

# TMMOB ŞEHİR PLANÇILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

## A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU

01.12.2020 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	3.181	4,6	12.694	20,5	48.108	68	137.046	200	343.456	550	790.759	1500	1.740.752	4600	3.913.907
1,1	3.471	4,7	12.942	21,0	49.141	70	140.516	205	350.643	560	802.348	1550	1.784.733	4700	3.971.061
1,2	3.757	4,8	13.190	21,5	50.172	72	143.977	210	357.797	570	813.888	1600	1.828.268	4800	4.027.627
1,3	4.042	4,9	13.437	22,0	51.199	74	147.409	220	372.007	580	825.379	1650	1.871.372	4900	4.083.617
1,4	4.324	5,0	13.683	23,0	53.243	76	150.833	230	386.091	590	836.823	1700	1.914.056	5000	4.139.043
1,5	4.604	5,1	13.929	24,0	55.276	78	154.243	240	400.055	600	848.220	1750	1.956.334	5200	4.248.248
1,6	4.882	5,5	14.907	25,0	57.297	80	157.638	250	413.904	610	859.571	1800	1.998.217	5400	4.355.327
1,7	5.159	6,0	16.117	26,0	59.307	82	161.020	260	427.643	620	870.876	1850	2.039.717	5600	4.460.358
1,8	5.434	6,5	17.317	27,0	61.307	84	164.388	270	441.275	640	893.354	1900	2.080.843	5800	4.563.416
1,9	5.708	7,0	18.506	28,0	63.296	86	167.742	280	454.804	660	915.659	1950	2.121.605	6000	4.664.567
2,0	5.980	7,5	19.684	29,0	65.275	88	171.084	290	468.235	680	937.797	2000	2.162.013	6200	4.763.876
2,1	6.250	8,0	20.854	30,0	67.245	90	174.414	300	481.571	700	959.772	2100	2.241.801	6400	4.861.401
2,2	6.520	8,5	22.015	31,0	69.206	92	177.731	310	494.814	720	981.589	2200	2.320.273	6600	4.957.199
2,3	6.788	9,0	23.168	32,0	71.158	94	181.036	320	507.969	740	1.003.253	2300	2.397.488	6800	5.051.323
2,4	7.055	9,5	24.313	33,0	73.101	96	184.329	330	521.037	760	1.024.768	2400	2.473.502	7000	5.143.820
2,5	7.320	10,0	25.451	34,0	75.035	98	187.611	340	534.021	780	1.046.136	2500	2.548.364	7200	5.234.739
2,6	7.585	10,5	26.582	35,0	76.962	100	190.882	350	546.924	800	1.067.364	2600	2.622.120	7400	5.324.122
2,7	7.849	11,0	27.706	36,0	78.881	105	199.010	360	559.748	820	1.088.453	2700	2.694.813	7600	5.412.011
2,8	8.111	11,5	28.824	37,0	80.792	110	207.073	370	572.495	840	1.109.407	2800	2.766.482	7800	5.498.445
2,9	8.373	12,0	29.936	38,0	82.695	115	215.072	380	585.168	860	1.130.229	2900	2.837.165	8000	5.583.463
3,0	8.633	12,5	31.043	39,0	84.591	120	223.012	390	597.768	880	1.150.923	3000	2.906.894	8200	5.667.098
3,1	8.893	13,0	32.144	40,0	86.481	125	230.894	400	610.297	900	1.171.492	3100	2.975.702	8400	5.749.386
3,2	9.152	13,5	33.239	41,0	88.363	130	238.721	410	622.756	920	1.191.937	3200	3.043.619	8600	5.830.357
3,3	9.410	14,0	34.330	42,0	90.238	135	246.495	420	635.149	940	1.212.263	3300	3.110.671	8800	5.910.043
3,4	9.667	14,5	35.415	44,0	93.970	140	254.217	430	647.476	960	1.232.471	3400	3.176.887	9000	5.988.473
3,5	9.923	15,0	36.496	46,0	97.676	145	261.890	440	659.738	980	1.252.564	3500	3.242.289	9200	6.065.675
3,6	10.179	15,5	37.572	48,0	101.358	150	269.516	450	671.938	1000	1.272.543	3600	3.306.902	9400	6.141.675
3,7	10.433	16,0	38.643	50,0	105.018	155	277.095	460	684.076	1050	1.322.014	3700	3.370.747	9600	6.216.500
3,8	10.687	16,5	39.711	52,0	108.655	160	284.630	470	696.154	1100	1.370.827	3800	3.433.845	9800	6.290.172
3,9	10.941	17,0	40.774	54,0	112.271	165	292.122	480	708.173	1150	1.419.012	3900	3.496.216	10000	6.362.717
4,0	11.193	17,5	41.833	56,0	115.866	170	299.572	490	720.135	1200	1.466.595	4000	3.557.879	12500	7.182.633
4,1	11.445	18,0	42.888	58,0	119.442	175	306.981	500	732.040	1250	1.513.603	4100	3.618.850	15000	7.863.448
4,2	11.696	18,5	43.939	60,0	122.998	180	314.351	510	743.890	1300	1.560.058	4200	3.679.148	17500	8.428.586
4,3	11.947	19,0	44.987	62,0	126.536	185	321.682	520	755.686	1350	1.605.981	4300	3.738.787	20000	8.894.697
4,4	12.197	19,5	46.031	64,0	130.057	190	328.976	530	767.429	1400	1.651.393	4400	3.797.784	25000	9.576.844
4,5	12.446	20,0	47.071	66,0	133.560	195	336.233	540	779.119	1450	1.696.311	4500	3.856.153	30000	9.980.789

