

Toplantı Tarihi: 12/01. / 2026

Toplantı Gündemi: İmar Hizmetleri Ücret Tarife Revizesi

Rapor No: 2026. / 1...

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Başkanlık Makamının 02/01/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün aynı tarih ve 25595 sayılı yazısı ile "İlçemiz turistik yönden önem arz eden bir ilçe olması, belediyemizin halkımıza verdiği hizmetlerin değişerek artması sebebiyle ve ülkemizde hızlı değişen ve gelişen ekonomik şartlar göz önünde bulundurulduğunda, Amasra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün '2026 yılı İmar Hizmetleri Gelir Tarifesi' ekte sunulduğu şekilde revize edilmesi ihtiyaç hasıl olmuştur. 2026 yılı İmar Hizmetleri Gelir Tarifesinin Belediye Meclisince değerlendirilmesi" talep edilmiştir.

Konu ile ilgili talep, gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere konu komisyonumuza havale edilmiştir.

Komisyonumuza havalesi yapılan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Belediye Gelir Tarife Revizesinin, yapılan gerekli araştırma ve inceleme neticesinde; Vatandaşlarımızın günlük yaşam standardını devam ettirebilmesi için, Belediyemizden talep ettiği ve Belediyemiz aracılığı ile yürütülmekte olan iş ve işlemlerde gerekli olan belge ve maktu evrakların, hızlı gelişen ve değişen ülke şartları göz önünde bulundurulduğunda ve İlçemizin turistik yönden yüksek derecede önem arz eden bir ilçe olması sebebiyle 'İmar Hizmetleri Belediye Gelirleri Tarifesinin' ekte sunulan liste doğrultusunda uygulanmasına Oy Birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

Ek: 2026 Yılı İmar Hizmetleri Belediye Gelirleri Tarifesi. (7 sayfa)

Gürkan ÖZENÇİ
Üye



Osman ARSLAN
Başkan



Hızır SARI
Başkan Yardımcısı



T.C.
AMASRA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
2026 YILI

(C) Cetvelindeki Gelirlerin Çeşitleri ve Dayanağı

İMAR HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

KOMİSYON
KARARI
2026 YILI
ŞUBAT AYI

İmar Plan Tadilatı

315,000.00 TL

*Başvuru esnasında alınacaktır.

**İmar Planı, İlave İmar Planı, İmar Plan Değişikliği, Plan Notu Değişikliği vb.
Talep Dosyası Başvuru ve İnceleme Ücreti.

TUS (Teknik Uygulama Sorumlusu) + Fen Adamları

a) Mimar - Mühendis

5,000.00 TL

b) Tekniker

3,500.00 TL

*Beher İnşaat Sorumluluğu İçin.

İmar Durum Ücreti

a) Konut Alanlarında

20,000.00 TL

b) Ticaret + Konut Alanlarında

22,000.00 TL

c) Ticaret Alanlarında

25,000.00 TL

ç) Ticaret + Konut + Turizm Alanlarında

30,000.00 TL

d) Turizm Alanlarında

30,000.00 TL

e) Ticaret + Turizm Alanlarında

30,000.00 TL

*Her belge revizesinde ücret alınacaktır.

**Dışında kalan alanlarda Ticaret Alanı kapsamında değerlendirilecektir.

*** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır.

**** Tescilli Binalardan ücret alınmayacaktır.

***** Terk sonrası tanzim edilecek imar durumu belgesinden ücret alınmayacaktır.

4	Yol Kotu Tutanağı Ücreti		20,000.00 TL
	*Her ek bina için ayrı ücret alınacaktır. **Her Belge revizesinde ücret alınacaktır. *** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır. **** Tescilli Binalardan ücret alınmayacaktır.		
5	İhdas Dosyası İnceleme ve Havale Ücreti		20,000.00 TL
	*Başvuru esnasında alınacaktır. ** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır.		
6	İfraz Dosyası İnceleme ve Havale Ücreti		15,000.00 TL
	*Başvuru esnasında alınacaktır. ** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır.		
7	Tevhit Dosyası İnceleme ve Havale Ücreti		15,000.00 TL
	*Başvuru esnasında alınacaktır. ** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır.		
8	Parselasyon Dosyası İnceleme ve Havale Ücreti		50,000.00 TL
	*Başvuru esnasında alınacaktır. ** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır.		
9	Dosya Havale Ücreti		10,000.00 TL
	a)	K.K.V.K.B.K. Müdürlüğüne Hazırlanacak Evraklar ile Proje İnceleme Ücreti; (Mimari Proje, Tadilat Projesi, Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon vb.)	
	b)	İlgili Kurumlara Hazırlanacak Evraklar ile Proje İnceleme Ücreti; (Mimari Proje, Tadilat Projesi, vb.)	
*Gönderilecek Paftalar ile Projelerin inceleme ücreti de dahildir.			
10	Maktu Evrak Ücreti		
	a)	Sit Pafta Örneği vb.	400.00 TL
	b)	Kadastro Pafta Örneği vb.	400.00 TL
	c)	Halihazır Pafta Örneği vb.	400.00 TL
	ç)	İmar Plan Örneği vb.	400.00 TL
	d)	Adres Kodu (UAVT) ve Numarataj Evrak Ücreti (Her Bağımsız Bölüm için)	150.00 TL
	e)	Basılı Evrak Ücreti	150.00 TL
	*Her belge başına. ** Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) ile Savcılık, Mahkeme taleplerinde ücret alınmayacaktır. *** Tescilli Binalardan herhangi bir ücret alınmayacaktır.		

