

## TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığında:  
**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA  
 KULLANILACAK 2017 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM  
 MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ**

**Yapı yaklaşık birim maliyetleri**

**MADDE 1** – (1) 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2017 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak; KDV hariç, genel giderler (%15) ile yüklenici kârı (%10) dâhil belirlenerek aşağıda gösterilmiştir.

<b><u>YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI</u></b>	<b>Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/m<sup>2</sup></b>
<b><u>I. SINIF YAPILAR</u></b>	
<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>133,00</b>
. Kâgir veya betonarme ihata duvarı (3 metre yüksekliğe kadar)	
. Basit kümes ve basit tarım yapıları	
. Plastik örtülü seralar	
. Mevcut yapılar arası bağlantı- geçiş yapıları	
. Geçici kullanımı olan küçük yapılar	
. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar	
. Gölgelikler-çardaklar	
. Üstü kapalı yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>198,00</b>
. Cam örtülü seralar	
. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları	
. Kâgir ve betonarme su depoları	
. İş yeri depoları	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b><u>II. SINIF YAPILAR</u></b>	
<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>320,00</b>
. Kuleler, ayaklı su depoları	
. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
. Kayıkhanes	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>419,00</b>
. Şişirme (Pnömatik) yapılar	
. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler	
. Semt sahalari, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri	
. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton, betonarme veya 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	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

<b>C GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>502,00</b>
. Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)	
. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen prefabrik beton, betonarme ve çelik yapılar)	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

### **III. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>694,00</b>
. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)	
. Katlı garajlar	
. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil – asansörsüz - 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 45 inci maddesine göre asansör yeri bırakılacak)	
. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler ve benzeri)	
. Basımevleri, matbaalar	
. Soğuk hava depoları	
. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil- asansörsüz - Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 45 inci maddesine göre asansör yeri bırakılacak)	
. Akaryakıt ve gaz istasyonları	
. Kampinger	
. Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)	
. Semt postaneleri	
. Kreş ve Gündüz bakımevleri, Hobi ve Oyun salonları	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>838,00</b>
. Entegre tarımsal endüstri yapıları, Büyük çiftlik yapıları	
. Gençlik Merkezleri, Halk evleri	
. Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler	
. Temel eğitim okulları	
. Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri	
. Jandarma ve emniyet karakol binaları	
. Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri	
. Ticari amaçlı binalar (Yapı yüksekliği 21,50 m’ye kadar olan)	
. 150 kişiye kadar cezaevleri	
. Fuarlar	
. Sergi salonları	
. Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m’den az yapılar)	
. Marinalar	
. Gece kulübü, diskotekler	
. Misafirhaneler, Pansiyonlar	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

#### **IV. SINIF YAPILAR**

##### **A GRUBU YAPILAR..... 882,00**

- . Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
- . Poliklinikler
- . Liman binaları
- . İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri, ve benzeri)
- . İlçe Belediyeleri
- . 150 kişiyi geçen cezaevleri
- . Kaplıcalar, şifa evleri ve benzeri termal tesisleri
- . İbadethaneler (1500 kişiye kadar)
- . Entegre sanayi tesisleri
- . Aqua parklar
- . Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları bulunan)
- . Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
- . Büyük alışveriş merkezleri
- . Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri
- . Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m.'den az yapılar)
- . Oteller (1 ve 2 yıldızlı)
- . Bu gruptakilere benzer yapılar.

##### **B GRUBU YAPILAR..... 1.021,00**

- . Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri
- . İl tipi belediyeler
- . İl tipi idari kamu binaları
- . Metro istasyonları
- . Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
- . Büyük postaneler (merkez postaneleri)
- . Otobüs terminalleri
- . Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
- . Banka binaları
- . Normal radyo ve televizyon binaları
- . Özelliği olan genel sığınaklar
- . Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m<sup>2</sup> ~ 600 m<sup>2</sup> villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi ve benzeri)
- . Bu gruptakilere benzer yapılar

##### **C GRUBU YAPILAR..... 1.135,00**

- . Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
- . Bakanlık binaları
- . Yükseköğrenim yurtları
- . Arşiv binaları
- . Radyoaktif korumalı depolar
- . Büyük Adliye Sarayları
- . Otel (3 yıldızlı) ve moteller
- . Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
- . İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları
- . İş merkezleri (Yapı yüksekliği 21,50 m ile 30,50 m arası -30,50 m dâhil yapılar)
- . Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası -51,50 m dâhil yapılar)
- . Bu gruptakilere benzer yapılar.

## **V. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR</b> .....	<b>1.425,00</b>
. Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları	
. Orduvleri	
. B�y�kel�lik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m <sup>2</sup> �zerindeki özel konutlar	
. Borsa binaları	
. Üniversite kampüsleri	
. Yapı yüksekliği 51,50 metreyi aŐan yapılar	
. Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market ve benzeri bulunan)	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>B GRUBU YAPILAR</b> .....	<b>1.764,00</b>
. Kongre merkezleri	
. Olimpik spor tesisleri – hipodromlar	
. Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları	
. Hastaneler	
. Havalimanları	
. İbadethaneler (1500 kiŐinin üzerinde)	
. Oteller (4 yıldızlı)	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>C GRUBU YAPILAR</b> .....	<b>2.023,00</b>
. Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)	
. M�ze ve kütüphane kompleksleri	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
<b>D GRUBU YAPILAR</b> .....	<b>2.383,00</b>
. Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri	
. Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar	
. Bu gruptakilere benzer yapılar.	

### **Yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfının belirlenmesine iliŐkin açıklamalar**

**MADDE 2** – (1) Benzer yapılar, ilgili gruptaki yapılara kıyasen uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin ilgili hükümlerinden yararlanılarak belirlenecektir.

(2) Tebliğin revizyonu çalıŐmalarında sınıfı veya grubu deđiŐtirilen veya tebliğden çıkarılan yapılar için, 2017 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiŐ mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu deđiŐtirilmeksizin 2017 yılı tebliğinde karŐılıđı olan tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

(3) Tebliğdeki sınıf ve gruplar yapım aŐamasında belirlenirken tereddüte düŐülmesi halinde, o yapının yapı yaklaşık maliyeti; yapının projesine göre hazırlanacak metrajlara  evre ve Şehircilik Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.

### **Yürürlük**

**MADDE 3** – (1) Bu Tebliğ 1/1/2017 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde y r rl ge girer.

### **Yürütme**

**MADDE 4** – (1) Bu Tebliğ hükümlerini  evre ve Şehircilik Bakanı yürütür.