

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA
KULLANILACAK 2024 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 nci maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2024 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.

**Yapının Birim
Maliyeti
(BM) TL/m²**

YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI

I. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR..... 1.450,00

1. Kâgir veya betonarme ihata duvarı (3,00 m yüksekliğe kadar)
2. Basit kümes ve basit tarım yapıları
3. Yumuşak plastik örtülü seralar
4. Mevcut yapılar arası bağlantı - geçiş yapıları
5. Geçici kullanımı olan küçük yapılar
6. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar
7. Gölgelekler - çardaklar
8. Üstü kapalı yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları
9. Depo amaçlı kayadan oyma yapılar
10. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 2.100,00

1. Cam veya sert plastik örtülü seralar
2. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları
3. Kâgir ve betonarme su depoları
4. İş yeri depoları
5. Bu gruptakilere benzer yapılar.

II. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR..... 3.500,00

1. Kuleler, ayaklı su depoları
2. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları
3. Kayıkhanes
4. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 5.250,00

1. Şişirme (Pnömatik) yapılar
2. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler
3. Semt sahalrı, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri
4. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton, betonarme veya çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)



5. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri
6. Jeoloji, botanik ve tema parkları
7. Mezbahalar
8. Bu gruptakilere benzer yapılar.

II. SINIF YAPILAR

C GRUBU YAPILAR..... 7.750,00

1. Hangar yapıları (küçük uçaklar, helikopterler, tarım uçakları park ve bakım onarım yeri)
2. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen)
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.

III. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR..... 12.250,00

1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)
2. Katlı garajlar
3. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)
4. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler ve benzeri)
5. Basımevleri, matbaalar
6. Soğuk hava depoları
7. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak)
8. Akaryakıt ve gaz istasyonları
9. Kampingler
10. Semt postaneleri
11. Sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)
12. Kreş ve gündüz bakımevleri, hobi ve oyun salonları
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 14.400,00

1. Entegre tarımsal endüstri yapıları, büyük çiftlik yapıları
2. Gençlik merkezleri, halk evleri
3. Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler
4. Temel eğitim okulları
5. Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri
6. Jandarma ve emniyet karakol binaları
7. Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri
8. Ticari amaçlı binalar (Yapı yüksekliği 21,50 m’ye kadar olan)
9. 150 kişiye kadar cezaevleri
10. Fuarlar
11. Sergi salonları
12. Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m’den az yapılar)



13. Marinalar
14. Gece kulübü, diskotekler
15. Misafirhaneler, pansiyonlar
16. Bu gruptakilere benzer yapılar.

IV. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR..... 15.300,00

1. Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
2. Poliklinikler
3. Liman binaları
4. İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri ve benzeri)
5. İlçe belediyeleri
6. 150 kişiyi geçen cezaevleri
7. Kaplıcalar, şifa evleri ve benzeri termal tesisleri
8. İbadethaneler (1500 kişiye kadar)
9. Aqua parklar
10. Entegre sanayi tesisleri
11. Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları bulunan)
12. Yaşlılar huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
13. Büyük alışveriş merkezleri
14. Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri
15. Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m'den az yapılar)
16. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)
17. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 17.400,00

1. Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri
2. İl tipi belediyeler
3. İl tipi idari kamu binaları
4. