

## TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA  
KULLANILACAK 2022/3 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 2022/3 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak; KDV hariç, genel giderler (%15) ile yüklenici kârı (%10) dâhil edilerek aşağıda gösterilmiştir.

**I. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>650,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kâgir veya betonarme ihata duvarı (3 metre yüksekliğe kadar)</li><li>2. Basit kümes ve basit tarım yapıları</li><li>3. Plastik örtülü seralar</li><li>4. Mevcut yapılar arası bağlantı-geçiş yapıları</li><li>5. Geçici kullanımı olan küçük yapılar</li><li>6. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar</li><li>7. Gölgelekler-çardaklar</li><li>8. Üstü kapalı yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları</li><li>9. Depo amaçlı kayadan oyma yapılar</li><li>10. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>990,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Cam örtülü seralar</li><li>2. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları</li><li>3. Kâgir ve betonarme su depoları</li><li>4. İş yeri depoları</li><li>5. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	

**II. SINIF YAPILAR**

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>1.650,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kuleler, ayaklı su depoları</li><li>2. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları</li><li>3. Kayikhane</li><li>4. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>2.400,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Şişirme (Pnömatik) Yapılar</li><li>2. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler</li><li>3. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri</li><li>4. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, Prefabrik beton, betonarme ve çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)</li><li>5. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri</li><li>6. Jeoloji, botanik ve tema parkları</li><li>7. Mezbahalar</li><li>8. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>C GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>2.685,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hangar yapıları (küçük uçaklar, helikopterler, tarım uçakları, park ve bakım onarım yeri)</li><li>2. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen)</li><li>3. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	

### III. SINIF YAPILAR

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>3.450,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)</li><li>2. Katlı garajlar</li><li>3. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil – asansörsüz- 3/7/2017 tarihli ve 30113 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 inci maddesinin 1 inci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)</li><li>4. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler, v.b.)</li><li>5. Basımevleri, matbaalar</li><li>6. Soğuk hava depoları</li><li>7. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil- asansörsüz – 3/7/2017 tarihli ve 30113 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 inci maddesinin 1 inci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)</li><li>8. Akaryakıt ve gaz istasyonları</li><li>9. Kampingler</li><li>10. Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)</li><li>11. Semt postaneleri</li><li>12. Kreş ve Gündüz bakımevleri, Hobi ve Oyun salonları</li><li>13. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>4.650,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Entegre tarımsal endüstri yapıları, Büyük çiftlik yapıları</li><li>2. Gençlik Merkezleri, Halk evleri</li><li>3. Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler</li><li>4. Temel eğitim okulları</li><li>5. Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri</li><li>6. Jandarma ve emniyet karakol binaları</li><li>7. Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri</li><li>8. Ticari amaçlı binalar (Yapı yüksekliği 21,50 m’ye kadar olan)</li><li>9. 150 kişiye kadar cezaevleri</li><li>10. Fuarlar</li><li>11. Sergi salonları</li><li>12. Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m’den az yapılar)</li><li>13. Marinalar</li><li>14. Gece kulübü, diskotekler</li><li>15. Misafirhaneler, Pansiyonlar</li><li>16. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	

#### IV. SINIF YAPILAR

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>4.950,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Özelliđi olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)</li><li>2. Poliklinikler</li><li>3. Liman binaları</li><li>4. İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri, vb.)</li><li>5. İlçe Belediyeleri</li><li>6. 150 kişiyi geçen cezaevleri</li><li>7. Kaplıcalar, şifa evleri vb. termal tesisleri</li><li>8. İbadethaneler (1500 kişiyeye kadar)</li><li>9. Entegre sanayi tesisleri</li><li>10. Aqua parklar</li><li>11. Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları bulunan)</li><li>12. Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları</li><li>13. Büyük alışveriş merkezleri</li><li>14. Yüksekokullar ve eğitim enstitüleri</li><li>15. Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m.'den az yapılar)</li><li>16. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)</li><li>17. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>5.900,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri</li><li>2. İl tipi belediyeler</li><li>3. İl tipi idari kamu binaları</li><li>4. Metro istasyonları</li><li>5. Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları</li><li>6. Büyük postaneler (merkez postaneleri)</li><li>7. Otobüs terminalleri</li><li>8. Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)</li><li>9. Banka binaları</li><li>10. Normal radyo ve televizyon binaları</li><li>11. Özelliđi olan genel sığınaklar</li><li>12. 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 vb. gibi)</li><li>13. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>C GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>6.400,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları</li><li>2. Bakanlık binaları</li><li>3. Yüksek öğrenim yurtları</li><li>4. Arşiv binaları</li><li>5. Radyoaktif korumalı depolar</li><li>6. Büyük Adliye Sarayları</li><li>7. Otel (3 yıldızlı) ve moteller</li><li>8. Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri</li><li>9. İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları</li><li>10. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 21,50 m ile 30,50 m arası -30,50 m dâhil yapılar)</li><li>11. Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası -51,50 m dâhil yapılar)</li><li>12. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	

## V. SINIF YAPILAR

<b>A GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>7.700,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları</li><li>2. Orduvleri</li><li>3. Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m2 üzerindeki özel konutlar</li><li>4. Borsa binaları</li><li>5. Üniversite kampüsleri</li><li>6. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 30,50 m aşan yapılar)</li><li>7. Yapı yüksekliği 51,50 metreyi aşan yapılar</li><li>8. Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market, v.b. bulunan)</li><li>9. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>B GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>9.350,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Kongre merkezleri</li><li>2. Olimpik spor tesisleri – hipodromlar</li><li>3. Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları</li><li>4. Hastaneler</li><li>5. Havalimanları</li><li>6. İbadethaneler (1500 kişinin üzerinde)</li><li>7. Oteller (4 yıldızlı)</li><li>8. Uçak Bakım Onarım ve Yenileme Merkezleri</li><li>9. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>C GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>10.300,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)</li><li>2. Müze ve kütüphane kompleksleri</li><li>3. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	
<b>D GRUBU YAPILAR.....</b>	<b>12.150,00 TL</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri</li><li>2. Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar</li><li>3. Bu gruptakilere benzer yapılar.</li></ol>	

### Yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfının belirlenmesine ilişkin 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 çalışmalarında sınıfı veya grubu değiştirilen veya tebliğden çıkarılan yapılar için, 2022/3 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2022/3 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 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Birim Fiyatlarının uygulanması suretiyle hesaplanacaktır.  
Yürürlük

**MADDE 3- (1)** Bu Tebliğ 01.07.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 4- (1)** Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.