

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET  
BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK  
2009 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ  
HAKKINDA TEBLİĞ**

**Resmi Gazete Tarihi: 19.03.2009 Resmi Gazete Sayısı: 27174**

16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren “Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi”nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2009 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici kârı dahil belirlenerek aşağıda gösterilmiştir:

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m2**

**I. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR**

**71,00**

- . 3 m yüksekliğe kadar kagir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları
- . Basit kümes ve basit tarım yapıları
- . Plastik örtülü seralar
- . Mevcut yapılar arası bağlantı- geçiş yolları
- . Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar
- . Yardımcı yapılar (Müştemilat)
- . Gölgelekler-çardaklar
- . Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR**

**123,00**

- . Cam örtülü seralar
- . Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları
- . Su depoları
- . İş yeri depoları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

<b><u>YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI</u></b>	<b><u>Yapının Birim Maliyeti</u></b> <b><u>(BM) TL/m2</u></b>
<b>II. SINIF YAPILAR</b>	
<b>A GRUBU YAPILAR</b>	<b>195,00</b>
. Kuleler, ayaklı su depoları	
. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
. Kayikhane	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>B GRUBU YAPILAR</b>	<b>268,00</b>
. Pnömatik ve şişirme yapılar	
. Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)	
. Tek katlı ofisler, dükkan ve basit atölyeler	
. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve müştemilatları	
. Tarım, endüstri ve sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen prefabrik beton ve çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri	
. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
. Mezbahalar	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**III. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**  
**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**A GRUBU YAPILAR**

**437,00**

- . Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)
- . Katlı garajlar
- . Hobi ve oyun salonları
- . Ticari bürolar (üç kata kadar -üç kat dahil- asansörsüz ve kalorifersiz)
- . Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler. v.b)
- . Basımevleri, matbaalar
- . Soğuk hava depoları
- . Konutlar (dört kata kadar- dört kat dahil - asansörsüz ve kalorifersiz)
- . Benzin istasyonları
- . Kampingler
- . Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, ticarethane, dükkan, imalathane, dökümhane)
- . Semt postaneleri
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**III. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**B GRUBU YAPILAR**

**498,00**

- . Kreş-Gündüz bakımevleri
- . Otel ve moteller (1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller)
- . Entegre tarımsal endüstri yapıları
- . İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri)
- . Gençlik Merkezleri
- . Belediyeler ve çeşitli amaçlı kamu binaları
- . Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler
- . Temel eğitim okulları
- . Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri
- . Jandarma ve emniyet karakol binaları
- . Sağlık tesisleri (sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri, sağlık evleri, sağlık merkezleri)

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**III. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**B GRUBU YAPILAR**

**498,00**

- . Ticari bürolar (Kaloriferli veya asansörlü)
- . Halk evleri
- . Pansiyonlar
- . 150 kişiye kadar cezaevleri
- . Fuarlar
- . Sergi salonları
- . Konutlar (asansörlü ve/veya kaloriferli)
- . Marinalar
- . Gece kulübü, diskotekler
- . İtfaiye kurtarma istasyonları
- . Misafirhaneler
- . Büyük çiftlik yapıları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**IV. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**A GRUBU YAPILAR**

**561,00**

- . Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
- . Poliklinikler ve benzeri sağlık yapıları (Hastaneler hariç)
- . Liman binaları
- . İl tipi hükümet konakları (Büyük idare ve Büyükşehir belediye binaları)
- . Ticari Bürolar (Asansörlü ve kaloriferli)
- . 150 kişiyi geçen cezaevleri
- . Kaplıcalar, şifa evleri vb. termal tesisleri
- . Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
- . İbadethaneler (Dini yapılar 1000 kişiye kadar)



**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**IV. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m2**

**A GRUBU YAPILAR**

**561,00**

- . Entegre sanayi tesisleri
- . Aqua parklar
- . Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve stadları bulunan)
- . Özellikli müstakil konutlar (villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi)
- . Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
- . Büyük alışveriş merkezleri
- . Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri
- . Apartman tipi konutlar (Bina yüksekliği 21.50 m.'yi aşan, asansörlü ve/veya kaloriferli)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**IV. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**B GRUBU YAPILAR**

