

# TMMOB ŞEHİR PLANÇILARI ODASI ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

## A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU

2018 YILI 1.YARIYIL

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	1.935	4,6	7.719	20,5	29.254	68	83.336	200	208.851	550	480.851	1500	1.058.530	4600	2.379.998
1,1	2.110	4,7	7.870	21,0	29.882	70	85.446	205	213.222	560	487.898	1550	1.085.274	4700	2.414.753
1,2	2.285	4,8	8.021	21,5	30.509	72	87.547	210	217.572	570	494.915	1600	1.111.747	4800	2.449.150
1,3	2.458	4,9	8.171	22,0	31.133	74	89.638	220	226.213	580	501.903	1650	1.137.958	4900	2.483.197
1,4	2.629	5,0	8.321	23,0	32.377	76	91.720	230	234.777	590	508.862	1700	1.163.914	5000	2.516.901
1,5	2.800	5,1	8.470	24,0	33.613	78	93.793	240	243.269	600	515.792	1750	1.189.622	5200	2.583.307
1,6	2.969	5,5	9.065	25,0	34.842	80	95.858	250	251.690	610	522.694	1800	1.215.091	5400	2.648.420
1,7	3.137	6,0	9.801	26,0	36.064	82	97.914	260	260.044	620	529.569	1850	1.240.326	5600	2.712.288
1,8	3.304	6,5	10.530	27,0	37.280	84	99.962	270	268.334	640	543.237	1900	1.265.335	5800	2.774.956
1,9	3.471	7,0	11.253	28,0	38.490	86	102.002	280	276.561	660	556.801	1950	1.290.122	6000	2.836.465
2,0	3.636	7,5	11.970	29,0	39.693	88	104.034	290	284.728	680	570.263	2000	1.314.693	6200	2.896.853
2,1	3.801	8,0	12.681	30,0	40.891	90	106.059	300	292.837	700	583.626	2100	1.363.211	6400	2.956.158
2,2	3.965	8,5	13.387	31,0	42.083	92	108.076	310	300.891	720	596.892	2200	1.410.929	6600	3.014.411
2,3	4.128	9,0	14.088	32,0	43.270	94	110.086	320	308.890	740	610.066	2300	1.457.883	6800	3.071.646
2,4	4.290	9,5	14.784	33,0	44.452	96	112.088	330	316.836	760	623.148	2400	1.504.106	7000	3.127.893
2,5	4.451	10,0	15.476	34,0	45.628	98	114.084	340	324.732	780	636.143	2500	1.549.628	7200	3.183.179
2,6	4.612	10,5	16.164	35,0	46.800	100	116.073	350	332.578	800	649.051	2600	1.594.478	7400	3.237.532
2,7	4.773	11,0	16.848	36,0	47.966	105	121.015	360	340.376	820	661.875	2700	1.638.682	7600	3.290.976
2,8	4.932	11,5	17.528	37,0	49.128	110	125.918	370	348.127	840	674.616	2800	1.682.264	7800	3.343.536
2,9	5.091	12,0	18.204	38,0	50.286	115	130.783	380	355.833	860	687.278	2900	1.725.245	8000	3.395.234
3,0	5.250	12,5	18.877	39,0	51.439	120	135.611	390	363.495	880	699.862	3000	1.767.646	8200	3.446.092
3,1	5.408	13,0	19.546	40,0	52.588	125	140.404	400	371.114	900	712.370	3100	1.809.487	8400	3.496.130
3,2	5.565	13,5	20.212	41,0	53.732	130	145.163	410	378.690	920	724.802	3200	1.850.787	8600	3.545.368
3,3	5.722	14,0	20.875	42,0	54.873	135	149.890	420	386.226	940	737.162	3300	1.891.561	8800	3.593.824
3,4	5.878	14,5	21.535	44,0	57.142	140	154.586	430	393.722	960	749.450	3400	1.931.825	9000	3.641.516
3,5	6.034	15,0	22.193	46,0	59.396	145	159.252	440	401.178	980	761.668	3500	1.971.596	9200	3.688.462
3,6	6.190	15,5	22.847	48,0	61.635	150	163.889	450	408.597	1000	773.818	3600	2.010.886	9400	3.734.676
3,7	6.344	16,0	23.499	50,0	63.860	155	168.498	460	415.978	1050	803.900	3700	2.049.709	9600	3.780.176
3,8	6.499	16,5	24.148	52,0	66.072	160	173.080	470	423.322	1100	833.583	3800	2.088.079	9800	3.824.976
3,9	6.653	17,0	24.794	54,0	68.270	165	177.636	480	430.631	1150	862.883	3900	2.126.006	10000	3.869.089
4,0	6.806	17,5	25.438	56,0	70.457	170	182.166	490	437.905	1200	891.818	4000	2.163.502	12500	4.367.670
4,1	6.960	18,0	26.080	58,0	72.631	175	186.671	500	445.145	1250	920.403	4100	2.200.578	15000	4.781.665
4,2	7.112	18,5	26.719	60,0	74.794	180	191.153	510	452.350	1300	948.652	4200	2.237.244	17500	5.125.318
4,3	7.265	19,0	27.356	62,0	76.945	185	195.611	520	459.523	1350	976.577	4300	2.273.510	20000	5.408.755
4,4	7.417	19,5	27.991	64,0	79.086	190	200.046	530	466.664	1400	1.004.191	4400	2.309.385	25000	5.823.560
4,5	7.568	20,0	28.623	66,0	81.216	195	204.459	540	473.773	1450	1.031.506	4500	2.344.878	30000	6.069.194