(30.000 hektarın üzerindeki işlerde 310 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.)

## B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları	1,00	7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	3,00
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	2,50	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
6. Kentsel Tasarım Projeleri 1/500 veya daha büyük ölçekli	5,00	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 ÇDP, İL GELİŞİM PLANLARI, TURİZM MASTER PLANLARI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI,

E. 1/25.000 ÖLÇEKLİ; ALT BÖLGE PLANI, BÜYÜKŞEHİR NAZİM 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	3.813.698	3200	4.855.110	200	976.161	1400	1.977.427	10	559.273	90	1.322.799	50	696.133	900	2.775.625
2100	3.919.446	3300	4.922.651	300	1.184.793	1500	2.012.927	15	700.170	100	1.359.411	100	1.194.821	1000	2.851.427
2200	4.021.244	3400	4.987.680	400	1.332.819	1600	2.046.135	20	800.138	110	1.392.531	150	1.486.535	1100	2.919.998
2300	4.119.273	3500	5.050.270	500	1.447.637	1700	2.077.330	25	877.680	120	1.422.767	200	1.693.509	1200	2.982.599
2400	4.213.696	3600	5.110.492	600	1.541.451	1800	2.106.740	30	941.036	130	1.450.582	250	1.854.051	1300	3.040.186
2500	4.304.664	3700	5.168.410	700	1.620.769	1900	2.134.561	35	994.602	140	1.476.334	300	1.985.223	1400	3.093.503
2600	4.392.316	3800	5.224.088	800	1.689.477	2000	2.160.954	40	1.041.004	150	1.500.309	350	2.096.127	1500	3.143.141
2700	4.476.778	3900	5.277.584	900	1.750.082	2100	2.186.058	45	1.081.933	160	1.522.735	400	2.192.197	1600	3.189.573
2800	4.558.170	4000	5.328.954	1000	1.804.295	2200	2.209.995	50	1.118.545	170	1.543.802	500	2.352.739	1700	3.233.190
2900	4.636.599	4100	5.378.251	1100	1.853.337	2300	2.232.868	60	1.181.901	180	1.563.664	600	2.483.911	1800	3.274.313
3000	4.712.170	4200	5.425.526	1200	1.898.109	2400	2.254.767	70	1.235.468	190	1.582.453	700	2.594.815	1900	3.313.212
3100	4.784.977	4300	5.470.828	1300	1.939.295	2500	2.275.772	80	1.281.870	200	1.600.277	800	2.690.885	2000	3.350.115

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **1,2 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.  
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **1,6 TL/hektar** birim fiyati esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- **Düzyey 2** bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.  
4- **Düzyey 1** bölgeleri için tablodan hesaplanan değer **(0,75)** katsayısı ile çarpılacaktır.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler **0,85 TL/hektar** birim fiyati esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **4 TL/hektar** birim fiyati esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 9.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **40000 TL** olarak uygulanacaktır.  
4-Tablodan hesaplanan değer, **1/100.000 ve 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları** için (1) ile çarpılır.  
5-Tablodan hesaplanan değer, **II Gelişim Planları** için **(0,60)** ile çarpılır.  
6-Tablodan hesaplanan değer, **Turizm Master Planları** için **(0,40)** ile çarpılır.  
7- Tablodan hesaplanan değer, **Bütünleşik Kıyı Alanları Planları** için, **(0,40)** ile çarpılır

1- 200.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli **7,25 TL/hektar** birim fiyati esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 10.000 hektarın altındaki hizmet bedeli **49 TL/hektar** birim fiyati esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak, 800 ha.'dan küçük alanlar için hizmeti bedeli sabit olup **40000 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; **12 TL/Nüfus** birim fiyati esas alınacaktır.  
2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **1,6 TL/Nüfus** birim fiyati 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.