

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 2021

İMAR HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ TEKLİFİ

		BİRİM	ÜCRET		
			2020	2021	KOMİSYON
1)	İMAR DURUMU VE PLAN KONTROL ÜCRETİ				
a-	İmar Durum Belgesi	(TLxm ²)	0,75	0,90	
b-	Teşekkül istikameti alınan imar durumu	(TLxm ²)	1,90	2,25	
c-	Resmi Kurum ve Mahkemelerce talep edilen imar durumları için ücret talep edilmez.				
d-	Düzenleme tarihi itibariyle 1 yılı geçmiş olan ve Mer-i imar Planına göre değişiklik bulunmayan İmar Durum Belgelerinin "Değişiklik Yoktur" ibaresi ile yenilenmesi halinde, İmar Durum Belgesi Ücretinin %50'si alınır.				
2)	TEVHİD VE İFRAZ İŞLEM ÜCRETİ				
a-	Ticaret,Konut	(TLxm ²)	0,85	1,00	
b-	Kamuya terk edilen alanlardan ücret alınmaz.				
3)	VAZİYET PLANI TASDİK ÜCRETİ				
	Parsel alanı üzerinden	(TLxm ²)	1,85	2,10	
4)	AVAN PROJE ÜCRETİ				
a-	KONUT	(TLxm ²)	1,50	3,25	
b-	TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	2,75	7,45	
5)	TEKNİK ELEMAN ÜCRETİ				
a-	KONUT	(TLxm ²)	1,35		
b-	TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	3,85		
6)	TABELA VE PLAKA ÜCRETİ				
	Ticaret,Konut	(adetxTL)	220,00	250,00	
7)	MİMARİ PROJE ONAY ÜCRETİ				
a-	KONUT	(TLxm ²)	1,17	2,80	
b-	TİCARET	(TLxm ²)		6,65	
8)	YAPI RUHSATI ÜCRETİ				
1-	RUHSAT TANZİM ÜCRETİ				
	Düzenlenen her ruhsat için (Yenileme, yeniden, isim değişikliği, vb.)	(adetxTL)	946,00	1.050,00	
2-	MUVAKKAT İNŞAAT RUHSAT ÜCRETİ				
	KONUT,TİCARET (maktuen)	TL	4.500,00	5.000,00	
3-	YENİ YAPI RUHSATI ÜCRETİ				
a-	KONUT				
	Katsayı sınıfları brüt inşaat alanının (varsa ticari kısımlar çıktıktan sonra) daire sayısına bölünmesiyle bulunan alan üzerinden tespit edilecektir.				
a-	120 m ² ye kadar	(TLxm ²)	8,00	9,00	
b-	120 m ² ve daha yukarı	(TLxm ²)	20,00	22,00	
	TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	33,60	37,00	

			2020	2021	KOMİSYON
4-	TADİLAT RUHSATI ÜCRETİ				
	KONUT				
	Katsayı sınıfları brüt inşaat alanının (varsa ticari kısımlar çıktıktan sonra) daire sayısına bölünmesiyle bulunan alan üzerinden tespit edilecektir.				
a-	120 m ² ye kadar	(TLxm ²)	4,00	4,50	
b-	120 m ² ve daha yukarı	(TLxm ²)	10,00	11,00	
	TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	16,80	18,50	
5-	CEPHE TADİLATI				
	Cephe Tadilatı	(TLxm ²)	2,00	2,20	
6-	NOTLAR 1				
1-	Tadilatlarda madde 8.4 'e göre ücret alınır.				
2-	Tadilatlarda brüt inşaat m2'si artışlarında artan m2 madde 8.3 'e göre hesaplanır.				
9)	TESVİYE ÜCRETİ				
a-	Kazı-Hafriyat Ücreti	(TLxm ³)	2,70	3,00	
b-	Dolgu Toprak Ücreti	(TLxm ³)	9,70	11,00	
c-	Katı Atık Ücreti	TL	200,00	220,00	
10)	TRETUVAR KULLANIM ÜCRETİ (İŞGALİYE)				
	Bina yol cephesi x 2.00m(derinlik) x 30gün x toplam kat sayısı x TL(ön bahçe:0.00m için)		3,10	3,50	
11)	İRTİFAK TESİS ÜCRETİ				
	Maktuen	TL	616,00	700,00	
12)	TUS ÜCRETİ (Teknik Uygulama Sorumluluğu)				
	Mimar, Mühendisler ve Yapı Denetim Kuruluşları	(TLxm ²)	1,10	1,25	
13)	FOTOĞRAF TASDİK ÜCRETİ				
	1 adet fotoğraf tasdiki	(adetxTL)	105,00	120,00	
14)	PROJE VE BELGE SURET TASTİK ÜCRETİ				
a-	2000 m ² 'ye kadar projeler	(adetxTL)	600,00		
b-	2000 m ² 'den büyük projeler	(adetxTL)	800,00		
c-	A4-A3 sayfa tasdiki	(adetxTL)	48,00	53,00	
d-	0-20 m arası ozalit	(mxTL)		150,00	
e-	21-40 m arası ozalit	(mxTL)		300,00	
f-	41-60 m arası ozalit	(mxTL)		450,00	
g-	61-80 m arası ozalit	(mxTL)		600,00	
h-	81-100 m arası ozalit	(mxTL)		750,00	
ı-	101-150 m arası ozalit	(mxTL)		1.125,00	
j-	151 m ve sonrası ozalit	(mxTL)		2.000,00	
k-	Projelerin digital alınması durumunda her proje için	TL		53,00	
15)	DOSYA İNCELEME ÜCRETİ				
	Gayrimenkul Değerleme Uzmanının şahsen dosya incelemesi	TL	300,00	350,00	

