

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ 2022				
İMAR HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ TEKLİFİ				
	BİRİM	ÜCRET		
		2022	2022	KOMİSYON
İMAR DURUMU VE PLAN KONTROL ÜCRETİ				
İmar Durum Belgesi	(TLxm ²)	1,08	1,62	1,62
Teşekkül istikameti alınan imar durumu	(TLxm ²)	2,70	4,05	4,05
Resmi Kurum ve Mahkemelerce talep edilen imar durumları için ücret talep edilmez.				
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.				
TEVHİD VE İFRAZ İŞLEM ÜCRETİ				
Ticaret, Konut	(TLxm ²)	1,20	1,80	1,80
Kamuya terk edilen alanlardan ücret alınmaz.				
VAZİYET PLANI TASDİK ÜCRETİ				
Parsel alanı üzerinden	(TLxm ²)	2,52	3,78	3,78
AVAN PROJE ÜCRETİ				
KONUT	(TLxm ²)	3,90	5,85	5,85
TİCARET (Konut dışı her türlü yapı)	(TLxm ²)	8,94	13,41	13,41
TABELA VE PLAKA ÜCRETİ				
Ticaret, Konut	(adetxTL)	300,00	450,00	450,00
MİMARİ PROJE ONAY ÜCRETİ				
KONUT	(TLxm ²)	3,36	5,04	5,04
TİCARET	(TLxm ²)	7,98	11,97	11,97
YAPI RUHSATI ÜCRETİ				
RUHSAT TANZİM ÜCRETİ				
Düzenlenen her ruhsat için (Yenileme, yeniden, isim değişikliği, vb.)	(adetxTL)	1.260,00	1.890,00	1.890,00
MUVAKKAT İNŞAAT RUHSAT ÜCRETİ				
KONUT, TİCARET (maktu)	TL	6.000,00	9.000,00	9.000,00
YENİ YAPI RUHSATI ÜCRETİ				
KONUT				
Katsayı sınıfları brüt inşaat alanının (varsa ticari kısımlar çıktıktan sonra) daire sayısına bölünmesiyle bulunan alan üzerinden tespit edilecektir.				
120 m ² ye kadar	(TLxm ²)	10,80	16,20	16,20
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	26,73
120 m ² ve daha yukarı	(TLxm ²)	26,40	39,60	39,60
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	65,34
TİCARET				
Konut dışı her türlü yapı	(TLxm ²)	44,40	66,60	66,60
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	109,89

2022 yılı Fiyat artışı Ortalama
%0,80 bulunmasından; Resmi asıl konan
enfilyasyonun (%0,61,14) üstünde
olduğundan dolayı Karara
Katılmıyorum.

			2022	2022	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)	5,40	8,10	8,10
	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	23,37
b-	120 m ² ve daha yukarı	(TLxm ²)	13,20	19,80	19,80
	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	32,67
	TİCARET				
	Konut dışı her türlü yapı	(TLxm ²)	22,20	33,30	33,30
	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	54,95
5-	CEPHE TADİLATI				
	Cephe Tadilatı	(TLxm ²)	2,64	3,96	3,96
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)	3,60	5,40	5,40
b-	Dolgu Toprak Ücreti	(TLxm ³)	13,20	19,80	19,80
c-	Katı Atık Ücreti	TL	264,00	396,00	396,00
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)		4,20	6,30	6,30
10)	İRTİFAK TESİS ÜCRETİ				
	Maktuen	TL	840,00	1.260,00	1260,00
11)	TUS ÜCRETİ (Teknik Uygulama Sorumluluğu)				
	Mimar, Mühendisler ve Yapı Denetim Kuruluşları	(TLxm ²)	1,50	2,25	2,25
12)	FOTOĞRAF TASDİK ÜCRETİ				
	1 adet fotoğraf tasdiki	(adetxTL)	144,00	216,00	216,00
13)	PROJE VE BELGE SURET TASTİK ÜCRETİ				
a-	A4-A3 sayfa tasdiki	(adetxTL)	65,00	97,50	97,50
b-	0-20 m arası ozalit	(mxTL)	180,00	270,00	270,00
c-	21-40 m arası ozalit	(mxTL)	360,00	540,00	540,00
d-	41-60 m arası ozalit	(mxTL)	540,00	810,00	810,00
e-	61-80 m arası ozalit	(mxTL)	720,00	1.080,00	1.080,00
f-	81-100 m arası ozalit	(mxTL)	900,00	1.350,00	1.350,00
g-	101-150 m arası ozalit	(mxTL)	1.350,00	2.025,00	2.025,00
h-	151 m ve sonrası ozalit	(mxTL)	2.400,00	3.600,00	3.600,00
i-	Projelerin digital alınması durumunda her proje için	TL	65,00	97,50	97,50
i-	Proje hariç digital evrak ücreti	TL	16,00	24,00	24,00
14)	DOSYA İNCELEME ÜCRETİ				
	Gayrimenkul Değerleme Uzmanının şahsen dosya incelemesi	TL	420,00	630,00	630,00

