

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI					2013 YILI 1.YARIYIL
SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRETLERİ VE UYGULAMA İLKELERİ					01.05.2013 tarihinden itibaren geçerlidir.
A-ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ MESLEKİ DENETİM UYGULAMASI (MDU) ÜCRETLERİ					
1	İmar Planı	2,200.00 TL	5	Plan Değişikliği	160.00 TL
2	Koruma Amaçlı İmar Planı	2,200.00 TL	6	Mevzii İmar Planı	160.00 TL
3	Kentsel Dönüşüm	2,200.00 TL	7	Üst Ölçekli Planlar	2,640.00 TL
4	Kentsel Tasarım	160.00 TL	8	Sektörel Planlar	2,640.00 TL

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: 1/1000 ve 1/500 ölçeklerde ya da daha küçük ölçekte hazırlanmış kentsel tasarım projeleri bu kapsamdadır.

Kentsel Dönüşüm: Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen yerler için yapılan planlama ve projelendirme çalışmalarıdır.

Üst Ölçekli Planlar: Bölge düzeyindeki planlama hizmetleri, 1/100.000 ya da 1/50.000 ölçekli bölgesel, il ya da havza düzeyinde çevre düzeni planları, il gelişim planları, turizm master planları, 1/25.000 ölçekli; alt bölge planı, çevre düzeni planları, büyükşehir nazım imar planı ve milli park uzun devreli gelişme 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, tasarım, v.b. şehircilik hizmetleri 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.

Mevzii İmar Planları: Yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır. Dolgu alanlarında yapılan planlar ile parsel ölçeğinde yapılan ilave imar planları da bu kapsamdadır.

Danışmanlık: İş bazlı veya aylık ücret karşılığı gerçekleştirilen mesleki danışmanlık hizmetleri bu kapsamdadır.

C-UYGULAMA İLKELERİ

1- Mesleki Denetim Uygulaması hizmet bedelleri, alan büyüklüğü farklılığı gözetmeksizin, yukarıda belirtilen maktu ücretler üzerinden belirlenir.

2- Mesleki Denetim Uygulaması hizmet bedelleri; Büyükşehir statüsüne sahip olan belediyeler dışındaki il ve ilçe belediyelerinde **0,75 oranında**, belde belediyelerinde ve köylerde **0,50 oranında** uygulanır.

3- Üst ölçekli planlama çalışmalarına ilişkin mesleki denetim uygulaması hizmet bedellerinde farklı idari statüye sahip alanlara ilişkin farklı oranlar uygulanmaz.

4- Aynı alana ait farklı ölçekteki planlar; tek sözleşme ile üstlenilmiş ve aynı tarihte mesleki denetim uygulamasına getirilmişse mesleki denetim uygulamasında bu işler **tek iş olarak değerlendirilir** ve buna göre ücretlendirilir. Aynı alana ilişkin farklı ölçeklerde üstlenilmiş planların farklı tarihlerde mesleki denetim uygulamasına getirilmesi durumunda ise; her iş için **ayrı mesleki denetim uygulaması yapılır.**

5- Onaylı imar planlarına bitişik konumda, parsel ölçeğinde ilave imar planı niteliğinde mülkiyet sahiplerince hazırlatılan planlama çalışmaları ile kamusal tesisler için ilgili kurumlar tarafından parsel ölçeğinde yaptırılan benzer işler de plan değişiklikleri kapsamında değerlendirilecektir.

6- Tüm planlama çalışmalarına yönelik **araştırma raporu hazırlanması** işlerinin planlama işinden bağımsız biçimde yapılması durumunda mesleki denetim uygulaması hizmet bedeli, **aynı iş için belirlenen ücretin % 50'sidir.**

7- Danışmanlık hizmetlerine yönelik mesleki denetim işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2013 yılı 1. yarıyılı için Danışmanlık hizmetleri için uygulanacak **mesleki denetim ücreti 200 TL** olarak uygulanacaktır.

8- Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerine yönelik mesleki denetim işlemi tescil yenileme aşamasında gerçekleştirilecektir. 2013 yılı 1. yarıyılı için uygulanacak **mesleki denetim ücreti 1 TL** olarak uygulanacaktır.