			2020	2021	KOMİSYON
16)	KAT İRTİFAKI TESİSİ ÜCRETİ				
	Her bağımsız bölüm için				
a-	2 ile 10 bağımsız bölüm için	(adetxTL)	50,00		
b-	11 - 20 bağımsız bölüm için	(adetxTL)	70,00		
c-	20'den fazla bağımsız bölüm için	(adetxTL)	83,00		
d-	Tek bağımsız bölüm için	TL	495,00+m2x0,77		
17)	23. MADDE KAPSAMINDA YOL KATILIM PAYI				
a-	Bordür Miktarı	(TLxm)	28,00	31,00	
b-	Tretuar Miktarı	(TLxm ²)	64,00	85,00	
c-	Stabilize Miktarı	(TLxm ²)	31,00	35,00	
d-	Asfalt Miktarı	(TLxm ²)	99,00	109,00	
18)	YIKIM RUHSATI ÜCRETİ				
a-	500 m2'ye kadar	TL	550,00	610,00	
b-	500 m2-1000 m2 arası	TL	1.100,00	1.220,00	
c-	1000 m2-5000 m2 arası	TL	5.500,00	6.100,00	
d-	5000 m2-10000 m2 arası	TL	11.000,00	12.200,00	
e-	10000 m2 ve üzeri	TL	11.000,00 TL+ Her m2 için 0,50 TL ilave	12.200 TL+ Her m2 için 0,55 TL ilave	
	STATİK PROJE VE ZEMİN ETÜT ÜCRETLERİ				
19)	STATİK PROJE ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	1,17	4,72	
	İksa tadilatlarında ücret, iksa cephe alanı üzerinden hesaplanır.				
20)	ZEMİN ETÜDÜ ÖN BİLGİ FORMU ÜCRETİ	TL		200,00	
21)	ZEMİN ETÜDÜ ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	2,00	2,50	
	Arsa alanı üzerinden hesaplanır.				
	Zemin Etüt Onay Ücreti Ruhsat ve Kentsel Yenileme Zemin Etütleri için geçerlidir.				
22)	ELEKTRİK-MEKANİK TESİSAT ÜCRETLERİ				
1-	ELEKTRİK TESİSAT ÜCRETİ				
a-	Konut	(TLxm2)	16,87	8,20	
b-	Ticaret (Konut Dışı Her Türlü Yapı)	(TLxm2)	21,37	11,30	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	65,37	30,50	
2-	ELEKTRİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ				
	KONUT				
a-	Kuvvetli Akım	(TLxm2)		2,20	
b-	Zayıf Akım	(TLxm2)		1,60	
	TİCARET (Konut Dışı Her Türlü Yapı)				
a-	Kuvvetli Akım	(TLxm2)		3,20	
b-	Zayıf Akım	(TLxm2)		2,10	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	15,70	15,70	
3-	MEKANİK TESİSAT ÜCRETİ				
a-	Konut	(TLxm2)	16,87	12,30	
b-	Ticaret (Konut Dışı Her Türlü Yapı)	(TLxm2)	21,37	16,95	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	65,37	45,75	
4-	MEKANİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ				
	KONUT				
a-	Sihhi Tesisat	(TLxm2)		2,00	
	Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.				
b-	Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm2)		1,42	

c-	Havalandırma Tesisatı	(TLxm2)		1,14	
	Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.				
d-	Isı Yalıtım	(TLxm2)		1,14	
	Isı kabuğunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.				
	TİCARET (Konut Dışı Her Türlü Yapı)				
a-	Sihhi Tesisat	(TLxm2)		2,79	
	Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.				
b-	Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm2)		1,98	
c-	Havalandırma Tesisatı	(TLxm2)		1,59	
	Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.				
d-	Isı Yalıtım	(TLxm2)		1,59	
	Isı kabuğunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.				
d-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	23,55	23,55	
5-	NOTLAR 2				
1-	Tadilatlarda elektrik tesisat tadilat ve mekanik tesisat tadilat ücreti alınır.				
2-	Tadilatlarda brüt inşaat m2'si artışlarında, artan m2 madde 22.1 ve madde 22.3 üzerinden ücret hesaplanır.				
3-	Lpg ve akaryakıt istasyonlarında birim m2 hesabına kanopi alanı dahil edilecektir.				