11	İmar Planı, Plan Paftası ile Plan Notları		20,000.00 TL
	*Ciltlenerek ve Sayısal Ortamda Verilmesi		
	**Her pafta başına.		
12	Kanalizasyon Bağlama Ücreti		
	1)	Mesken	2,000.00 TL
	2)	Ticarethane	2,500.00 TL
	Bina Cephe Uzunluğu x Yol/2 x Kanalizasyona Tali Hat Bağlama Ücreti.		
13	Yol Ücreti *Parsel Cephe Uzunluğu x Yol/2 x Yol Harcamalarına Katılım Ücreti. **Kullanılacak malzemeye güncel Ruhsat yılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı İnşaat Birim Fiyatlarına ve yeniden değerlendirme oranlarına göre belirlenecektir. *** Yeni Yapı Ruhsatı İçin.		Yolun Niteliğine göre Ruhsat aşamasında belirlenecektir.
14	Otopark Bedeli *Otopark Yönetmeliği doğrultusunda hesaplanarak belirlenecektir.		Belediye Meclisinin 04/01/2024 tarih ve 16 sayılı kararı doğrultusunda OTO PARK YÖNETMELİĞİ uyarınca belirlenecektir.
15	Avan Proje Onay Ücreti *Beher m ² 'si için.		25.00 TL
16	Mimari Proje Ön İnceleme ve Onay Ücreti		
	a)	Konut Alanlarında	30.00 TL
	b)	Ticaret + Konut Alanlarında	35.00 TL
	c)	Ticaret Alanlarında	40.00 TL
	ç)	Ticaret + Konut + Turizm Alanlarında	50.00 TL
	d)	Turizm Alanlarında	50.00 TL
	e)	Ticaret + Turizm Alanlarında	50.00 TL
*Beher m ² 'si için **Dışında kalan alanlarda Ticaret Alanı kapsamında değerlendirilecektir.			
17	Parsel Dışında Çalışma Alanı Kullanım Ücreti		40.00 TL

		*Beher m ² 'si için	
18		İstinat Duvarı Ruhsatı Ücreti	120.00 TL
		*Yanal Yüzey Beher m ² 'si için	
19		Havuz Ruhsat Ücreti	500.00 TL
		Beher m ³ 'si için	
20		Asansör Ruhsat Ücreti	15,000.00 TL
		*Beher Asansör Başına	
21		Tadilat Proje Ücretleri	
	a)	Konut Alanlarında	100.00 TL
	b)	Ticaret + Konut Alanlarında	125.00 TL
	c)	Ticaret Alanlarında	150.00 TL
	ç)	Ticaret + Konut + Turizm Alanlarında	200.00 TL
	d)	Turizm Alanlarında	200.00 TL
	e)	Ticaret + Turizm Alanlarında	200.00 TL
		*Beher m ² 'si için (Tadilat Yapılan Kısım ve Etkilenen Alan üzerinden hesaplanacaktır.) ** Dışında kalan alanlarda Diğer kapsamında değerlendirilecektir.	
22		Ruhsat Yenileme Ücreti	
	a)	Konut Alanlarında	3,000.00 TL
	b)	Ticaret + Konut Alanlarında	3,500.00 TL
	c)	Ticaret Alanlarında	4,000.00 TL
	ç)	Ticaret + Konut + Turizm Alanlarında	5,000.00 TL
	d)	Turizm Alanlarında	5,000.00 TL
	e)	Ticaret + Turizm Alanlarında	5,000.00 TL
		*Dağımsız Rölüm veya Oda Başına **Dışında kalan alanlarda Ticaret Alanı kapsamında değerlendirilecektir.	
23		Yeniden Ruhsat Ücreti	
	a)	Konut Alanlarında	150.00 TL
	b)	Ticaret + Konut Alanlarında	175.00 TL
	c)	Ticaret Alanlarında	200.00 TL

