

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 2023				
İMAR HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ TEKLİFİ				
	BİRİM	ÜCRET		
		2022	2023	KOMİSYON
1)	İMAR DURUMU VE PLAN KONTROL ÜCRETİ			
a-	İmar Durum Belgesi	(TLxm ²)	1,62	4,00
b-	Teşekkül istikameti alınan imar durumu	(TLxm ²)	4,05	10,00
c-	Resmî Kurum ve Mahkemelerce talep edilen imar durumları için ücret talep edilmez.			
d-	Düzenleme tarihi itibarıyla 1 yılı geçmiş olan ve Mer-i İmar 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)	1,80	4,00
b-	Kamuya terk edilen alanlardan ücret alınmaz.			
3)	VAZİYET PLANI TASDİK ÜCRETİ			
	Parsel alanı üzerinden	(TLxm ²)	3,78	8,00
4)	AVAN PROJE ÜCRETİ			
a-	KONUT	(TLxm ²)	5,85	12,00
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		20,00
b-	TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	13,41	27,00
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		45,00
5)	TABELA VE PLAKA ÜCRETİ			
	Ticaret,Konut	(adetxTL)	450,00	1.000,00
6)	MİMARİ PROJE ONAY ÜCRETİ			
a-	KONUT	(TLxm ²)	5,04	10,50
b-	TİCARET	(TLxm ²)	11,97	25,00
	YAPI RUHSATI ÜCRETİ			
1-	RUHSAT TANZİM ÜCRETİ			
	Düzenlenen her ruhsat için (Yenileme, yeniden, isim değişikliği, vb.)	(adetxTL)	1.890,00	4.000,00
2-	MUVAKKAT İNŞAAT RUHSAT ÜCRETİ			
	KONUT,TİCARET (maktuen)	TL	9.000,00	20.000,00
3-	YENİ YAPI 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)	16,20	33,00
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	26,73	55,00
b-	120 m ² ve daha yukarı	(TLxm ²)	39,60	80,00
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	65,34	135,00
	TİCARET			
	Konut dışı her türlü yapı	(TLxm ²)	66,60	135,00
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	109,89	225,00

AK

			2022	2023	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 m² ye kadar	(TLxm ²)	8,10	17,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	13,37	28,00	
b-	120 m² ve daha yukarı	(TLxm ²)	19,80	40,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	32,67	67,00	
	TİCARET				
	Konut dışı her türlü yapı	(TLxm ²)	33,30	70,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	54,95	115,00	
5-	CEPHE TADİLATI				
	Cephe Tadilatı	(TLxm ²)	3,96	15,00	
6-	NOTLAR 1				
1-	Tadilatlarda madde 7.4 'e göre ücret alınır.				
2-	Tadilatlarda brüt inşaat m2'si artışlarında artan m2 madde 7.3 'e göre hesaplanır.				
8)	TESVİYE ÜCRETİ				
a-	Kazı-Hafriyat Ücreti	(TLxm ³)	5,40	12,00	
b-	Dolgu Toprak Ücreti	(TLxm ³)	19,80	40,00	
c-	Katı Atık Ücreti	TL	396,00	800,00	
9)	TRETUVAR KULLANIM ÜCRETİ (İŞGALİYE)				
	Bina yol cephesi x 2.00m (derinlik) x 30gün x toplam kat sayısı x TL (ön bahçe:0.00m için)		6,30	15,00	
10)	İRTİFAK TESİS ÜCRETİ				
	Maktuen	TL	1.260,00	2.600,00	
11)	TUS ÜCRETİ (Teknik Uygulama Sorumluluğu)				
	Mimar, Mühendisler ve Yapı Denetim Kuruluşları	(TLxm ²)	2,25	5,00	
12)	PROJE VE BELGE SURET TASTİK ÜCRETİ				
a-	A4-A3 sayfa tasdiki	(adetxTL)	97,50	250,00	
b-	0-20 m arası ozalit	(mxTL)	270,00	600,00	
c-	21-40 m arası ozalit	(mxTL)	540,00	1.200,00	
d-	41-60 m arası ozalit	(mxTL)	810,00	1.800,00	
e-	61-80 m arası ozalit	(mxTL)	1.080,00	2.400,00	
f-	81-100 m arası ozalit	(mxTL)	1.350,00	3.000,00	
g-	101-150 m arası ozalit	(mxTL)	2.025,00	4.250,00	
h-	151 m ve sonrası ozalit	(mxTL)	3.600,00	7.500,00	
i-	Projelerin digital alınması durumunda her proje için	TL	97,50	250,00	
i-	Proje hariç digital evrak ücreti	TL	24,00	100,00	
13)	DOSYA İNCELEME ÜCRETİ				
	Gayrimenkul Değerleme Uzmanının şahsen dosya incelemesi	TL	630,00	1.500,00	

