLGESEL, İL YA DA HAVZA DÜZEYİNDE ÇDP, İL GELİŞİM PLANLARI, TURİZM MASTER PLANLARI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI,

E. 1/25.000 ÖLÇEKLİ; ALT BÖLGE PLANI, BÜYÜKŞEHİR NAZIM İMAR PLANI, ALAN YÖNETİM PLANI VE MİLLİ PARK UDGP

F. KENT İÇİ ULAŞIM ETÜTLERİ, ULAŞIM ANA PLANLARI, VB, MEKANSAL ETÜT VE SEKTÖREL 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 (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)
2000	2.108.239	3200	2.683.938	200	539.628	1400	1.093.135	10	309.170	90	731.252	50	384.827	900	1.534.384
2100	2.166.696	3300	2.721.275	300	654.961	1500	1.112.760	15	387.059	100	751.492	100	660.505	1000	1.576.288
2200	2.222.971	3400	2.757.224	400	736.792	1600	1.131.118	20	442.322	110	769.801	150	821.767	1100	1.614.195
2300	2.277.162	3500	2.791.824	500	800.264	1700	1.148.362	25	485.187	120	786.515	200	936.183	1200	1.648.801
2400	2.329.360	3600	2.825.115	600	852.125	1800	1.164.621	30	520.211	130	801.891	250	1.024.932	1300	1.680.636
2500	2.379.648	3700	2.857.133	700	895.972	1900	1.180.000	35	549.823	140	816.127	300	1.097.445	1400	1.710.110
2600	2.428.102	3800	2.887.912	800	933.955	2000	1.194.590	40	575.474	150	829.381	350	1.158.754	1500	1.737.550
2700	2.474.794	3900	2.917.485	900	967.458	2100	1.208.468	45	598.100	160	841.779	400	1.211.862	1600	1.763.218
2800	2.519.787	4000	2.945.882	1000	997.427	2200	1.221.701	50	618.340	170	853.424	500	1.300.610	1700	1.787.330
2900	2.563.144	4100	2.973.134	1100	1.024.538	2300	1.234.345	60	653.363	180	864.404	600	1.373.123	1800	1.810.063
3000	2.604.920	4200	2.999.268	1200	1.049.288	2400	1.246.451	70	682.975	190	874.791	700	1.434.432	1900	1.831.566
3100	2.645.168	4300	3.024.311	1300	1.072.055	2500	1.258.062	80	708.626	200	884.644	800	1.487.540	2000	1.851.967

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **0,7 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.  
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **0,9 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- **Düzyer 2** bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.  
4- **Düzyer 1** bölgeleri için tablodan hesaplanan değer **(0,75)** katsayısı ile çarpılacaktır.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler **0,47 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **2,4 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 9.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **23780 TL** olarak uygulanacaktır.  
4-Tablodan hesaplanan değer, **1/100.000 ve 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları için (1)** ile çarpılır.  
5-Tablodan hesaplanan değer, **II Gelişim Planları için (0,60)** ile çarpılır.  
6-Tablodan hesaplanan değer, **Turizm Master Planları için (0,40)** ile çarpılır.  
7- Tablodan hesaplanan değer, **Bütünleşik Kıyı Alanları Planları için, (0,40)** ile çarpılır

1- 200.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli **4,30 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 10.000 hektarın altındaki hizmet bedeli **29 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak, 800 ha.'dan küçük alanlar için hizmeti bedeli sabit olup **23780 TL** alınacaktır.  
3- Tablodan hesaplanan değer, **Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları için (1,25)** ile çarpılır.  
4- Tablodan hesaplanan değer, **Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları için (1,40)** ile çarpılır.  
5- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için **(1,40)** ile çarpılır

1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; **6,7 TL/Nüfus** birim fiyatı esas alınacaktır.  
2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **0,91 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.