	ç)	Ticaret + Konut + Turizm Alanlarında	250.00 TL
	d)	Turizm Alanlarında	250.00 TL
	e)	Ticaret + Turizm Alanlarında	250.00 TL
	*Beher m ² 'si için		
24	İsim Değişikliği Ruhsat Ücreti		32,500.00 TL
	*Beher Ruhsat başına		
25	Yıkım Ruhsat Ücreti		10,000.00 TL
	*Her Yapı Başına.		
26	Yapı Ruhsatı Verilen İnşaatlarda Yerinde Kontrol Ücreti		10,000.00 TL
	*Parseldeki Her Ruhsat Başına.		
	**Ruhsat ile Yapı Kullanma İzin arasında kontrol için.		
27	Bina Kontrol Ücreti		
	a)	Konut	10,000.00 TL
	b)	Ticaret	15,000.00 TL
	c)	Otel, Hotel, Motel, Pansiyon, Yurt vb.	20,000.00 TL
	*Yapı Kullanma İzin Belgesine ilişkin.		
	**Her Bağımsız Bölüm veya Oda için.		
	***İlk yerinde yapılan incelemede olumsuz olması durumunda ikinci ve daha fazla başvurularda 2 kat ücret uygulanır.		
28	İstinat Duvarı Ruhsatı Kontrol Ücreti		100.00 TL
	*Yanal Yüzey Beher m ² 'si için		
29	Havuz Ruhsatı Kontrol Ücreti		300.00 TL
	Beher m ³ 'si için		
30	Üst Yapılara Verilen Belediye Hizmet Ücreti		
	a)	Konut	10,000.00 TL
	b)	Ticaret	15,000.00 TL
	c)	Otel, Hotel, Motel, Pansiyon, Yurt vb.	20,000.00 TL
	*Yapı Kullanma İzin Belgesine ilişkin.		
	**Her Bağımsız Bölüm veya Oda için.		
31	Fotoğraf Ücreti		7,500.00 TL

32	Asansör Kullanma İzin Belgesi Ücreti	20,000.00 TL
33	Asansör Tescil Ücreti	12,500.00 TL
34	Tasdik Ücreti	
	a) Kat İrtifakına Geçiş İçin Proje Tasdik Ücreti	
	1) Konut	4,000.00 TL
	2) Ticaret	7,000.00 TL
	*Her Bağımsız Bölüm için.	
	**Kat İrtifakının Yenilenmesinde de aynı Proje Tasdik Ücreti geçerlidir.	
	b) Kat Mülkiyetine Geçiş İçin Proje Tasdik Ücreti	
	1) Konut	4,000.00 TL
	2) Ticaret	7,000.00 TL
	*Her Bağımsız Bölüm için.	
35	c) Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi, Yapı Kayıt Belgesi, İmar Durumu Belgesi, Yol Kotu Tutanağı, vb.	400.00 TL
	ç) Proje Tasdik Ücreti (Mimari, Statik, Elektrik, Sıhhi Tesisat, Kalorifer Tesisat, Doğalgaz Tesisatı, Telekom Projesi, Harita Plan Örneği, Durum Örneği, Ölçü Krokisi, Aplikasyon Krokisi, Röperli Kroki, Peyzaj, İstinat, Havuz, Akustik, Enerji Kimlik Belgesi, İskele, Kalıp Altı İskele, Asansör, Üç Boyutlu Sayısal Yapı Model vb.)	5,000.00 TL
	d) İş Yeri Teslim Tutanağı/İş Bitirme Tutanağı/İş Deneyim Belgesi İnceleme ve Onay Ücreti	7,500.00 TL
	e) Mesafe Krokisi	8,500.00 TL
	*Beher Proje, Hesap ve Rapor başına.	
35	Eksper Dosya İnceleme Ücreti	4,500.00 TL
36	Ruhsat, Proje ve Evrak İçin Dosya Ücreti	2,500.00 TL
37	Numarataj Kroki İşleme Ücreti	
	*Yeni Yapı Ruhsatı aşamasında ruhsat sistemine bina aplikasyonunun eklenmesi ve Numarataj verilmesi. **Verilecek Numarataj adet başına	3,000.00 TL
38	Mimari Estetik Komisyonu Dosya İnceleme Ücreti *Parseldeki Beher Blok Başına.	30,000.00 TL
38	Özel Hususlar	

1. Tahsilatlar

1.1.	Ücretler 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa dayanmaktadır.
1.2.	2464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Çeşitli Harçlarla İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik göz önünde bulundurulmuştur.
1.3.	Ücretlere KDV dahildir.
1.4.	Kamu Kurum ve Kuruluşları (Dernekler hariç) Yapı Ruhsatları için Avan Ruhsat Ücreti Haricinde başka herhangi bir ücret alınmayacaktır.

2. Hesap Şekli

2.1.	Ücret Kalemlerinde verilen m ² değerlerinde; Örneğin 0-100 m ² arasına 100 m ² dahildir.
2.2.	Gerekli durumlarda muafiyetler hesaplanacaktır.
2.3.	Tarifede bu yılı takip eden yıl ve yıllarda ücret revizesi yapılmaması halinde tarife revize edilene kadar her yıl resmi olarak ilan edilen Yeniden Değerleme Oranına göre artırılarak ücretler belirlenecektir.

