

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI	2015 YILI 1. YARIYIL 02.02.2015 tarihinden itibaren geçerlidir.
SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRETLERİ VE UYGULAMA İLKELERİ	

A-ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRETLERİ

1	İmar Planı	2,400.00 TL	5	Plan Değişikliği	180.00 TL
2	Koruma Amaçlı İmar Planı	2,400.00 TL	6	Üst Ölçekli Planlar	2,900.00 TL
3	Kentsel Dönüşüm	2,400.00 TL	7	Sektörel Planlar	2,900.00 TL
4	Kentsel Tasarım	300.00 TL	8		

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 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 bütünsel 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 karşılığında gerçekleştirilen mesleki danışmanlık hizmetleri bu kapsamdadır.

C-UYGULAMA İLKELERİ

1- Mesleki Denetim Uygulaması hizmet bedelleri, alan büyüklüğü farklılığı gözetmeksizin, yukarıda belirtilen maktu ücretler üzerinden belirlenir.

2- Mesleki Denetim Uygulaması hizmet bedelleri; Büyükşehir statüsüne sahip olan iller dışındaki il ve ilçe belediyelerinde, belde belediyelerinde ve köylerde **0,75** oranında uygulanır.

3- Üst ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin mesleki denetim uygulaması hizmet bedellerinde farklı idari statüye sahip alanlara ilişkin farklı oranlar uygulanmaz.

4- 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 buna göre ücretlendirilir. Aynı alana ilişkin farklı ölçeklerde üstlenilmiş planların farklı tarihlerde mesleki denetim uygulamasına getirilmesi durumunda ise her iş için ayrı mesleki denetim uygulaması yapılır. 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.

5- 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 değerlendirilecektir.

6- Tüm planlama çalışmalarına yönelik araştırma raporu, envanter raporu, uygulama rehberi, plan raporu, fikir projesi gibi plana altlık oluşturabilecek işlerin, planlama faaliyetinden bağımsız yapılması halinde MDU hizmet bedeli, aynı iş için belirlenen ücretin **%50**'sidir.

7- Kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan her türden şehircilik hizmeti (teknik çizim, temiz çizim, sayısallaştırma, uyumlama vs) MDU ücret tablosunda karşılık gelen ücretin **%20'si** oranında tahsis edilir.

8- Danışmanlık hizmetlerine yönelik mesleki denetim işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2015 yılı I. yarıyılı için Danışmanlık hizmetleri için uygulanacak mesleki denetim ücreti **200 TL** olarak uygulanacaktır.

9- Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine yönelik mesleki denetim işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2015 yılı I. yarıyılı için uygulanacak mesleki denetim ücreti **5 TL** olarak uygulanacaktır.