

# TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

## A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU

02.12.2019 tarihinden itibaren geçerlidir.

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)	Alan (ha)	Bedel (TL)
1.0	2.766	4.6	11.039	20.5	41.833	68	119.171	200	298.657	550	687.616	1500	1.513.698	4600	3.403.398
1.1	3.018	4.7	11.254	21.0	42.732	70	122.188	205	304.907	560	697.694	1550	1.551.942	4700	3.453.096
1.2	3.267	4.8	11.470	21.5	43.628	72	125.192	210	311.128	570	707.729	1600	1.589.799	4800	3.502.284
1.3	3.514	4.9	11.684	22.0	44.521	74	128.182	220	323.484	580	717.721	1650	1.627.280	4900	3.550.971
1.4	3.760	5.0	11.898	23.0	46.299	76	131.159	230	335.732	590	727.672	1700	1.664.397	5000	3.599.168
1.5	4.003	5.1	12.112	24.0	48.066	78	134.124	240	347.874	600	737.582	1750	1.701.160	5200	3.694.129
1.6	4.246	5.5	12.962	25.0	49.824	80	137.077	250	359.917	610	747.453	1800	1.737.580	5400	3.787.241
1.7	4.488	6.0	14.015	26.0	51.572	82	140.017	260	371.863	620	757.283	1850	1.773.667	5600	3.878.572
1.8	4.725	6.5	15.058	27.0	53.310	84	142.946	270	383.717	640	776.830	1900	1.809.429	5800	3.968.188
1.9	4.963	7.0	16.092	28.0	55.040	86	145.863	280	395.482	660	796.225	1950	1.844.874	6000	4.056.145
2.0	5.200	7.5	17.117	29.0	56.761	88	148.769	290	407.161	680	815.476	2000	1.880.011	6200	4.142.500
2.1	5.435	8.0	18.134	30.0	58.474	90	151.664	300	418.757	700	834.585	2100	1.949.392	6400	4.227.305
2.2	5.669	8.5	19.143	31.0	60.179	92	154.548	310	430.273	720	853.556	2200	2.017.629	6600	4.310.608
2.3	5.902	9.0	20.146	32.0	61.876	94	157.422	320	441.712	740	872.394	2300	2.084.773	6800	4.392.454
2.4	6.134	9.5	21.142	33.0	63.566	96	160.286	330	453.075	760	891.102	2400	2.150.871	7000	4.472.887
2.5	6.366	10.0	22.131	34.0	65.248	98	163.140	340	464.366	780	909.684	2500	2.215.968	7200	4.551.947
2.6	6.596	10.5	23.115	35.0	66.923	100	165.984	350	475.586	800	928.142	2600	2.280.104	7400	4.629.671
2.7	6.825	11.0	24.092	36.0	68.592	105	173.052	360	486.737	820	946.481	2700	2.343.316	7600	4.706.096
2.8	7.053	11.5	25.065	37.0	70.254	110	180.063	370	497.822	840	964.702	2800	2.405.637	7800	4.781.257
2.9	7.281	12.0	26.032	38.0	71.909	115	187.019	380	508.842	860	982.808	2900	2.467.100	8000	4.855.185
3.0	7.507	12.5	26.994	39.0	73.558	120	193.924	390	519.798	880	1.000.803	3000	2.527.734	8200	4.927.911
3.1	7.733	13.0	27.951	40.0	75.200	125	200.778	400	530.693	900	1.018.689	3100	2.587.567	8400	4.999.466
3.2	7.958	13.5	28.904	41.0	76.837	130	207.584	410	541.527	920	1.036.467	3200	2.646.625	8600	5.069.876
3.3	8.182	14.0	29.852	42.0	78.468	135	214.343	420	552.303	940	1.054.142	3300	2.704.932	8800	5.139.168
3.4	8.406	14.5	30.796	44.0	81.713	140	221.059	430	563.022	960	1.071.714	3400	2.762.510	9000	5.207.368
3.5	8.629	15.0	31.735	46.0	84.936	145	227.731	440	573.685	980	1.089.186	3500	2.819.382	9200	5.274.500
3.6	8.851	15.5	32.671	48.0	88.138	150	234.362	450	584.294	1000	1.106.560	3600	2.875.567	9400	5.340.587
3.7	9.072	16.0	33.603	50.0	91.320	155	240.953	460	594.848	1050	1.149.578	3700	2.931.085	9600	5.405.652
3.8	9.293	16.5	34.531	52.0	94.482	160	247.505	470	605.351	1100	1.192.024	3800	2.985.953	9800	5.469.715
3.9	9.514	17.0	35.455	54.0	97.627	165	254.019	480	615.803	1150	1.233.923	3900	3.040.188	10000	5.532.798
4.0	9.733	17.5	36.376	56.0	100.753	170	260.497	490	626.204	1200	1.275.300	4000	3.093.808	12500	6.245.768
4.1	9.952	18.0	37.294	58.0	103.862	175	266.940	500	636.557	1250	1.316.176	4100	3.146.826	15000	6.837.780
4.2	10.171	18.5	38.208	60.0	106.955	180	273.348	510	646.861	1300	1.356.572	4200	3.199.259	17500	7.329.205
4.3	10.388	19.0	39.119	62.0	110.032	185	279.723	520	657.118	1350	1.396.505	4300	3.251.119	20000	7.734.519
4.4	10.606	19.5	40.027	64.0	113.093	190	286.066	530	667.329	1400	1.435.994	4400	3.302.421	25000	8.327.690
4.5	10.822	20.0	40.931	66.0	116.139	195	292.377	540	677.495	1450	1.475.053	4500	3.353.176	30000	8.678.947

(30.000 hektarın üzerindeki işlerde 285 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.)