			2020	2021	KOMİSYON
23)	AĞAÇ BEDELİ				
1-	%60'ının 200-250 cm boy, türe özgü tüm gövde dallı, dallanma aşağıdan yukarıya doğru türüne özgü simetrik formda dağılmış, aralarda boşluk yapmamış , düz ve tek gövdeli, en az 1 yıl saksıda yetişmiş ağaç	TL	60,00		
2-	%20'sinin 20-25 cm gövde çevreli, en az 1.2 m'den tiji düzgün gövdeli, en az 1 yıl saksıda yetişmiş ağaç	TL	1.000,00		
3-	%20'sinin 30-55 cm gövde çevreli, en az 1.5 m'den tiji düzgün gövdeli, en az 1 yıl saksıda yetişmiş ağaç	TL	2.450,00		
24)	KAMERİYE, ÇARDAK VE PERGOLA ÜCRETİ				
	Cephe aldığı en yüksek rayiçli yolun birim rayiç değerixizdüşüm alanı(m2)x0,2	(TLxm2)	rayiç bedelx0,2	rayiç bedelx0,25	
25)	HABERLEŞME SİSTEM VE EKİPMANLARI TESİS YERİ KULLANIM BEDELLERİ				
a-	Bina - 1 Yıllık	TL	24.000,00	26.600,00	
b-	Repeater / Outdoor Montajlı RRU / Smallcell / Femtocell- 1 Yıllık	TL	3.400,00	3.800,00	
c-	RF Anteni / Radyo Link Anteni - 1 Yıllık	TL	5.000,00	5.600,00	
d-	Yer Altı Montajlı Kabinet, Saha Dolabı - 1 Yıllık	TL	2.800,00	3.150,00	
e-	Outdoor Montajlı Kabinet, Saha Dolabı - 1 Yıllık	TL	2.100,00	2.400,00	
f-	GSM Kule Tesis Yeri - 1 Yıllık	TL	68.000,00	75.500,00	
g-	GSM Baz İstasyonu Ortak Gider Bedeli - 1 Yıllık	TL	25.000,00	30.000,00	
h-	Ortak Kabinet Kullanım Bedeli- 1 Yıllık	TL	480,00	550,00	
ı-	GSM Mobil İstasyon Bedeli (Günlük)	TL	300,00	350,00	
i-	Elektronik Haberleşme Ekipmanı Tesis Yeri Survey Bedeli (Survey sonucu uygun görülen yer için bir defalık)	TL	2.600,00	2.900,00	
j-	Başvuru Bedeli (Bir Defalık)	TL	490,00	550,00	
k-	Seperasyon (TI/Adet) - 1 Yıllık	TL	7.300,00	8.100,00	
l-	Geçiş Hakkı Ücreti	Metre	1,65	1,85	

m-	NOTLAR 3
1-	Tarife düzenlemesinin referansları 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu'na dayanılarak çıkarılan Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu'nun 02.12.2010 tarihli ve 27773 sayılı Ortak Yerleşim ve Tesis Paylaşımına ilişkin Usul ve Esaslar hakkında tebliğ ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığının 27.12.2012 tarihli ve 28510 sayılı Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekelerinde Kullanılan Her Türlü Kablo ve Benzeri Gerecin Taşınmazlardan Geçirilmesine ilişkin Yönetmeliğidir.
2-	Haberleşme sistem ve ekipmanlarının ücretleri; Kurulacak sistem ve montajı yapılacak ekipmanların her bir ücreti ayrı ayrı toplanarak hesaplanır. İşletmeci ve başkanlığımız arasında yapılacak sözleşmenin imza tarihini müteakip belirlenen ücretler alınır.
3-	Ücretlerin 5 yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde %10, 10 yıllık kısmının peşin ödenmesi halinde %20 oranında indirim uygulanır.
4-	Her türlü kablo vb.gerecin geçirildiği yerin genişliğinin 40 cm'ye kadar (40 cm. dahil) olan geçiş haklarında bu tarifede belirtilen "geçiş hakkı bedelleri" uygulanır.Genişliğin 40 cm'den fazla olduğu geçiş haklarında geçiş hakkı ücretleri; genişliğin arttığı oranda, bu tarifede belirtilen ücretler artırılarak tespit edilir.
	NOTLAR 4
1-	Tadilat ücreti, tadilat gören alan üzerinden hesaplanır.
2-	Cephe tadilat ücreti, değişen cephenin açıkta kalan bina dış yüzey alanı üzerinden hesaplanarak alınır.
3-	Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne bağlı vakıflardan ücret alınmaz.
4-	Çıkan küsur ücretler üste tamamlanır.
5-	İmar Kanunu'nun 26.Madde'si kapsamındaki uygulamalardan ücret alınmayacaktır. Ancak, kamu kurum ve kuruluşlarının imar planında kamu hizmet alanına ayrılmış (Dini tesis alanı, Eğitim tesis alanı, Sağlık tesis alanı, Kamu hizmet alanı, Sosyal-kültürel tesis alanı vb.) alanlar dışında uygulamada bulunulması halinde avan proje ücreti bu tarifeye göre belirlenen bedelin 10 katı olacak şekilde alınır.
6-	Ücretlere K.D.V. Dahildir.