

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU	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	4.500 ₺	12	39.208 ₺	80	189.944 ₺	300	555.033 ₺	950	1.376.833 ₺	3600	3.508.185 ₺	12000	7.090.304 ₺
1,5	6.512 ₺	14	44.962 ₺	85	200.100 ₺	320	585.458 ₺	1000	1.433.333 ₺	3800	3.642.855 ₺	13000	7.391.189 ₺	
2,0	8.458 ₺	16	50.612 ₺	90	210.157 ₺	340	615.485 ₺	1100	1.508.128 ₺	4000	3.774.438 ₺	14000	7.670.616 ₺	
2,5	10.355 ₺	18	56.171 ₺	95	220.122 ₺	360	645.136 ₺	1200	1.613.488 ₺	4200	3.903.088 ₺	15000	7.930.122 ₺	
3,0	12.212 ₺	20	61.650 ₺	100	230.000 ₺	380	674.434 ₺	1300	1.716.312 ₺	4400	4.028.946 ₺	16000	8.171.035 ₺	
3,5	14.036 ₺	22	67.056 ₺	110	244.085 ₺	400	703.396 ₺	1400	1.816.795 ₺	4600	4.152.137 ₺	17000	8.394.520 ₺	
4,0	15.833 ₺	24	72.396 ₺	120	262.874 ₺	420	732.039 ₺	1500	1.915.104 ₺	4800	4.272.778 ₺	18000	8.601.603 ₺	
4,5	17.604 ₺	26	77.676 ₺	130	281.391 ₺	440	760.379 ₺	1600	2.011.386 ₺	5000	4.390.976 ₺	19000	8.793.196 ₺	
5,0	19.355 ₺	28	82.900 ₺	140	299.657 ₺	460	788.430 ₺	1700	2.105.766 ₺	5500	4.560.937 ₺	20000	8.970.115 ₺	
5,5	20.304 ₺	30	88.072 ₺	150	317.690 ₺	480	816.203 ₺	1800	2.198.357 ₺	6000	4.826.303 ₺	21000	9.056.306 ₺	
6,0	21.954 ₺	35	92.734 ₺	160	335.506 ₺	500	843.711 ₺	1900	2.289.258 ₺	6500	5.079.742 ₺	22000	9.204.752 ₺	
6,5	23.587 ₺	40	104.203 ₺	170	353.118 ₺	550	890.674 ₺	2000	2.378.558 ₺	7000	5.322.173 ₺	23000	9.340.633 ₺	
7,0	25.206 ₺	45	115.464 ₺	180	370.538 ₺	600	955.395 ₺	2200	2.461.502 ₺	7500	5.554.385 ₺	24000	9.464.497 ₺	
7,5	26.812 ₺	50	126.539 ₺	190	387.778 ₺	650	1.018.818 ₺	2400	2.624.058 ₺	8000	5.777.059 ₺	25000	9.576.843 ₺	
8,0	28.405 ₺	55	137.448 ₺	200	404.846 ₺	700	1.081.042 ₺	2600	2.781.722 ₺	8500	5.990.793 ₺	26000	9.678.133 ₺	
8,5	29.987 ₺	60	148.205 ₺	220	428.756 ₺	750	1.142.155 ₺	2800	2.934.871 ₺	9000	6.196.113 ₺	27000	9.768.792 ₺	
9,0	31.557 ₺	65	158.823 ₺	240	461.083 ₺	800	1.202.228 ₺	3000	3.083.829 ₺	9500	6.393.487 ₺	28000	9.849.215 ₺	
9,5	33.117 ₺	70	169.313 ₺	260	492.878 ₺	850	1.261.329 ₺	3200	3.228.876 ₺	10000	6.583.333 ₺	29000	9.919.767 ₺	
10,0	34.667 ₺	75	179.684 ₺	280	524.184 ₺	900	1.319.514 ₺	3400	3.370.256 ₺	11000	6.766.170 ₺	30000	9.980.788 ₺	

