

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI		2021 II. YARIYIL 07.07.2021 tarihinden itibaren geçerlidir.	
SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ESASLARI VE BELGE ÜCRETLENDİRME İLKELERİ			
A-ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ BELGE ÜCRETLERİ			
1	MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI ÜCRETİ (Form A)*	300 TL	MDU (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 bütününe 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.
2	MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI ÜCRETİ (Form B)*	3.600,00 TL	MDU (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 bütünlük 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 İmar 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 değerlerin 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 bütünlük 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-Mesleki Denetim Uygulaması ücretleri, alan büyüklüğü farklılığı, planlama işinin tek sözleşme ile temini, tek meclis kararıyla onaylanması ve tek fatura şeklinde düzenlenmesinden bağımsız olarak, her bir işin ayrı ayrı olmak üzere yukarıda belirtilen maktu ücretler üzerinden belirlenir.			
2- Aynı alana ait farklı ölçekteki planlar, tek sözleşme ile üstlenilerek mesleki denetim uygulamasına getirilmişse, mesleki denetim uygulamasında bu işler 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 sayısına plan değişikliği ücreti alınır.			
4-Tek kullanım kararı getiren (enerji projeleri, askeri alanlar vs) ilgili kullanım kararının lejand gösteriminden ibaret olan planlama işleri plan değişikliği kapsamında değerlendirilerek MDU Form A ücreti alınır.			
5- Tüm planlama çalışmalarına yönelik araştırma raporu, envanter raporu, uygulama rehberi, plan raporu, fikir projesi gibi plana <u>aitlik oluşturabilecek işlerin</u> , 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 vb çalışmalar için ilgili MDU ücretinin %10'u bedel alınır.			
6- Teknik çizim, temiz çizim, sayısalştırma, vaziyet planı, uyumlama, plan notu değişikliği gibi işler için kayıt ücreti, aynı işlerin planlama sürecinin bütünü plancı tarafından yapıldığında belge ücretlendirme tablosunda karşılık gelen kayıt ücretinin %20'si oranında tahsil edilir.			
7- Danışmanlık hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. Danışmanlık hizmetleri için uygulanacak kayıt ücreti 330 TL olarak uygulanacaktır.			
8- Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine yönelik kayıt işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir ve kayıt ücreti 2 TL olarak uygulanacaktır.			