			2022	2023	KOMİSYON
14)	23. MADDE KAPSAMINDA YOL KATILIM PAYI				
a-	Bordür Miktarı	(TLxm)	55,80	115,00	
b-	Tretuar Miktarı	(TLxm ²)	153,00	310,00	
c-	Stabilize Miktarı	(TLxm ²)	63,00	130,00	
d-	Asfalt Miktarı	(TLxm ²)	196,20	400,00	
15)	YIKIM RUHSATI ÜCRETİ				
a-	500 m2'ye kadar	TL	1.098,00	2.500,00	
b-	500 m2-1000 m2 arası	TL	2.196,00	4.500,00	
c-	1000 m2-5000 m2 arası	TL	10.980,00	23.000,00	
d-	5000 m2-10000 m2 arası	TL	21.960,00	45.000,00	
e-	10000 m2 ve üzeri	TL	21.960 TL+ Her m2 için 0,99 TL ilave	45.000 TL+ Her m2 için 2,10 TL ilave	
16)	KAMERİYE, ÇARDAK VE PERGOLA ÜCRETİ				
	[Cephe aldığı en yüksek rayiçli yolun birim rayiç değerixizdüşüm alanı(m2)]=A	(TLxm2)	Ax0,35	Ax1,00	
	STATİK PROJE VE ZEMİN ETÜT ÜCRETLERİ				
17)	STATİK PROJE ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	8,49	20,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.fffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm2)		30,00	
	İksa tadilatlarında ücret, iksa cephe alanı üzerinden hesaplanır.				
18)	ZEMİN ETÜDÜ ÖN BİLGİ FORMU ÜCRETİ	TL	360,00	750,00 TL+İlave Sondaj Sayısı*150,00 TL	
	İlave sondaj sayısı, 3 sondajdan sonraki sondaj sayısını ifade eder.				
19)	ZEMİN ETÜDÜ ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	4,50	10,00	
	Arsa alanı üzerinden hesaplanır.				
	Zemin Etüt Onay Ücreti Ruhsat ve Kentsel Yenileme Zemin Etütleri için geçerlidir.				
	ELEKTRİK-MEKANİK TESİSAT ÜCRETLERİ				
20)	ELEKTRİK TESİSAT ONAY ÜCRETİ				
a-	Konut	(TLxm2)	14,76	30,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.fffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	24,35	50,00	
b-	Ticaret (Konut Dışı Her Türü Yapı)	(TLxm2)	20,34	43,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.fffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	33,56	70,00	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	54,90	110,00	
21)	ELEKTRİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ				
	KONUT				
a-	Kuvvetli Akım	(TLxm2)	3,96	8,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.fffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	6,53	15,00	
b-	Zayıf Akım	(TLxm2)	2,98	6,50	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.fffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	4,75	11,00	

