

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI

ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ TABLOLARI

2007 YILI 1. YARIYIL
01.02.2007 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	12,40	700,1 – 800	1.151,00
1,1 – 3	23,60	800,1 – 900	1.239,80
3,1 – 5	36,00	900,1 – 1000	1.298,20
5,1 – 7	59,60	1000,1 – 1100	1.357,80
7,1 – 10	83,20	1100,1 – 1200	1.416,20
10,1 – 25	118,00	1200,1 – 1400	1.534,30
25,1 – 50	236,00	1400,1 – 1600	1.652,30
50,1 – 100	354,10	1600,1 – 3000	1.888,30
100,1 – 200	472,10	3000,1 – 5000	2.124,40
200,1 – 300	590,10	5000,1 – 10000	2.360,40
300,1 – 400	708,10	10000,1 – 15000	2.714,50
400,1 – 500	826,10	15000,1 – 20000	3.068,50
500,1 – 600	944,20	20000,1 – 30000	3.540,60
600,1 – 700	1.092,20		

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 sürekli verilecek danışmanlık hizmetleri MDU ücreti	18 YTL/Ay
2. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları MDU Ücreti	25 YTL
3. Diğer danışmanlık hizmetleri (özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. iş bazında danışmanlık hizmetleri) MDU ücreti	25 YTL

C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlanan "Bölge Planları" MDU Ücreti	3.500 YTL
--	-----------

D. İL DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesinde tanımlanan "İl Düzeyindeki Planlama Hizmetleri" MDU Ücreti	2.950 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	2.350 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 katsayıları kullanılmaz.
- 1/5000 Ölçekli 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.
- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerine ilişkin aynı alan için hazırlanacak olan, 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı Değişikliği veya 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği hizmetleri birlikte yapılacaksa, hizmetlerin MDU ücreti Şehircilik Hizmetleri MDU Ücret Birim Değerleri Tabloları'nın "A Bölümü: İmar Planı Hizmetleri Ücret Tablosu" kullanılarak, 1. uygulama ilkesine göre hesaplanır.
-Bu tür durumlarda ayrıca "E Bölümü: Alt Bölge, Kentsel Bölge Planlama Hizmetleri MDU Ücret Birim Değerleri" bölümü dikkate alınmaz.
-Eğer anılan 1/25000 ölçekli planlar, sadece 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile birlikte hazırlanacaksa, planlanacak alan daha küçük olsa bile tablodan en az 50.1 ha 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 "Kent 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 İmar 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.

Bu tablo Resmî Gazete'nin 29 Mayıs 2002 tarihli 24769. sayısında yayımlanan TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır. 01.02.2007 tarihinden itibaren geçerlidir.