2022 yılı fiyat artışları ortalaması %80 bulmasını dahi Resmi aralık baki enflasyon (0661,14) üstünde olduğundan dolayı

		2022	2022	KOMİSYON
15) 23. MADDE KAPSAMINDA YOL KATILIM PAYI				
a- Bordür Miktarı	(TLxm)	37,20	55,80	55,90
b- Tretuar Miktarı	(TLxm ²)	102,00	153,00	153,00
c- Stabilize Miktarı	(TLxm ²)	42,00	63,00	63,00
d- Asfalt Miktarı	(TLxm ²)	130,80	196,20	196,20
16) YIKIM RUHSATI ÜCRETİ				
a- 500 m2'ye kadar	TL	732,00	1.098,00	1.098,00
b- 500 m2-1000 m2 arası	TL	1.464,00	2.196,00	2.196,00
c- 1000 m2-5000 m2 arası	TL	7.320,00	10.980,00	10.980,00
d- 5000 m2-10000 m2 arası	TL	14.640,00	21.960,00	21.960,00
e- 10000 m2 ve üzeri	TL	14.640 TL+ Her m2 için 0,66 TL ilave	21.960 TL+ Her m2 için 0,99 TL ilave	21.960 TL+ Her m2 için 0,99 TL ilave
17) KAMERİYE, ÇARDAK VE PERGOLA ÜCRETİ				
[Cephe aldığı en yüksek rayiçli yolun birim rayiç değerixizdüşüm alanı(m2)]=A	(TLxm2)	rayiç bedelx0,25	Ax0,35	
STATİK PROJE VE ZEMİN ETÜT ÜCRETLERİ				
18) STATİK PROJE ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	5,66	8,49	8,49
İksa tadilatlarında ücret, iksa cephe alanı üzerinden hesaplanır.				
19) ZEMİN ETÜDÜ ÖN BİLGİ FORMU ÜCRETİ	TL	240,00	360,00	360,00
20) ZEMİN ETÜDÜ ONAY ÜCRETİ	(TLxm2)	3,00	4,50	4,50
Arsa alanı üzerinden hesaplanır.				
Zemin Etüt Onay Ücreti Ruhsat ve Kentsel Yenileme Zemin Etütleri için geçerlidir.				
ELEKTRİK-MEKANİK TESİSAT ÜCRETLERİ				
21) ELEKTRİK TESİSAT ÜCRETİ				
a- Konut	(TLxm2)	9,84	14,76	14,76
20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		24,35	24,35
b- Ticaret (Konut Dışı Her Türlü Yapı)	(TLxm2)	13,56	20,34	20,34
20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		33,56	33,56
c- LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	36,60	54,90	54,90
22) ELEKTRİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ				
KONUT				
a- Kuvvetli Akım	(TLxm2)	2,64	3,96	3,96
20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		6,53	6,53
b- Zayıf Akım	(TLxm2)	1,92	2,88	2,88
20/05/2018 tarih ve 30426 sayılı İstanbul İmar Yönetmeliği'nin tanımlar kısmı, madde 4.ffff'te belirtilen çok yüksek yapılar	(TLxm ²)		4,75	4,75