## B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları	1.00	7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	2.00
2. Nazım İmar Planı (1/5000 - 1/25000)	0.40	8. Köy Gelişme Planları	0.80
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	0.80	9. Parselasyon Planları	0.15
4. İmar Planı Değişiklikleri	1.20	10. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	3.00
5. Kentsel Tasarım Projeleri 1/1000 ölçekli	2.00	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2.00
6. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 veya daha büyük ölçekli	4.00	12. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1.50

## C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ, MEKANSAL STRATEJİ PLANI ÜCRET TABLOSU

D. 1/100.000 VE 1/50.000 ÖLÇEKLİ; BÖLGESEL, İL YA DA HAVZA DÜZEYİNDE CDP, İL GELİŞİM PLANLARI, TURİZM MASTER PLANLARI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI,

E. 1/25.000 ÖLÇEKLİ; ALT BÖLGE PLANI, BÜYÜKŞEHİR NAZIM İMAR PLANI, ALAN YÖNETİM PLANI VE MİLLİ PARK UDGP

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 (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)
2000	3.316.259	3200	4.221.835	200	848.836	1400	1.719.502	10	486.324	90	1.150.260	50	605.333	900	2.413.587
2100	3.408.214	3300	4.280.566	300	1.030.254	1500	1.750.371	15	608.844	100	1.182.097	100	1.038.975	1000	2.479.502
2200	3.496.734	3400	4.337.113	400	1.158.973	1600	1.779.248	20	695.773	110	1.210.897	150	1.292.639	1100	2.539.129
2300	3.581.976	3500	4.391.539	500	1.258.815	1700	1.806.374	25	763.200	120	1.237.189	200	1.472.617	1200	2.593.564
2400	3.664.084	3600	4.443.906	600	1.340.392	1800	1.831.948	30	818.292	130	1.261.375	250	1.612.218	1300	2.643.640
2500	3.743.187	3700	4.494.270	700	1.409.364	1900	1.856.140	35	864.872	140	1.283.769	300	1.726.281	1400	2.690.003
2600	3.819.405	3800	4.542.685	800	1.469.111	2000	1.879.090	40	905.221	150	1.304.616	350	1.822.719	1500	2.733.166
2700	3.892.851	3900	4.589.203	900	1.521.811	2100	1.900.920	45	940.811	160	1.324.118	400	1.906.258	1600	2.773.542
2800	3.963.626	4000	4.633.873	1000	1.568.953	2200	1.921.735	50	972.648	170	1.342.437	500	2.045.860	1700	2.811.469
2900	4.031.826	4100	4.676.740	1100	1.611.598	2300	1.941.624	60	1.027.740	180	1.359.708	600	2.159.923	1800	2.847.229
3000	4.097.539	4200	4.717.849	1200	1.650.529	2400	1.960.667	70	1.074.320	190	1.376.046	700	2.256.361	1900	2.881.054
3100	4.160.850	4300	4.757.242	1300	1.686.343	2500	1.978.932	80	1.114.669	200	1.391.545	800	2.339.900	2000	2.913.143

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **1.1 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.  
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **1,45 TL/hektar** birim fiyata esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- **Düzye 2** bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.  
4- **Düzye 1** bölgeleri için tablodan hesaplanan değer (**0,75**) katsayısı ile çarpılacaktır.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler **0,75 TL/hektar** birim fiyata esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **3,75 TL/hektar** birim fiyata esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 9.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **37500 TL** olarak uygulanacaktır.  
3- Tablodan hesaplanan değer, **1/100.000 ve 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları** için (**1**) ile çarpılır.  
4- Tablodan hesaplanan değer, **İl Gelişim Planları** için (**0,60**) ile çarpılır.  
5- Tablodan hesaplanan değer, **Turizm Master Planları** için (**0,40**) ile çarpılır.  
6- Tablodan hesaplanan değer, **Bütünleşik Kıy Alanları Planları** için, (**0,40**) ile çarpılır

1- 200.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli **6,5 TL/hektar** birim fiyata esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 10.000 hektarın altındaki hizmet bedeli **44 TL/hektar** birim fiyata esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak, 800 ha.'dan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **37500 TL** alınacaktır.  
3- Tablodan hesaplanan değer, **Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları** için (**1,25**) ile çarpılır.  
4- Tablodan hesaplanan değer, **Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları** için (**1,40**) ile çarpılır.  
5- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için (**1,40**) ile çarpılır

1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; **10,5 TL/Nüfus** birim fiyata esas alınacaktır.  
2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **1,45 TL/Nüfus** birim fiyata 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 için (**0,75**) ile çarpımı sonucu bulunur.