**622,00**

- . İş Merkezleri
- . Araştırma binaları ve laboratuvarlar
- . Metro istasyonları
- . Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
- . Büyük postaneler (merkez postaneleri)
- . Otobüs terminalleri
- . Satış ve sergi binaları (showroomlar)
- . Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
- . Banka binaları
- . Otel ve moteller (3 ve 4 yıldızlı oteller ile 1. sınıf moteller)
- . Normal radyo ve televizyon binaları
- . Özelliği olan genel sığınaklar
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**  
**IV. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**  
**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**C GRUBU YAPILAR**

**746,00**

- . Hastaneler (150 yatağa kadar)
- . Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
- . Bakanlık binaları
- . Yüksek öğrenim yurtları
- . Arşiv binaları
- . Radyoaktif korumalı depolar
- . Büyük Adliye Sarayları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**V. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**

**(BM) TL/m2**

**A GRUBU YAPILAR**

**926,00**

- . Radyo-Tv İstasyonları
- . Özelliği olan askeri yapılar ve orduevi
- . Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve 600 m2 üzerindeki özel konutlar
- . Borsa binaları
- . Üniversite kampüsleri
- . Yüksekliği 50,50m'yi aşan yapılar
- . Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market, v.b. bulunan)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**  
**V. SINIF YAPILAR**

**Yapının Birim Maliyeti**  
**(BM) TL/m<sup>2</sup>**

**B GRUBU YAPILAR**

**1.122,00**

- . Kongre merkezleri
- . Müze, sergi kütüphane kompleksleri
- . Olimpik spor tesisleri – hipodromlar
- . Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları
- . Havaalanları
- . İbadethaneler (1000 kişinin üzerinde)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

<b><u>YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI</u></b>	<b><u>Yapının Birim Maliyeti</u></b> <b><u>(BM) TL/m<sup>2</sup></u></b>
<b>V. SINIF YAPILAR</b>	
<b>C GRUBU YAPILAR</b>	<b>1.279,00</b>
. Hastaneler (150 yatağın üstündeki hastaneler ve özelliği olan ihtisas hastaneleri)	
. Üst donanımlı kompleks oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)	
. Büyük radyo ve televizyon binaları	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>D GRUBU YAPILAR</b>	<b>1.528,00</b>
. Opera, tiyatro bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri	
. Restore edilecek yapılar ve tarihi ve eski eser niteliğinde olup, yıkılarak orijinaline uygun olarak yapılan yapılar	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	

## **Açıklamalar:**

1-) Benzer yapılar, ilgili gruptaki yapılara kıyasen uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin ilgili hükümlerinden yararlanılarak belirlenecektir.

2-) Tebliğin revizyonu çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştiren ve tebliğden çıkarılan yapılar için, 2009 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenerek başlatılmış ve devam eden işlerde, söz konusu tebliğlerdeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2009 yılı tebliğinde karşılığı olan tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

3-) Tebliğdeki sınıf ve gruplar yapım aşamasında belirlenirken tereddüte düşülmesi halinde, o yapının yapı yaklaşık maliyeti; yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.

Tebliğ olunur.

3194 sayılı İmar Kanununun 9.12.2009 tarihli ve 5940 sayılı Kanun ile değişik 42. maddesi uyarınca; yapılarda mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için; Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre idari müeyyideler belirlenmiştir.

TS 8737 sayılı Yapı Ruhsatı Formunun 72. bölümünde yapının sınıfı, 73. bölümünde yapının grubu, 74. bölümünde ise yapının 1 m<sup>2</sup>'sinin maliyetine ilişkin bilgilerin yer alması gerekmektedir.

Ayrıca TS 8737 sayılı Yapı Ruhsatı Formu Standardının Açıklamalar bölümünde; formun 72., 73. ve 74. bölümlerinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca her yıl yayımlanan "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" hükümlerine göre kaydedileceği belirtilmektedir.

Bu doğrultuda; 3194 sayılı İmar Kanununun 42. maddesi uyarınca uygulanacak idari müeyyidelerin tesbitinde, TS 8737 sayılı Yapı Ruhsatı Formunun 72. ve 73. bölümlerindeki yapı sınıfı ve grubunun esas alınması gerekmektedir.