(30.000 hektarın üzerindeki işlerde 200 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 ÇDP, 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	2.319.062	3200	2.952.332	200	593.591	1400	1.202.449	10	340.087	90	804.378	50	423.310	900	1.687.823
2100	2.383.366	3300	2.993.403	300	720.458	1500	1.224.036	15	425.765	100	826.641	100	726.556	1000	1.733.917
2200	2.445.268	3400	3.032.946	400	810.471	1600	1.244.229	20	486.554	110	846.781	150	903.943	1100	1.775.615
2300	2.504.879	3500	3.071.007	500	880.290	1700	1.263.198	25	533.706	120	865.167	200	1.029.802	1200	1.813.681
2400	2.562.296	3600	3.107.627	600	937.337	1800	1.281.083	30	572.232	130	882.081	250	1.127.425	1300	1.848.699
2500	2.617.613	3700	3.142.846	700	985.569	1900	1.298.000	35	604.805	140	897.740	300	1.207.189	1400	1.881.121
2600	2.670.913	3800	3.176.703	800	1.027.350	2000	1.314.049	40	633.022	150	912.319	350	1.274.629	1500	1.911.305
2700	2.722.273	3900	3.209.233	900	1.064.203	2100	1.329.315	45	657.910	160	925.956	400	1.333.048	1600	1.939.540
2800	2.771.766	4000	3.240.471	1000	1.097.170	2200	1.343.871	50	680.174	170	938.767	500	1.430.671	1700	1.966.063
2900	2.819.458	4100	3.270.448	1100	1.126.991	2300	1.357.779	60	718.700	180	950.845	600	1.510.435	1800	1.991.069
3000	2.865.412	4200	3.299.195	1200	1.154.216	2400	1.371.096	70	751.273	190	962.270	700	1.577.875	1900	2.014.723
3100	2.909.685	4300	3.326.742	1300	1.179.261	2500	1.383.869	80	779.489	200	973.108	800	1.636.294	2000	2.037.163

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **0,77 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.  
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **1 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
3- **Düzyer 2** bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.  
4- **Düzyer 1** bölgeleri için tablodan hesaplanan değer **(0,75)** katsayısı ile çarpılacaktır.

1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler **0,52 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **2,65 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 9.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **26158 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 **4,75 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.  
2- 10.000 hektarın altındaki hizmet bedeli **32 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak, 800 ha.'dan küçük alanlar için hizmeti bedeli sabit olup **26158 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 Gelişim 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; **7,3 TL/Nüfus** birim fiyatı esas alınacaktır.  
2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **1 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 için **(0,75)** ile çarpımı sonucu bulunur.