

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU	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	45.676 ₺	12	325.618 ₺	80	1.015.567 ₺	300	2.788.933 ₺	950	6.166.610 ₺	3600	15.415.960 ₺	12000	30.274.691 ₺
	1,5	65.715 ₺	14	339.462 ₺	85	1.069.866 ₺	320	2.843.747 ₺	1000	6.419.665 ₺	3800	16.007.740 ₺	13000	31.559.431 ₺
	2,0	84.822 ₺	16	363.131 ₺	90	1.117.108 ₺	340	2.920.010 ₺	1100	6.754.657 ₺	4000	16.585.951 ₺	14000	32.752.548 ₺
	2,5	103.192 ₺	18	385.968 ₺	95	1.163.236 ₺	360	2.971.539 ₺	1200	7.226.546 ₺	4200	17.151.278 ₺	15000	33.860.603 ₺
	3,0	120.935 ₺	20	401.529 ₺	100	1.215.434 ₺	380	3.106.485 ₺	1300	7.687.077 ₺	4400	17.704.331 ₺	16000	34.889.271 ₺
	3,5	138.123 ₺	22	421.541 ₺	110	1.289.867 ₺	400	3.239.887 ₺	1400	8.137.125 ₺	4600	18.245.669 ₺	17000	35.843.523 ₺
	4,0	154.809 ₺	24	451.034 ₺	120	1.389.155 ₺	420	3.371.821 ₺	1500	8.577.438 ₺	4800	18.775.801 ₺	18000	36.727.740 ₺
	4,5	171.032 ₺	26	479.551 ₺	130	1.487.007 ₺	440	3.502.358 ₺	1600	9.008.665 ₺	5000	19.295.196 ₺	19000	37.545.817 ₺
	5,0	186.824 ₺	28	507.133 ₺	140	1.583.533 ₺	460	3.631.560 ₺	1700	9.431.379 ₺	5500	20.042.051 ₺	20000	38.301.241 ₺
	5,5	194.719 ₺	30	533.812 ₺	150	1.678.830 ₺	480	3.759.486 ₺	1800	9.846.078 ₺	6000	21.208.143 ₺	21000	38.669.265 ₺
	6,0	209.161 ₺	35	556.846 ₺	160	1.772.978 ₺	500	3.886.189 ₺	1900	10.253.210 ₺	6500	22.321.826 ₺	22000	39.303.110 ₺
	6,5	223.248 ₺	40	619.846 ₺	170	1.866.050 ₺	550	4.102.502 ₺	2000	10.653.171 ₺	7000	23.387.140 ₺	23000	39.883.306 ₺
	7,0	236.995 ₺	45	680.324 ₺	180	1.958.107 ₺	600	4.400.612 ₺	2200	11.024.664 ₺	7500	24.407.544 ₺	24000	40.412.187 ₺
	7,5	250.413 ₺	50	738.452 ₺	190	2.049.208 ₺	650	4.692.743 ₺	2400	11.752.724 ₺	8000	25.386.039 ₺	25000	40.891.890 ₺
	8,0	263.513 ₺	55	794.367 ₺	200	2.139.404 ₺	700	4.979.353 ₺	2600	12.458.875 ₺	8500	26.325.247 ₺	26000	41.324.387 ₺
	8,5	276.306 ₺	60	848.187 ₺	220	2.265.757 ₺	750	5.260.840 ₺	2800	13.144.807 ₺	9000	27.227.480 ₺	27000	41.711.491 ₺
	9,0	288.799 ₺	65	900.007 ₺	240	2.436.589 ₺	800	5.537.543 ₺	3000	13.811.965 ₺	9500	28.094.797 ₺	28000	42.054.885 ₺
	9,5	301.000 ₺	70	949.912 ₺	260	2.604.613 ₺	850	5.809.765 ₺	3200	14.461.605 ₺	10000	28.929.036 ₺	29000	42.356.132 ₺
	10,0	310.125 ₺	75	994.756 ₺	280	2.770.045 ₺	900	6.077.768 ₺	3400	15.094.822 ₺	11000	29.732.472 ₺	30000	42.616.685 ₺

* Tabloda yer almayan alan büyüklüğüne sahip planlama işlerinde; enterpolasyon hesabı uygulanır. 30.000 hektarın üzerindeki işlerde 1423 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.

