

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN  
HESABINDA KULLANILACAK 2004 YILI YAPI  
YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ  
HAKKINDA TEBLİĞ**

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 2004 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici karı 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><u>A GRUBU YAPILAR:</u></b>	<b>46.000.000.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 m yüksekliğe kadar kâgir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları,</li><li>• Su depoları,</li><li>• Basit kümes ve tarım yapıları,</li><li>• Mevcut yapılar arası bağlantı-geçiş yolları,</li><li>• Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar,</li><li>• Yardımcı yapılar (Müştemilat),</li><li>• Gölgelekler-çardaklar,</li><li>• Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları, ve bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ul>	
<b><u>B GRUBU YAPILAR:</u></b>	<b>80.000.000.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları,</li><li>• İş yeri depoları, ve bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ul>	
<b><u>II. SINIF YAPILAR:</u></b>	
<b><u>A GRUBU YAPILAR</u></b>	<b>127.000.000.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kuleler, ayaklı su depoları,</li><li>• Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları, ve bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ul>	
<b><u>B GRUBU YAPILAR</u></b>	<b>173.000.000.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Garaj yapıları,</li><li>• Seralar,</li><li>• Kayıkhaneye,</li><li>• Basit atölyeler,</li><li>• Pnömatik ve şişirme yapılar,</li><li>• Hangar yapıları,</li><li>• Tek katlı dükkân ve ofisler,</li><li>• Mescit,</li><li>• Semt sahaları,</li><li>• Tarım ve endüstri yapıları ( tek katlı prefabrik Fabrika binaları, tesisat ağırlıklı ağıllar, kümes, tahıl ve patates depoları, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri v.b ) ve bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ul>	
<b><u>III. SINIF YAPILAR</u></b>	
<b><u>A GRUBU YAPILAR:</u></b>	<b>283.000.000.</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Çiftlik binaları ve depoları,</li><li>• Otel ve moteller, (1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller)</li><li>• Gençlik Merkezleri,</li><li>• Okul ve mahalle spor tesisleri, (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları v.b)</li><li>• Hobi ve oyun salonları,</li><li>• Ticari bürolar (üç kata kadar asansörsüz ve/veya kalorifersiz büro ve dükkânlar)</li><li>• Alışveriş merkezleri,</li><li>• Basımevleri, matbaalar,</li><li>• Arşiv ve depolar,</li><li>• Soğuk hava depoları,</li><li>• Konutlar (dört kata kadar asansörsüz ve/veya kalorifersiz konutlar)</li></ul>	

- Manej sahaları,
- Tatil köyleri, kampingler v.b,
- Metal işleri atölyeleri, dökümhaneler,
- Semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları,
- Küçük sanayi tesisleri (Atölye, ticarethane, depo),  
ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**322.000.000.**

- Entegre tarım ve endüstri yapıları,
- İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri,
- Belediyeler ve çeşitli amaçlı kamu binaları)
- Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler,
- Temel eğitim okulları,
- Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri,
- Jandarma ve emniyet binaları,
- Sağlık tesisleri (sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri,  
sağlık evleri, sağlık merkezleri v.b)
- Semt postaneleri,
- Ticari bürolar (asansörlü ve/veya kaloriferli ),
- Halk evleri,
- Yurtlar,
- Katlı garajlar,
- Mezbahalar,
- 150 kişiye kadar cezaevleri,
- Fuarlar,
- Sergi salonları,
- Konutlar (asansörlü ve/veya kaloriferli),
- Marinalar,
- Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri,
- Jeoloji, botanik ve tema parkları,
- Gece kulübü, diskotekler,
- İtfaiye kurtarma istasyonları,
- Benzin istasyonları  
ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**IV. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR:**

**364.000.000.**

- Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu v.b  
ek tesisleri olan eğitim yapıları),
- Poliklinikler ve benzeri sağlık yapıları (Hastaneler hariç),
- Liman binaları,
- İl tipi hükümet konakları ve büyük idari binalar ve Büyükşehir belediye binaları),
- Misafirhaneler,
- 150 kişiyi geçen cezaevleri,
- Hamam ve banyolar,
- İbadethaneler (Dini yapılar),
- Organize sanayi bölgeleri (çevre düzenlemesi gerektiren nitelikli sanayi tesisleri),
- Fabrika ve imalathaneler,
- Aqua parklar,
- Müstakil spor köyleri (Olimpik yüzme havuzları, spor salonları ve statlar),
- Villalar, teras evleri ve dağ evleri, kaymakam evi kaloriferli müstakil yönetici evleri,
- Büyük çiftlik yapıları,
- Lüks konutlar (çevre düzenlemesi gerektiren siteler veya müstakil konutlar),
- Tarihi ve eski eserler niteliğinde olup yıkılarak  
orijinaline uygun olarak yeniden yapılan yapılar, ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**402.000.000.**

- Kaplıcalar, şifa evleri,
- Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri,
- Yaşlılar huzurevi, kreş ve gündüz bakım evleri,
- İş hanları,
- Laboratuarlar,
- Metro istasyonları,
- Stadyum, spor salonları,

- Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri,
  - Araştırma binaları,
  - Büyük mağazalar,
  - Büyük postaneler (merkez postaneleri),
  - Otobüs terminalleri,
  - Satış ve sergi binaları (showroomlar)
  - Eğitim ve eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı spor salonları, toplantı, eğlence ve düğün amaçlı),
  - Büyük alışveriş merkezleri,
  - Banka binaları.
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**C GRUBU YAPILAR:**

**483.000.000.**

- Otel ve moteller,(3 ve 4 yıldızlı oteller, 1. sınıf moteller)
- Hastaneler, (250 yatağa kadar)
- Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları,
- Arşiv binaları,
- Normal radyo ve televizyon binaları,
- Kapalı yüzme havuzları,
- Büyük yurtlar (Yüksek öğrenim yurtları),
- Büyük Adliye Sarayları,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**V. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR**

**599.000.000.**

- Radyo-TV İstasyonları,
  - Özelliği olan askeri yapılar,
  - Hastaneler ( 250 yatağın üstündeki hastaneler ve özelliği olan ihtisas hastaneleri)
  - Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve 600 m<sup>2</sup> üzerindeki özel konutlar,
  - Bakanlık binası,
  - Borsa binaları,
  - Üniversite kampüsleri,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**725.000.000.**

- Kongre merkezleri,
  - Alışveriş kompleksleri ( içerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market v.b bulunan),
  - Müze, sergi kütüphane kompleksleri,
  - Olimpik spor tesisleri-hipodromlar,
  - Bilgi işlem merkezi,
  - Bilimsel araştırma binaları,
  - Havaalanları,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**C GRUBU YAPILAR:**

**828.000.000.**

- Üst donanımlı kompleks oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı),
  - Orduevleri,
  - Büyük radyo ve televizyon binaları,
  - Özelliği olan sığınaklar,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**D GRUBU YAPILAR:**

**989.000.000.**

- Opera, tiyatro bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri,
- Restore edilecek yapılar ve Tarihi ve eski eserler niteliğinde olup yıkılarak orijinaline uygun olarak yeniden yapılan yapılar,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**Açıklamalar:**

1)Benzer yapılar, ilgili gruptaki yapılara kıyasen uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca belirlenecektir.

2)Tebliğin revizyonu çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştirilen yapılar için, 2004 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenerek başlatılmış ve devam eden işlerde, söz konusu tebliğlerdeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2004 yılı tebliğinde karşılığı olan yapı sınıf ve grubuna ilişkin tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

Tebliğ olunur.