

İstanbul Büyükşehir Belediyesi 2026 Yılı Ücret Tarifesi

Kentsel Dönüşüm Uygulama Şube Müdürlüğü		Birim	Ücret TL
1	Yapı Kullanma İzin Belgesi Alınmasına İlişkin Ücretler (Yapı İnşaat Alanının Her Bir m² 'si İçin)		
1.1	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 1000 m ² 'ye (Dahil) Kadar	m ²	30,10
1.2	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 1000 -100.000 m ² Arası	m ²	34,57
1.3	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 100.000 m ² Üstü	m ²	42,16
1.4	Ticaret 1000 m ² 'ye (Dahil) Kadar	m ²	44,51
1.5	Ticaret 1000 -100.000 m ² Arası	m ²	56,59
1.6	Ticaret 100.000 m ² Üstü	m ²	83,51
1.7	Diğer Yapılar	m ²	22,40
2	Avan Proje Onayına İlişkin Ücretler (Yapı İnşaat Alanının Her Bir m² 'si İçin)		
2.1	Konut, Yüksek Nitelikli Konut	m ²	30,10
2.2	Ticaret	m ²	44,51
2.3	Diğer Yapılar	m ²	15,54
3	Kat İrtifakı - Mülkiyet Projesi		
3.1	Konutlarda Her Bağımsız Bölüm Başına	adet	903,17
3.2	Ticaretlerde Brüt Alanı Kadar Bağımsız Bölüm Başına	m ²	4.971,01
3.3	Diğer Fonksiyonlarda Brüt Alanı Kadar Bağımsız Bölüm Başına	m ²	4.067,84
4	Yeni Yapı Ruhsatı Alınmasına İlişkin Ücretler (Yapı İnşaat Alanının Her Bir m² 'si İçin) (Açıklama-2)		
4.1	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 1000 m ² 'ye (Dahil) Kadar	m ²	87,11
4.2	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 1000 -100.000 m ² Arası	m ²	103,31
4.3	Konut, Yüksek Nitelikli Konut 100.000 m ² Üstü	m ²	116,77
4.4	Ticaret 1000 m ² 'ye (Dahil) Kadar	m ²	131,29
4.5	Ticaret 1000 -100.000 m ² Arası	m ²	179,83
4.6	Ticaret 100.000 m ² Üstü	m ²	291,42
4.7	Diğer Yapılar	m ²	44,51
4.8	İksa, İstinat Duvarı, Bahçe Duvarı vb. (Yüzey Alanı Üzerinden)	m ²	44,51
5	Yenileme - Yeniden - İsim Değişikliği Ücreti (Yapı İnşaat Alanının Her Bir m²'si İçin) (Açıklama-3)		
5.1	Yenileme	m ²	4,55
5.2	Yeniden	m ²	6,68
5.3	İsim Değişikliği	adet	1.433,60

6	Fotokopi ve Dosya İnceleme Ücreti		
6.1	Suret (Fotokopi) Ücreti	sayfa	14,94
6.2	Suret Tasdik Ücreti	sayfa	66,67
6.3	Proje Suret Tasdik (Açıklama-5)	Pafta	66,67
6.4	Dosya İnceleme	Parsel Başına	985,60
7	Teknik Eleman Ücreti (Açıklama- 2) (Açıklama-3)		
7.1	Teknik Eleman Ücreti (Yapı İnşaat Alanının Her Bir m ² 'si İçin)	m ²	1,38

AÇIKLAMALAR

1- 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında harç ve ücret muafiyeti uygulanacaktır.

2- Tadilat Ruhsatları

a) Tadilat ruhsatında ücretler, bağımsız bölüm/ortak alan yapı inşaat alanı üzerinden, yeni yapı ruhsatına ilişkin ücretlerin yarısı (%50'si) kadar alınacaktır.

b) Yapılan tadilat ortak alanı etkiliyorsa tüm inşaat alanı üzerinden, sadece ait olduğu yeri etkiliyorsa bulunduğu kat inşaat alanı üzerinden hesaplanacaktır. Alınan bu ücret 4. ve 7. maddedeki tüm kalemleri kapsamaktadır. Ayrıca tadilat ruhsatı aşamasında, belirlenen bu ücretten başka ücret alınmayacaktır.

c) İlave ve Kat İlavesi Ruhsatı da tadilat ruhsatı gibi değerlendirilerek yukarıdaki açıklamalara göre ücretlendirilecektir. Ancak ilave olan inşaat alanı yeni yapı olarak değerlendirilir ve ücretlerin tamamı üzerinden hesap yapılır.

3- Yenileme - Yeniden Ruhsatları

a) Yapı inşaat alanının her bir m²'si için ücret alınacak olup, belirlenen ücret 5. ve 7. maddedeki tüm kalemleri kapsamaktadır. Ayrıca yenileme/yeniden ruhsat aşamasında belirlenen bu ücretten başka ücret alınmayacaktır.

4- İsim Değişikliği Ruhsatları

a) Ruhsat belgesindeki bilgi değişikliklerine ilişkin ücretler; yapı inşaat alanında herhangi bir değişiklik yapılmadan sadece isim değişikliklerinde (yapı sahibi, şantiye şefi vb.) düzenlenen ruhsat adedi başına ücret alınacak olup, bu işlem için ayrıca başka ücret alınmayacaktır.

5- Proje suret tasdik ücreti alınırken suret tasdik edilen her proje başına olarak değerlendirilecektir.

6- Belediye iştiraklerince yapılacak veya yaptırılacak yapılara ilişkin iş kalemlerinden ücret tarifesinde belirlenen ücretin %10'u alınacaktır.

7- Ücretlere KDV dâhildir.

8- Bu tarife Kentsel Dönüşüm Uygulama Şube Müdürlüğü tarafından yürütülür.

9- Bu tarife ücret ve hükümleri 01/01/2026 - 31/12/2026 tarihleri arasında geçerlidir.