B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları (Nazım ve Uygulama İmar Planı Birlikte Yapıldığında)	1,20	9. Parselasyon Planları	0,40
2. Nazım İmar Planı (1/5000 - 1/25000)	0,60	10. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	4,00
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	1,00	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
4. İmar Planı Değişiklikleri	1,60	12. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,80
5. Kentsel Tasarım Projeleri,Vaziyet Planı (1/1000 ölçekli)	3,00	13. Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları	2,00
6. Kentsel Tasarım Projeleri ,Vaziyet Planı (1/500 veya daha büyük ölçekli)	5,00	14. Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları	1,50
7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	4,00	15. Turizm Merkezleri ve KTKGB Kapsamındaki İmar Planları	1,50
8. Köy Gelişme Planları	1,20	16.Millî Parklar Kanununa Tabi Alanlar ve Sulak Alanlardaki İmar Planları	1,50

C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ, MEKANSAL STRATEJİ PLANI ÜCRET TABLOSU				D. 1/100.000 VE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇDP, 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI, TURİZM MASTER PLANI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI, HAVZA YÖNETİM PLANLARI				E. ALAN YÖNETİM PLANI VE UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI				F. KENT İÇİ ULAŞIM ETÜTLERİ, ULAŞIM ANA PLANLARI, VB, MEKANSAL 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 (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)
2000	18.621.805 ₺	3200	23.706.885 ₺	200	5.004.794 ₺	1400	9.655.524 ₺	250	3.597.615 ₺	10000	9.245.978 ₺	50	3.399.129 ₺	900	13.553.023 ₺
2100	19.138.155 ₺	3300	24.036.681 ₺	300	5.785.192 ₺	1500	9.828.868 ₺	500	4.718.094 ₺	15000	9.894.953 ₺	100	5.834.159 ₺	1000	13.923.155 ₺
2200	19.635.223 ₺	3400	24.354.208 ₺	400	6.507.987 ₺	1600	9.991.018 ₺	750	5.352.209 ₺	20000	10.344.955 ₺	150	7.258.560 ₺	1100	14.257.981 ₺
2300	20.113.886 ₺	3500	24.659.829 ₺	500	7.068.629 ₺	1700	10.143.336 ₺	1000	5.788.128 ₺	25000	10.686.286 ₺	200	8.269.190 ₺	1200	14.563.652 ₺
2400	20.574.944 ₺	3600	24.953.883 ₺	600	7.526.708 ₺	1800	10.286.947 ₺	2000	6.913.590 ₺	30000	10.959.154 ₺	250	9.053.095 ₺	1300	14.844.842 ₺
2500	21.019.131 ₺	3700	25.236.692 ₺	700	7.914.008 ₺	1900	10.422.789 ₺	3000	7.552.390 ₺	35000	11.184.990 ₺	300	9.693.592 ₺	1400	15.105.185 ₺
2600	21.447.122 ₺	3800	25.508.558 ₺	800	8.249.503 ₺	2000	10.551.662 ₺	4000	7.992.721 ₺	40000	11.376.578 ₺	350	10.235.123 ₺	1500	15.347.557 ₺
2700	21.859.540 ₺	3900	25.769.773 ₺	900	8.545.430 ₺	2100	10.674.247 ₺	5000	8.324.856 ₺	45000	11.542.149 ₺	400	10.704.221 ₺	1600	15.574.282 ₺