*Tabloda yer almayan alan büyüklüğüne sahip planlama işlerinde; denk gelen aralıktaki en yakın alan büyüklüğü esas alınır. 30.000 hektarın üzerindeki işlerde 330 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 ÇDP, 1/25.000 BÜYÜKŞEHİR NİP, TURİZM MASTER PLANI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI				E. ALAN YÖNETİM PLANI VE UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI				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 (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)
2000	4.195.068 ₺	3200	5.340.621 ₺	200	1.073.777 ₺	1400	2.175.170 ₺	250	810.461 ₺	10000	2.082.908 ₺	50	765.746 ₺	900	3.053.187 ₺
2100	4.311.390 ₺	3300	5.414.916 ₺	300	1.303.272 ₺	1500	2.214.220 ₺	500	1.062.879 ₺	15000	2.229.108 ₺	100	1.314.303 ₺	1000	3.136.570 ₺
2200	4.423.368 ₺	3400	5.486.448 ₺	400	1.466.101 ₺	1600	2.250.749 ₺	750	1.205.730 ₺	20000	2.330.482 ₺	150	1.635.188 ₺	1100	3.211.998 ₺
2300	4.531.200 ₺	3500	5.555.297 ₺	500	1.592.401 ₺	1700	2.285.063 ₺	1000	1.303.933 ₺	25000	2.407.377 ₺	200	1.862.860 ₺	1200	3.280.859 ₺
2400	4.635.066 ₺	3600	5.621.541 ₺	600	1.695.596 ₺	1800	2.317.414 ₺	2000	1.557.474 ₺	30000	2.468.848 ₺	250	2.039.456 ₺	1300	3.344.205 ₺
2500	4.735.131 ₺	3700	5.685.251 ₺	700	1.782.846 ₺	1900	2.348.017 ₺	3000	1.701.381 ₺	35000	2.519.723 ₺	300	2.183.745 ₺	1400	3.402.854 ₺
2600	4.831.548 ₺	3800	5.746.497 ₺	800	1.858.425 ₺	2000	2.377.049 ₺	4000	1.800.578 ₺	40000	2.562.884 ₺	350	2.305.740 ₺	1500	3.457.455 ₺
2700	4.924.456 ₺	3900	5.805.342 ₺	900	1.925.091 ₺	2100	2.404.664 ₺	5000	1.875.400 ₺	45000	2.600.183 ₺	400	2.411.417 ₺	1600	3.508.531 ₺
2800	5.013.986 ₺	4000	5.861.849 ₺	1000	1.984.725 ₺	2200	2.430.995 ₺	6000	1.924.969 ₺	50000	2.632.887 ₺	500	2.588.013 ₺	1700	3.556.509 ₺
2900	5.100.259 ₺	4100	5.916.076 ₺	1100	2.038.671 ₺	2300	2.456.155 ₺	7000	1.974.215 ₺	60000	2.695.156 ₺	600	2.732.302 ₺	1800	3.601.744 ₺
3000	5.183.387 ₺	4200	5.968.079 ₺	1200	2.087.920 ₺	2400	2.480.244 ₺	8000	2.015.818 ₺	70000	2.746.799 ₺	700	2.854.297 ₺	1900	3.644.533 ₺
3100	5.263.475 ₺	4300	6.017.911 ₺	1300	2.133.224 ₺	2500	2.503.349 ₺	9000	2.051.629 ₺	80000	2.790.695 ₺	800	2.959.974 ₺	2000	3.685.126 ₺

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler **1,4 TL/hektar** birim fiyata göre hesaplanacaktır.
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için **2 TL/hektar** birim fiyatı 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 **1,01 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.
2- 200.000 hektarın altındaki değerler için **5 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 20.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **100000 TL** olarak uygulanacaktır.
3-Tablodan hesaplanan değer **Çevre Düzeni Planları** için **(1)** ile çarpılır.
4- Tablodan hesaplanan değer, **Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı** için **(1,25)** ile çarpılır.
5-Tablodan hesaplanan değer, **Turizm Master Planları** için **(0,40)** ile çarpılır.
6- Tablodan hesaplanan değer, **Bütünleşik Kıyı Alanları Planları** için, **(0,40)** ile çarpılır

1- 80.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli **35 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.
2- 250 hektarın altındaki değerler için **3250 TL/hektar** birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 125 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup **400.000 TL** olarak uygulanacaktır.
3- Tablodan hesaplanan değer, **Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları** için **(1,40)** ile çarpılır.
4- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için **(1)** ile çarpılır.

1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; **15 TL/Nüfus** birim fiyatı esas alınacaktır.
2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; **1,90 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 **(0,75)** ile çarpımı sonucu bulunur.