			2022	2023	KOMİSYON
	TİCARET (Konut Dışı Her Türü Yapı)				
a-	Kuvvetli Akım	(TLxm2)	5,75	12,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	9,50	20,00	
b-	Zayıf Akım	(TLxm2)	3,78	9,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	6,24	13,00	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	28,26	60,00	
22)	MEKANİK TESİSAT ONAY ÜCRETİ				
a-	Konut	(TLxm2)	22,14	46,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	36,53	75,00	
b-	Ticaret (Konut Dışı Her Türü Yapı)	(TLxm2)	30,51	62,50	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	50,34	105,00	
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	82,35	170,00	
23)	MEKANİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ				
	KONUT				
a-	Sihhi Tesisat	(TLxm2)	3,60	8,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	5,94	12,00	
	Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.				
b-	Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm2)	2,55	5,50	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	4,21	9,00	
c-	Havalandırma Tesisatı	(TLxm2)	2,06	4,50	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	3,40	7,50	
	Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.				
d-	Isı Yalıtım	(TLxm2)	2,06	5,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	3,40	8,00	
	Isı kabuğunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.				

			2022	2023	KOMİSYON
	TİCARET (Konut Dışı Her Türü Yapı)				
a-	Sıhhi Tesisat	(TLxm ²)	5,03	11,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	8,30	18,00	
	Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.				
b-	Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm ²)	3,57	8,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	5,89	13,00	
c-	Havalandırma Tesisatı	(TLxm ²)	2,87	6,50	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	4,74	10,50	
	Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.				
d-	Isı Yalıtım	(TLxm ²)	2,87	7,00	
	20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)	4,74	11,00	
	Isı kabuğunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.				
	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm ²)	42,39	85,00	
5-	NOTLAR 2				
1-	Tadilatlarda elektrik tesisat tadilat ve mekanik tesisat tadilat ücreti alınır.				
2-	Tadilatlarda brüt inşaat m ² 'si artışlarında, artan m ² madde 20 ve madde 22 üzerinden ücret hesaplanır.				
3-	Lpg ve akaryakıt istasyonlarında birim m ² hesabına kanopi alanı dahil edilecektir.				
	NOTLAR 3				
1-	Tadilat ücreti, tadilat gören alan üzerinden hesaplanır.				
2-	Cephe tadilat ücreti, değişen cephenin açıkta kalan bina dış yüzey alanı üzerinden hesaplanarak alınır.				
3-	Çıkan küsur ücretler üste tamamlanır.				
4-	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.				
5-	Ücretlere K.D.V. Dahildir.				

KARAR TARİHİ: 05/04/2023

KARAR NO:2023/39

SAYFA NO:1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/03/2023 tarih, 3550768 sayılı ve "İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 2023 Yılı Ücret Tarifesi" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediye Meclis Başkanlığınca 03/04/2023 tarihli meclis birleşiminde incelenmek üzere komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/03/2023 tarih ve 3550768 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 2023 yılı için uygulanacak ücret tarifelerine ilişkin teklif eki olan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün teklifi meri mevzuat kapsamında sırasıyla incelenmiş olup; inceleme neticesinde yapılan değerlendirmede aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Ücret Tarife Teklifleri:
- 2023 Yılı ücret tarifesi Notlar 3 kısmına 6. Madde olarak "Toplam inşaat alanı 10.000 m²'yi geçen parsellerde alınan ücretler %50 oranında arttırılır." ibaresinin eklenmesi;

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan 2023 Yılı ücret tarifesine Notlar 3 kısmına 6. Madde olarak "Toplam inşaat alanı 10.000 m²'yi geçen parsellerde alınan ücretler %50 oranında arttırılır." ibaresinin eklenmesi ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabul edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 27/03/2023 tarih, 3550768 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 04/04/2023 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ait 2023 Mali Yılı Ücret Tarife teklifinin incelenmesi neticesinde, yukarıda sayılan 2023 Yılı ücret tarifesine Notlar 3 kısmına 6. Madde olarak "Toplam inşaat alanı 10.000 m²'yi geçen parsellerde alınan ücretler %50 oranında arttırılır." ibaresinin eklenmesine ve İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden geldiği ve teklif edildiği şekli ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 59. Maddesi (e) fıkrası gereğince aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 5. Seçim yılı 2023 Nisan Ayı Meclis Toplantısının 05 Nisan 2023 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsnüye BAĞCI
Üye-Katip

Mehmet MANTAR
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
14/04/2023

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı