

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN  
HESABINDA KULLANILACAK 2006 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 2006 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici karı dâhil belirlenerek aşağıda gösterilmiştir.

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

**YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI**

**I. SINIF YAPILAR:**

**A GRUBU YAPILAR:**

**54,00**

- 3 m yüksekliğe kadar kâgir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları,
- Basit kümes ve tarım yapıları,
- 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:**

**94,00**

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

**II. SINIF YAPILAR:**

**A GRUBU YAPILAR:**

**149,00**

- Kuleler, ayaklı su depoları,
- Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları,
- Kayıkhaneye,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**205,00**

- Seralar,
- Pnömatik ve şişirme yapılar,
- Hangar yapıları,
- Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler,
- Semt sahaları (müştemilatlı),
- Tarım ve endüstri yapıları ( tek katlı prefabrik Fabrika binaları, tesisat ağırlıklı ağıllar, kümes, tahıl ve patates depoları, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri v.b)
- Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri,
- Jeoloji, botanik ve tema parkları,
- Mezbahalar,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**III. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR:**

**334,00**

- Okul ve mahalle spor tesisleri, (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları v.b)
- 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)
- Basımevleri, matbaalar,
- Soğuk hava depoları,
- Konutlar (dört kata kadar – dört kat dâhil-asansörsüz kalorifersiz)
- Benzin istasyonları,
- Kampingler,

- Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, ticarethane, dükkân, imalathane, dökümhane),
- Semt postaneleri,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**381,00**

- Kreş- Gündüz bakımevleri,
- Otel ve moteller ,(1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller)
- Entegre tarım ve 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)
- Ticari bürolar (Kaloriferli ve asansörsüz veya kalorifersiz ve 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.

**IV. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR:**

**430,00**

- 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 (Büyük idare ve Büyükşehir belediye binaları),
- Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri,
- Ticari bürolar (Asansörlü ve kaloriferli),
- 150 kişiyi geçen cezaevleri,
- Kaplıcalar, şifa evleri v.b termal tesisleri,
- Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri,
- İbadethaneler (Dini yapılar 1000 kişiye kadar),
- Sanayi tesisleri ve fabrikalar (Fen ve sanat yönünden nitelikli),
- Aqua parklar,
- Müstakil spor köyleri ( Yüzme havuzları, spor salonları ve stadlar),
- Özellikli müstakil konutlar (Villalar, teras evleri ve dağ evleri, kaymakam evi ),
- Apartman tipi konutlar ( Bina yüksekliği 21.50 m'yi aşan asansörlü ve/veya kaloriferli),
- Yaşlılar huzurevi, kreş çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları,
- Büyük alışveriş merkezleri,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**475,00**

- 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, 1. sınıf moteller)

- Normal radyo ve televizyon binaları,
- Özelliği olan genel sığınaklar,
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**C GRUBU YAPILAR:**

**571,00**

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

**V. SINIF YAPILAR**

**A GRUBU YAPILAR:**

**708,00**

- Radyo-TV İstasyonları,
- Özelliği olan askeri yapılar ve orduevleri,
- Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve 600 m<sup>2</sup> üzerindeki özel konutlar,
- Borsa binaları,
- Üniversite kam püsleri,
- Alışveriş kompleksleri ( içerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market bulunan),
- ve bu gruptakilere benzer yapılar.

**B GRUBU YAPILAR:**

**858,00**

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

**C GRUBU YAPILAR:**

**979,00**

- Hastaneler, (150 yatađın 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.

**D GRUBU YAPILAR:**

**1.169,00**

- 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) Tebliđin revizyonu çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştirilen yapılar için, 2006 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenerek başlatılmış ve devam eden işlerde, söz konusu tebliğlerdeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2006 yılı tebliğinde karşılığı olan yapı sınıf ve grubuna ilişkin tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

Tebliğ olunur.