2800	22.256.963 ₺	4000	26.020.605 ₺	1000	8.810.146 ₺	2200	10.791.127 ₺	6000	8.544.892 ₺	50000	11.687.323 ₺	500	11.488.125 ₺	1700	15.787.256 ₺
2900	22.639.927 ₺	4100	26.261.319 ₺	1100	9.049.610 ₺	2300	10.902.811 ₺	7000	8.763.492 ₺	60000	11.963.733 ₺	600	12.128.622 ₺	1800	15.988.053 ₺
3000	23.008.929 ₺	4200	26.492.158 ₺	1200	9.268.224 ₺	2400	11.009.741 ₺	8000	8.948.167 ₺	70000	12.192.972 ₺	700	12.670.154 ₺	1900	16.177.992 ₺
3100	23.364.437 ₺	4300	26.713.357 ₺	1300	9.469.330 ₺	2500	11.112.305 ₺	9000	9.107.131 ₺	80000	12.387.828 ₺	800	13.139.251 ₺	2000	16.358.186 ₺
1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler 6.3 TL/hektar birim fiyata göre hesaplanacaktır. 2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için 9.3 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 3- Düzey 2 bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır. 4- Düzey 1 bölgeleri için tablodan hesaplanan değer (0,75) katsayısı ile çarpılacaktır.				1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler 4.5TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 2- 200.000 hektarın altındaki değerler için 25 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 20.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 499.000 TL olarak uygulanacaktır. 3-Tablodan hesaplanan değer Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak Çevre Düzeni Planları için (1,25) ile Havza Yönetim Planları için (1.00) ile çarpılır. 4- Tablodan hesaplanan değer, Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (2,25) ile çarpılır. 5-Tablodan hesaplanan değer, Turizm Master Planları için (0,40) ile çarpılır. 6- Tablodan hesaplanan değer, Bütünleşik Kıyı Alanları Planları için (0,40) ile çarpılır. 7-ÖÇKB, Turizm Merkezleri ve KTKGB kapsamındaki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (1.50) ile çarpılır.				1- 80.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli 155 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 2- 250 hektarın altındaki değerler için 14.000TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 125 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 1.700.000 TL olarak uygulanacaktır. 3- Tablodan hesaplanan değer, Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları için (1,40) ile çarpılır. 4- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için (1) ile çarpılır.				1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; 67 TL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır. 2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; 8.2 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.			

