TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI

SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ESASLARI VE BELGE ÜCRETLENDİRME İLKELERİ

A. ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ BELGE ÜCRETLERİ

MESLEKİ DENETİM ÜCRETİ (Form A)*	**3.900 ₺**	MDBF (Form A)* ; Her tür ve ölçekteki plan değişiklikleri; Çevre Düzeni Planı Değişikliği, Nazım İmar Planı Değişikliği, Uygulama İmar Planı Değişikliği, Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği işleri ve kent bütününü kapsamayan kısmi ve dar kapsamlı kentsel tasarım projelerinin onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir.
MESLEKİ DENETİM ÜCRETİ (Form B)*	**23.000 ₺**	MDBF (Form B)* ; Her tür ve ölçekte; Nazım İmar Planları, Uygulama İmar Planları, Revizyon İmar Planları, İlave İmar Planlarının onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir. Bunlarla birlikte, 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 bütünleşik kıyı alanları planı, 1/25.000 ölçekli; alt bölge planı, büyükşehir nazım imar planı ve uzun devreli gelişme planları, ayrıca alan yönetim planlarının onay kurumuna tesliminde, her bir iş için ayrı ayrı ve bir kereye mahsus verilmek üzere düzenlenecek belgedir.

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 imar 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 değerin 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 bütünleşik 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 karşılığı gerçekleştirilen mesleki danışmanlık hizmetleri bu kapsamdadır.

C. UYGULAMA İLKELERİ

1- Birden fazla serbest şehircilik hizmetinin tek sözleşme ile temini, alan büyüklüklerinin farklı olması, tek meclis kararıyla onaylanmaları ve söz konusu serbest şehircilik hizmetlerinin tek fatura şeklinde düzenlenmesinden bağımsız olarak, ilgili iş kapsamında üstlenilen her bir serbest şehircilik hizmeti için ayrı ayrı olmak üzere Mesleki Denetim Uygulaması ücretleri yukarıda belirtilen maktu ücretler üzerinden belirlenir. Her serbest şehircilik hizmeti için ayrı proje kayıt numarası verilir.

2- Aynı alana ait farklı ölçekteki planlar, tek sözleşme ile üstlenilerek mesleki denetim uygulamasına getirilmişse, mesleki denetim uygulamasında bu serbest şehircilik hizmeti tek iş olarak değerlendirilir ve MDU ücreti tek iş üzerinden belirlenir.

3- Kentin farklı yerlerinde veya farklı kentleri de içeren, trafo, boru hattı, enerji nakil hattı şeklindeki planlama işlerinde, planlama hizmetinin sunulduğu her bir ilçe belediyesi için farklı proje kayıt numarası düzenlenir ve ilçe belediyesi sayısınca plan değişikliğin esas mdu ücreti alınır.

4- Köy gelişim alanı planları işlerinde, planlama hizmetinin sunulduğu her bir ilçe için farklı proje kayıt numarası düzenlenir ve köylerin bağlı olduğu ilçe sayısınca MDU ücreti alınır.

5- Tek kullanım kararı getiren ve ilgili kullanım kararının lejand gösteriminden ibaret olan imar planı işleri ile enerji projeleri, ekoturizm alanları, askeri alanlar ve organize sanayi bölgeleri gibi alanlara ilişkin planlama çalışmaları da dahil olmak üzere imar planı/plan revizyonu şeklinde üstlenilen tüm şehircilik hizmetlerinden MDU Form B ücreti alınır.

6- Plan notu değişikliği işleri, plan değişikliği kapsamında değerlendirilerek MDU Form A ücreti alınır.

7- Tüm planlama çalışmalarına yönelik araştırma raporu, envanter raporu, uygulama rehberi, plan raporu, fikir projesi, kentsel dönüşüm strateji belgesi gibi plana altlık oluşturabilecek işlerin, planlama faaliyetinden bağımsız yapılması halinde kayıt bedeli, aynı iş için belirlenen MDU ücretinin **%50**'sidir. Planlama işleri öncesinde gerçekleştirilen, verilmesi düşünülen planlama hizmetinin gerçekleşip gerçekleşmeyeceğine yönelik bilgi üreten ön izin raporu, fizibilite raporu vb çalışmalar için ilgili MDU ücretinin **%10'u** bedel alınır.

8- Teknik çizim, temiz çizim, sayısallaştırma, vaziyet planı, uyumlama gibi işler için kayıt ücreti, planlama işinin bütününün üstlenilmesi halinde denk gelen MDU ücretinin **%20'si** oranında tahsil edilir.

9- Danışmanlık hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. Danışmanlık hizmetleri için uygulanacak kayıt ücreti **2600 TL** olarak uygulanacaktır.

10- Gayrimenkul değerleme hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir ve kayıt ücreti **25 TL** olarak uygulanacaktır.

01.12.2026 tarihinden itibaren geçerlidir.

Bu tablo Resmi 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.