2022 yılı, Fiat artışı ortalaması
%80 bulmasından; Resmi
açıklanan enflasyonun (%66,14)
üstünde olduğundan dolayı,
KARARA KATILMIYORUM.

		2022	2022	KOMİSYON
	TİCARET (Konut Dışı Her Türlü Yapı)			
a-	Kuvvetli Akım	(TLxm2)	3,84	5,76
	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
b-	Zayıf Akım	(TLxm2)	2,52	3,78
	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
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	18,84	28,26
3)	MEKANİK TESİSAT ÜCRETİ			
a-	Konut	(TLxm2)	14,76	22,14
	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
b-	Ticaret (Konut Dışı Her Türlü Yapı)	(TLxm2)	20,34	30,51
	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
c-	LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm2)	54,90	82,35
4)	EKANİK TESİSAT TADİLAT ÜCRETİ			
	KONUT			
a-	Sihhi Tesisat	(TLxm2)	2,40	3,60
	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
	Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.			
b-	Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm2)	1,70	2,55
	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
c-	Havalandırma Tesisatı	(TLxm2)	1,37	2,06
	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
	Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.			
d-	Isı Yalıtım	(TLxm2)	1,37	2,06
	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
	İnşaatı abutunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.			

2022 yılı Fiyat artışı
Ortalama %80 bulunmasından;
Resmî açıklanan enflasyonun
(%66,14) üstünde olduğundan
dolayı KARARA
KATILMIYORUM.

		2022	2022	KOMİSYON
TİCARET (Konut Dışı Her Türlü Yapı)				
- Sıhhi Tesisat	(TLxm ²)	3,35	5,03	5,03
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	8,30
Pis Su, Temiz Su ve Yangın Suyu vb. Tesisatını içermektedir.				
- Isıtma-Soğutma Tesisatı	(TLxm ²)	2,38	3,57	3,57
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	5,89
- Havalandırma Tesisatı	(TLxm ²)	1,91	2,87	2,87
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	4,74
Sığınak-Otopark Havalandırma, Basınçlandırma, Duman Tahliye vb. Tesisatını içermektedir.				
- Isı Yalıtım	(TLxm ²)	1,91	2,87	2,87
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	4,74
Isı kabuğunu oluşturan toplam alanlar üzerinden hesaplanacaktır.				
- LPG-Akaryakıt İstasyonu	(TLxm ²)	28,26	42,39	42,39
- NOTLAR 2				
- Tadilatlarda elektrik tesisat tadilat ve mekanik tesisat tadilat ücreti alınır.				
- Tadilatlarda brüt inşaat m2'si artışlarında, artan m2 madde 21 ve madde 23 üzerinden ücret hesaplanır.				
- Lpg ve akaryakıt istasyonlarında birim m2 hesabına kanopi alanı dahil edilecektir.				
- NOTLAR 3				
- Tadilat ücreti, tadilat gören alan üzerinden hesaplanır.				
- Cephe tadilat ücreti, değişen cephenin açıkta kalan bina dış yüzey alanı üzerinden hesaplanarak alınır.				
- Çıkan küsur ücretler üste tamamlanır.				
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 tarife göre belirlenen bedelin 10 katı olacak şekilde alınır.				
- Ücretlere K.D.V. Dahildir.				

2022 yılı fiyat artışı
ortalama %80 bulmasından;
Resmi açıklanan enflasyonun
(%66,14) üstünde olduğundan
dolayısı KARARA
KATILMIYORUM.