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. 01.08.2025 tarihinden itibaren geçerlidir.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

G. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

1. Kamu veya Özel Kuruluşlara Yıllık veya Sürekli Verilecek Danışmanlık Hizmetleri Ücreti	76.000 - TL / Ay
2. Gayrimenkul Geliştirme ve Değerlendirme Çalışmaları Ücreti	35.000 -TL / İŞ
3. Özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. danışmanlık hizmetleri ücreti	35.000 -TL / İŞ
H. BÜROLARDA ÜCRETLİ ÇALIŞAN ŞEHİR PLANCILARININ BRÜT EN AZ ÜCRETİ	55.420 TL

I. TANIMLAR

İmar planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.
Nazım İmar Planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan.
Uygulama İmar Planı: Nazım İmar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan.
Danışmanlık Hizmeti: Belediyeler, kooperatifler ve plan yapan, yaptırın, onaylayan kamu ve özel kuruluşlar ile sözleşme yapılarak veya ücret karşılığında yapılan mesleki danışmanlıklar, bilgi ve deneyimlerin kamu kurum, kuruluş ve tüzel kişilikleri ile özel kişi ve tüzel kişiliklerinin yaranı için kullanılması hizmetleri bu kapsamda değerlendirilir. Danışmanlık yapılan işin gerçek ve tüzel kişileri ile hiçbir organik bağ içinde bulunulmaması, danışmanlık hizmeti dışında o iş konusu ile ilgili hiçbir kazanç sağlanmaması gerekir. SŞB bu hizmet kapsamında Yönetimlikte tanımlanan ve bu tablolarda ücretleri belirlenen plan, değişiklik, vb. diğer şehircilik işlerini yapamazlar. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları bu kapsamdadır.
Bölge Planları: Kalkınma Bakanlığına belirlenen istatistikî bölge birimleri, havalzar ve bölgelerde, kalkınma planlarının amaç ve ihtiyaçlarına ve bölgelerarası eşitsizliğin giderilmesi amacıyla, doğal, toplumsal, tarihi, kültürel ve ekonomik kaynak, olarak ve potansiyelin değerlendirilerek, sektörel ve fiziksel faaliyetlerin korunması, kullanılması, sınıflandırılması ve gelişimi ile bu faaliyetlerin bölge içinde dağıtılma yönelik, hedef ve ilke kararlarından oluşan, yeni istihdam merkezleri, yeni kent ve yerleşmeler ile ana ulaşım ve altyapı sistemleri öneren, altı düzey planlara veri teşkil edecek biçimde, bölgesel düzeyde sektörel, mekansal ve tematik vizyonları, politika, program, hedef ve stratejileri oluşturan, açıklama raporu ile bir bütün olan planlardır.
Mekânsal strateji planı: Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren, bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren, yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiyi kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlerle ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran, 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan planı tanımlamaktadır.
Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesi sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı tanımlamaktadır. Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları da bu kapsamdadır.
Yönetim Planı: Bütünleşik kıyı alanları, sit alanları, ören yerleri ve bunların etkileşim sahalarından oluşan Yönetim Alanı'nın korunmasını, yaşıtlmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı planı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar planı dikkate alınarak oluşturulan koruma ve gelişme projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen planları tanımlamaktadır.
Sulak Alan Yönetim Planı: Sulak alanların akılcı akılcı kullanımını sağlamak üzere koruma, kullanma, araştırma, izleme ve denetim gibi etkinliklerin ve tedbirlerin tümünü bütüncül bir yaklaşımla tanımlayan planları,
Üzün Devreli Gelişme Planları (UDGP): Milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar gibi korunan alanın sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönemde sürdürülebilirliğini sağlamanı için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımı planı,
Sektörel Araştırma ve Planlama Çalışmaları: Taşınacak ya da oluşturulacak yerleşim alanlarının belirlenmesinde ve kentsel bölge ve kentsel yerleşim alanlarında, sosyal, ekonomik ve mekansal nitelikli ulaşım, altyapı, konut, merkez, sanayi v.b. sektörlerle ilgili durum ve sorun saptama, öneri geliştirme, planlara yer oluşturma analiz, araştırma, sentez, tasarım, v.b. ürün elde etmeye yönelik her türlü şehircilik ve danışmanlık hizmetidir.
Turizm Master Planları: Bölge, il ya da havza düzeyinde, turizm amaçlı kullanılabilecek doğal ve kültürel kaynakların envanterinin yapılması, turizm altyapısının incelenmesi, turizm sektörünün gelişmesini kısıtlayan etkenleri ve sorunların ortaya konulması, geleceğe ilişkin tahmin ve hedefler doğrultusunda çözümün yönelik, önlemler, kararlar, stratejiler ve proje önerilerinden oluşan bir sektörel planlama ve danışmanlık hizmetidir.
Kentsel Dönüşüm Projeleri: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'ncü maddesi doğrultusunda ve 6306 Sayılı Kanun kapsamında Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı edilen yerler için yapılan planlama ve projelendirme çalışmalarıdır.
Köy Gelişim Planı: "442 sayılı Köy Kanunu" bağlı "Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği"nde belirtilen ulaşım ve sosyal ilkelere doğrultusunda hazırlanan planlardır.
Parselasyon Planı: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca uygulama imar planları uyarınca yapılan planlama çalışmalarıdır.

