

# BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI'NDAN

**Tarih: 26 Mart 2008 Çarşamba / Resmi Gazete / Sayı: 26828**  
**Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak**  
**2008 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ**

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 2008 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) YTL/m<sup>2</sup>

I. SINIF YAPILAR	
<b>A GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 m yüksekliğe kadar kagir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları</li> <li>Basit kümes ve tarım yapıları</li> <li>Plastik örtülü seralar</li> <li>Mevcut yapılar arası bağlantı-geçiş yolları</li> <li>Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar</li> <li>Yardımcı yapılar (Müştemilat)</li> <li>Gölgelikler-çardaklar</li> <li>Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	65,00 YTL/m <sup>2</sup>
<b>B GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cam örtülü seralar</li> <li>Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları</li> <li>Su depoları</li> <li>İşyeri depoları ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	112,00 YTL/m <sup>2</sup>
II. SINIF YAPILAR	
<b>A GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuleler, ayaklı su depoları</li> <li>Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları</li> <li>Kayıkhanesi ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	178,00 YTL/m <sup>2</sup>
<b>B GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pnömatik ve şişirme yapılar</li> <li>Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)</li> <li>Tek katlı ofisler, dükkan ve basit atölyeler</li> <li>Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve müştemilatları</li> <li>Tarım, endüstri ve sanayi yapıları (Tek katlı beton ve çelik prefabrik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)</li> <li>Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri</li> <li>Jeoloji, botanik ve tema parkları</li> <li>Mezbahalar ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	245,00 YTL/m <sup>2</sup>

## III. SINIF YAPILAR

### A GRUBU YAPILAR

- 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, kalorifersiz)
- Alışveriş merkezleri (Semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler vb.)
- 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

399,00 YTL/m<sup>2</sup>

### B GRUBU YAPILAR

- Kreş-Gündüz bakımevleri
- Otel ve moteller (1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller)
- Entegre tarım ve endüstri yapıları
- İdari binalar (İlçe 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)
- Ticari bürolar (Kaloriferli veya asansörlü)
- Halk evleri
- Pansiyonlar
- 150 kişiye kadar cezaevleri
- Fuarlar

455,00 YTL/m<sup>2</sup>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Sergi salonları</li> <li>Konutlar (asansörlü ve/veya kaloriferli)</li> <li>Marinalar</li> <li>Gece kulübü, diskotekler</li> <li>İtfaiye kurtarma istasyonları</li> <li>Misafirhaneler</li> <li>Büyük çiftlik yapıları ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>455,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
---	---------------------------------

<b>C GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hastaneler (150 yatağa kadar)</li> <li>Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları</li> <li>Bakanlık binaları</li> <li>Yüksek öğrenim yurtları</li> <li>Arşiv binaları</li> <li>Radyoaktif korumalı depolar</li> <li>Büyük Adliye Sarayları ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>682,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
--	---------------------------------

**IV. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)</li> <li>Poliklinikler ve benzeri sağlık yapıları (hastahaneler hariç)</li> <li>Liman binaları</li> <li>İl tipi hükümet konakları (Büyük idare ve Büyükşehir belediye binaları)</li> <li>Ticari bürolar (Asansörlü ve kaloriferli)</li> <li>150 kişiyi geçen cezaevleri</li> <li>Kaplıcalar, şifa evleri vb. termal tesisleri</li> <li>Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri</li> <li>İbadethaneler (Dini yapılar -1000 kişiyi kadar-)</li> <li>Entegre sanayi tesisleri</li> <li>Aqua parklar</li> <li>Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve stadları bulunan)</li> <li>Özellikli müstakil konutlar (Villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi)</li> <li>Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları</li> <li>Büyük alışveriş merkezleri</li> <li>Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri</li> <li>Apartman tipi konutlar (Bina yüksekliği 21.50 m.'yi aşan, asansörlü ve/veya kaloriferli) ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>513,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
<b>B GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>İş merkezleri</li> <li>Araştırma binaları ve laboratuvarlar</li> <li>Metro istasyonları</li> <li>Stadyum ve spor salonları ve yüzme havuzları</li> <li>Büyük postaneler (Merkez postaneleri)</li> <li>Otobüs terminalleri</li> <li>Satış ve sergi binaları (Showroomlar)</li> <li>Eğlence amaçlı yapılar (Çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)</li> <li>Banka binaları</li> <li>Otel ve moteller (3 ve 4 yıldızlı oteller ile 1. sınıf moteller)</li> <li>Normal radyo ve televizyon binaları</li> <li>Özelliği olan genel sığınaklar ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>568,00 YTL/m<sup>2</sup></b>

**V. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Radyo-TV istasyonları</li> <li>Özelliği olan askeri yapılar ve orduevi</li> <li>Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve 600 m<sup>2</sup> üzerindeki özel konutlar</li> <li>Borsa binaları</li> <li>Üniversite kampüsleri</li> <li>Yüksekliği 50.50 m.'yi aşan yapılar</li> <li>Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market vb. bulunan) ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>846,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
<b>B GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kongre merkezleri</li> <li>Müze, sergi, kütüphane kompleksleri</li> <li>Olimpik spor tesisleri-hipodromlar</li> <li>Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları</li> <li>Havaalanları</li> <li>İbadethaneler (1000 kişinin üzerinde) ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>1.025,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
<b>C GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hastaneler (150 yatağın üzerindeki hastaneler ve özelliği olan ihtisas hastaneleri)</li> <li>Üst donanımlı kompleks oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)</li> <li>Büyük radyo ve televizyon binaları ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>1.169,00 YTL/m<sup>2</sup></b>
<b>D GRUBU YAPILAR</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opera, tiyatro, bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri</li> <li>Restore edilecek yapılar ve tarihi ve eski eserler niteliğinde olup, yıkılarak orijinaline uygun olarak yapılan yapılar ve bu gruptakilere benzer yapılar</li> </ul>	<b>1.396,00 YTL/m<sup>2</sup></b>

**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 çıkan yapılar için, 2008 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenerek başlatılmış ve devam eden işlerde, söz konusu tebliğlerdeki

- yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2008 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.