

<b>TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI</b>	
<b>ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ TABLOLARI</b>	<b>2011 YILI 1. YARIYIL</b> 01.04.2011 tarihinden itibaren geçerlidir.

#### A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRET BİRİM DEĞERLERİ

ALAN (hektar)	MDU Ücreti (TL)	ALAN (hektar)	MDU Ücreti (TL)
1 ha'a kadar	16,17	700,1 – 800	1.449,06
1,1 – 3	30,84	800,1 – 900	1.546,55
3,1 – 5	47,01	900,1 – 1000	1.619,31
5,1 – 7	77,04	1000,1 – 1100	1.693,69
7,1 – 10	107,65	1100,1 – 1200	1.750,17
10,1 – 25	152,69	1200,1 – 1400	1.896,16
25,1 – 50	335,87	1400,1 – 1600	2.042,04
50,1 – 100	453,92	1600,1 – 3000	2.311,85
100,1 – 200	605,22	3000,1 – 5000	2.600,94
200,1 – 300	749,71	5000,1 – 10000	2.889,81
300,1 – 400	899,63	10000,1 – 15000	3.291,98
400,1 – 500	1.049,55	15000,1 – 20000	3.721,29
500,1 – 600	1.188,73	20000,1 – 30000	4.293,83
600,1 – 700	1.375,03		

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	25 TL/Ay
2. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları MDU Ücreti	5 TL
3. Diğer danışmanlık hizmetleri (özel kişi ve kuruluşlara iş bazında verilen danışmanlık hizmetleri) MDU ücreti	35 TL

#### C. BÖLGE PLANLAMA HİZMETLERİ MDU ÜCRETİ

DPT tarafından yaptırılan Bölge Planları MDU Ücreti	4.000 TL
---	----------

#### D. BÖLGESEL ÇEVRE DÜZENİ PLANI HİZMETLERİ VB. İŞLERİN MDU ÜCRETİ

1/100.000 ve 1/50.000 ölçeklerde, birden fazla il ya da havza bazında yapılan Çevre Düzeni Planları MDU Ücreti	3.500 TL
--	----------

#### E. ALT BÖLGE, İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI, BÜYÜKŞEHİR NAZIM İMAR PLANI VB. İŞLERİN MDU ÜCRETİ

1/25.000 ölçekli Alt Bölge ve İl Çevre Düzeni Planı, Büyükşehir Nazım İmar Planı, UDGP ve Sektörel Çevre Düzeni Planları MDU Ücreti	2.800 TL
---	----------

#### F. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları	1,00	8. Kentsel Dönüşüm Projeleri	2,00
2. Nazım İmar Planı (1/5000 ve 1/2000)	0,40	9. Köy Gelişme Planları	0,80
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	0,80	10. Parselasyon Planları	0,15
4. Mevzi İmar Planları	1,20	11. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3,00
5. İmar Planı Değişiklikleri	1,20	12. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
6. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli	2,00	13. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,50
7. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 ve daha büyük ölçekli	4,00		

#### G. UYGULAMA İLKELERİ

- İmar Planı işlerinin MDU ücretleri, ilgili alan büyüklüğü karşısında A bölümünde yer alan birim bedellerin, ilgili işin F bölümündeki plan katsayısı ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur. İmar planı için belirlenen MDU ücretlerine imar planı araştırması, nazım imar planı ve uygulama imar planı dahildir.
- F Katsayılar Tablosunun 2. Maddesindeki "Nazım İmar Planı" katsayısı, yalnızca nazım imar planının yapılandırılması ve onayının söz konusu olduğu durumlarda ile nazım ve uygulama imar planlarının farklı büyüklüklere sahip olduğu durumlarda, uygulama imar planı MDU ücretine ek olarak nazım imar planı MDU ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Nazım İmar Planı MDU ücreti belirlenirken, planlanan alan daha küçük bile olsa 10,1 hektar değeri esas alınır.
- F Katsayılar Tablosunun 3. Maddesindeki "Uygulama İmar Planı" katsayısı, onaylı ve geçerli nazım imar planı bulunan, onaylı nazım imar planı kararı doğrultusunda yaptırılan ve onaylanacak olan işler ile nazım ve uygulama imar planı büyüklüğü farklı olan işlerde nazım imar planı MDU ücretine ek olarak uygulama imar planı ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Aksi hallerde 1. Maddede yer alan "İmar Planı" katsayısı kullanılır.
- Danışmanlık hizmetlerinin MDU ücretlerinde, B bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır. B bölümünün 2. ve 3. maddeleri kapsamındaki hizmetlerin MDU ücretinin hesabında yöre katsayıları kullanılmaz.
- Bu tablonun C, D ve E bölümünde belirtilen planlama hizmetlerinin MDU ücreti sabittir, ayrıca plan katsayısı ve yöre katsayısı ile çarpılmaz.
- Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifelerinin E. bölümünde yer alan; Alt Bölge Planı, İl Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli Büyükşehir Nazım İmar Planı ve Sektörel Çevre Düzeni Planı Hizmetlerinin 10.000 hektar üzerindeki büyüklüklerde MDU ücreti sabittir, ayrıca plan katsayısı ve yöre katsayısı kullanılmaz.. Büyüklüğü 10.000 hektarın altındaki işlerde ise MDU ücreti; 200 hektar altında ücret sabit olup 0.05 katsayıyla çarpılır. 200-500 hektarlar arası planlama hizmetleri için 0.10. 500-1000 hektarın arasındaki 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 revizyonlarının, ilavelerinin ya da değişikliklerinin gerektirdiği 1/25.000 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 10 hektar değeri esas alınır.
- Koruma Amaçlı İmar Planları, "Nazım İmar Planı" ve "Uygulama İmar Planı" olarak ayrı yapılmış MDU ücreti; F.Katsayılar tablosunun 11., 12. ve 13. Maddelerindeki katsayıların yanı sıra, aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 5.maddelerindeki katsayılarla çarpılması sonucu hesaplanır.
- Tüm planlama çalışmalarında Araştırma Raporunun plan çalışmasından bağımsız biçimde yaptırılmış olması durumunda Araştırma Raporuna ilişkin MDU ücreti planlama işi için belirlenen MDU ücretinin %30'u olarak uygulanır.
- İmar Planında var olan yapılaşma haklarını değiştirmeyen Plan Notu Değişikliği ya da ilavelerinde MDU Ücreti; 100 TL sabit ücretin plan katsayısı ve yöre katsayısı ile çarpılmasıyla belirlenecektir.
1. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinin MDU ücreti; alan daha küçük bile olsa minimum 10 hektar büyüklük temel alınarak, F Katsayılar tablosu'nun 1. maddesinde "İmar Planları" için öngörülmesi olan katsayıya göre belirlenir.
- Kentsel Sitler için yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinde MDU ücreti; planlama alanı daha küçük de olsa 10 hektar değeri esas alınarak belirlenir.Kentsel sit alanlarında yapılacak plan değişikliklerinde ise alan daha küçük olsa bile en az 2 hektar değeri esas alınır.**
- Kentsel Sit ve diğer sit türlerinin bir arada olduğu Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinde MDU ücreti Kentsel Sit Katsayısına göre; Arkeolojik Sit ve Doğal Siten bir arada olduğu Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinin MDU ücreti Arkeolojik Sit Katsayısına göre belirlenir. Koruma Amaçlı İmar Planları'nın 1. Derece Arkeolojik ve 1. Derece Doğal Sit içeren bölümleri için 11. maddde hükümleri geçerlidir.