J. UYGULAMA İLKELERİ

1. Yerel Planlama Hizmetleri Ücretlerinin Hesabı: B Tablosunda yer verilen planlama hizmetlerinin ücretleri, ilgili işin alan büyüklüğüne göre A Planlama Hizmetleri Birim Ücret Tablosunda o işin büyüklüğüne karşılık gelen birim ücret ile B Katsayılar Tablosunda işe ilişkin var olan plan katsayısının ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur.
2. B. Katsayılar tablosunun 1. Maddesindeki "İmar Planı" katsayısı, aşağıda açıklanan ayrıcalıklı durumlarda dışında, tüm imar planı işleri için kullanılır. Bu katsayı doğrultusunda belirlenen hesaba imar planı öncesi yapılması zorunlu araştırma çalışmaları, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile plan notları ve açıklama raporları çarpılması dahilidir. Aşağıda yer verilen ayrıcalıklı durumlarda işin büyüklüğüne göre B katsayılar tablosunda belirtilen katsayılar kullanılır.
3. B. Katsayılar tablosunun 2. Maddesindeki "Nazım İmar Planı" katsayısı, yalnızca nazım imar planının yaptırılması ve onayının söz konusu olduğu durumlarda ilme nazım ve uygulama imar planının farklı büyüklüklere sahip olduğu durumlarda, uygulama imar planı ücretinin yanı sıra nazım imar planı ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Nazım İmar Planı ücretinin ayrıca belirlendiği durumlarda, alan daha küçük bile olsa 10. hektar değeri esas alınır.
4. B Katsayılar Tablosunun 3. maddesindeki "Uygulama İmar Planı" katsayısı, onaylı ve geçerli (revizyon ya da değişiklikli gerekermeyen) nazım imar planı bulunan, onaylı nazım imar planı doğrultusunda yaptırılan ve onaylanacak olan işler ile nazım ve uygulama imar planı büyüklükleri farklı olan işlerde nazım imar planı ücretine ek olarak uygulama imar planı ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Aksi durumlarda 1. maddedeki katsayı kullanılır.
5. Koruma Amaçlı İmar Planları, "Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı", " Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" veya "Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği" olarak ayrı hizmetler halinde hazırlanacaksa, hizmetin ücreti B.Katsayılar Tablosunun 10., 11. ve 12. Maddelerindeki Koruma Amaçlı İmar Planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır.
6. 1. Derece Arkeolojik ve 1. Derece Doğal Sitler için yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinin bedeli, alan daha küçük bile olsa en az 10 hektar büyüklük temel alınarak, B Katsayılar Tablosu'nun 1. Maddesinde yer alan "İmar Planı" katsayısı kullanılarak hesaplanır.
7. Kentsel Sit Alanlarında Yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında alan daha küçük de olsa en az 10 hektar değeri esas alınacaktır. Kentsel sit alanlarında yapılacak plan değişikliklerinde ise alan daha küçük olsa bile en az 2 hektar değeri esas alınır.
8. Koruma Amaçlı İmar Planı İşlerinde Kentsel Sit ve diğer sitelerin bir arada olması halinde Kentsel Sit Katsayısı; Arkeolojik ve Doğal Sitlerin bir arada olması durumunda ise Arkeolojik Sit Katsayısı uygulanır. Koruma Amaçlı İmar Planlarının 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit niteliği taşıyan bölgelerinin bedeli Uygulama İlkelerinin 6. Maddesi uyarınca belirlenir.
9. Kentsel Tasarım Projeleri hizmetlerinin ücreti B.Katsayılar Tablosunun 5. ve 6. Maddelerindeki Kentsel Tasarım Projeleri katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Planlama hizmetinden bağımsız yapıldığı takdirde katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılar hesaba katılmaz.
10.Kentsel Dönüşüm Planları ve Projelerinin ücretleri, B.Katsayılar Tablosunun 7. Maddelerindeki Kentsel Dönüşüm Planları ve Projelerinin katsayısı ve hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3. ve 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Ücretler sadece imar planı işinin yapımına ilişkin hizmetleri kapsar. Herhangi bir iş için planı tarafından yapılacak Hak Sahipliği Tespiti ve Gayrimenkul Değerleme, Matematiksel ve Finansal Modelin Oluşturulması, Mevcut Durum Analizi (Analiz-Sentez / Araştırma Raporu), Eylem Planı (Dönüşüm Strateji Planı) Hazırlanması ve Kentsel Tasarım Projesi, 3 Boyutlu Görseller, Animasyon ve Sunum Dosyası Hazırlanması gibi ek hizmetler, ek planlar ve detay çalışmalar ayrıca ücretlendirilir.
