**I- 644 SAYILI KHK’NİN 2 (H) MADDESİ KAPSAMINDA VE DİĞER MEVZUAT UYARINCA ONAYLANACAK PLANLARDA ALINACAK İNCELEME VE İŞLEM HİZMET BEDELİNİN HESAPLANMASINA İLİŞKİN USULLER**

**1-** Plan İnceleme ve işlem hizmet bedelleri, 644 sayılı KHK’nin 2. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi ve 28. maddesi ile 28/12/2011 gün ve 28156 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesi uyarınca ilk kez onaylanacak nazım ve uygulama imar planlarından başvuru bedeli de dahil olmak üzere plan inceleme ve hizmet bedeli alınmaz. Ancak bu alanlara ilişkin her ölçekteki plan değişikliği tekliflerinden, başvuru bedeli ile plan inceleme ve hizmet bedeli alınır.

***Ancak 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesi uyarınca ilk kez onaylanacak nazım ve uygulama imar planları için; 01.01.2015 tarihinden önce onaylanmış fakat dağıtımı yapılmamış planlar ile bu tarihten önce başvurusu yapılan ve onay süreci devam eden planlardan plan inceleme ve hizmet bedeli alınmaz. İnceleme ve hizmet bedeli taksitlendirerek dağıtımı yapılan bu kapsamdaki planlar için de ödenen taksitler iade edilmez ancak geriye kalan vadesi 01.02.2015 tarihinden sonraki taksitler alınmaz.***

***Plan inceleme ve hizmet bedeline tabii olan plan teklifi başvuruları için, plan onayının yapıldığı Bakanlık Makamı Olur’u tarihi itibariyle geçerli olan Birim Fiyat Listesi üzerinden plan inceleme ve hizmet bedeli hesaplanacaktır.***

**15-** Ayrıca, Kamu kurum ve kuruluşlarının kamusal hizmete dönük içeriği olan plan tekliflerinin onaylanması halinde ***başvuru ve onay tarihine bakılmaksızın*** plan inceleme ve işlem hizmet bedeli ve başvuru ücreti alınmaz.

**16-** Kamu kurum ve kuruluşlarının kaynak geliştirme ve gelir elde etmeye yönelik planları ile arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı, yap-işlet-devret modeli ile gerçekleştirilecek yatırımlar ***ve bütünleyici fonksiyonlarına*** yönelik İmar planlarından da, yukarıda yer alan A X B X C formülüne ve plan türüne göre " Açıklamalar" bölümünde yer alan diğer usullere göre hesaplanacak plan inceleme ve işlem hizmet bedeli 1/3 oranında alınır. ***Ancak milletlerarası antlaşma çerçevesinde gerçekleştirilecek yatırımlar ve bütünleyici fonksiyonlarına yönelik imar planlarında plan inceleme ve işlem hizmet bedeli tavan bedeli geçmesi halinde tavan bedel üzerinden 1/3 oranında alınır.*** Aynı şekilde tavan bedeli geçmeyenlerden de 1/3 oranında alınır. Ancak Yap-işlet-devret modeli ile gerçekleştirilecek yatırımlara yönelik planlarda; ilgili kamu kurum yada kuruluşu tarafından plan inceleme ve işlem hizmet bedeli ödemesinin imar planının kesinleşmesinden itibaren 6 (altı) ay içerisinde gerçekleştirileceğine ilişkin resmi taahhütte bulunulması durumunda onaylanan planların dağıtımı gerçekleştirilir.

Ancak bu tür planlarda kamu mülkiyeti dışında kalan mülkiyetlerin de planlama sınırının içerisine alınması durumunda bu mülkiyetlerin imar planı ile elde ettikleri fonksiyon ve inşaat alanı artışı için plan işlem ve hizmet bedeli tam olarak teklifi veren kurum tarafından karşılanacaktır. Bu bedelin parsel malikinden alınması işi teklif veren kurum sorumluluğundadır.