11.Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları, Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları, Turizm Merkezi ve KTGB Kapsamındaki İmar Planları ve Milli Parklar Kanununa Tabi Alanlar ve Sulak Alanlardaki İmar Planlarının ücretleri, B.Katsayılar Tablosunun 13., 14., 15. ve 16. Maddelerindeki planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları ve Turizm Merkezi ve KTGB Kapsamındaki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları "D. Bölümü 1/100.000 VE 1/50.000 Ölçekli ÇDP, 1/25.000 Nazım İmar Planı, Turizm Master Planı, Bütünleşik Kıyı Alanları" tablosu kullanılarak hesaplanır.
12. Vaziyet planları ve Parselasyon planları İmar planından bağımsız bir iş olarak yapılıyorsa, ilgili katsayı ile hesaplanan bedel üzerinden ücretlendirilecektir.
13. Üst Ölçekli Planlama Hizmetleri Ücretlerinin Hesabı: Ücret Tarifesi'nin "C", "D", "E" ve "F" Tablolarında yer alan üst ölçekli planlama hizmetlerinin hesaplamasında, söz konusu tablolarda alan ve nüfus büyüklüklerine göre belirlenmiş olan fiyatlar kullanılır. Bu tür planlama hizmetlerinin bedelinin hesaplamasında ayrıca Yöre Katsayısı kullanılmaz. Ayrıcalıklı durumlarda işin büyüklüğüne göre belirlenen katsayılar kullanılır.
14. Tüm planlama çalışmalarına yönelik olarak Araştırma Raporu, Plan Uygulama Rehberi ve plana altlık oluşturacak nitelikteki her türden şehircilik hizmetlerinde, öncelikle ve planlama çalışmasından bağımsız biçimde yaptırılmak istenmesi durumunda, hizmetin bedeli planlama hizmeti için belirlenecek bedelin %30'u olarak kabul edilecektir.
15. Danışmanlık hizmetlerinin ücretleri ise, G bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır.G bölümünün 2. ve 3. maddeleri kapsamındaki hizmetlerin ücretinin hesabında yöre katsayıları kullanılmaz. Tabloda yer almayan büyüklükler bir alt ve bir üst alan bedellerinden yararlanılarak hesaplanabilir.
16. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, ilave, revizyon ve değişikliklerine ilişkin aynı alan için hazırlanacak olan, 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Belediyeleri Nazım İmar Planı Değişikliği veya Çevre Düzeni Planı Değişikliği hizmetleri birlikte yapılacaksa, hizmetlerin ücreti Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi'nin "A- Planlama Hizmetleri Ücret Tablosu" kullanılarak, 1. uygulama ilkesine göre hesaplanır. Bu tür durumlarda, sadece 1/25.000 ölçekli plan değişikliklerinin ücretlerinin hesaplanmasında kullanılacak olan "D. Bölümü 1/100.000 ve 1/50.000 ölçekli ÇDP, 1/25.000 NİP, Turizm Master Planı, Bütünleşik Kıyı Alanları Planı" tablosu değerleri ayrıca hesaba katılmaz. Ancak bu tür durumlarda planlanacak alan daha küçük olsa bile, fiyat belirlenmesinde en az 10 ha değeri esas alınır.
17. Tek kullanımlı kararı getiren (enerji projeleri, askeri alanlar vs) ilgili kullanım kararının lejand gösteriminden ibaret olan planlama hizmetlerinin en az ücreti, 70.000 TL taban ücret olmak üzere; planlama hizmeti için belirlenecek bedelin %30'u olarak belirlenir.
18. Yalnızca plan notu değişikliği içeren işlerde, ilgili işin 1 hektara karşılık gelen plan değişikliği için belirlenecek olan en az ücreti taban ücret olmak üzere; planlama işinin bütünüdür üstlenilmesi durumunda karşılık gelen en az ücretin %11 oranında en az ücret hesaplanır.
19. Ücretler sadece planlama işinin yapımına ilişkin hizmetleri kapsar. Herhangi bir iş için kurum görüş temini, halihazır harita yapımı, jeolojik-jeoteknik etüt yapımı ile planlama hizmetleri dışındaki ek hizmetler, farklı amaçla hazırlanan etütler vb. çalışmalar ayrıca ücretlendirilir.
20. Tablodaki ücretlere katma değer vergisi dahil değildir.

01.08.2025 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.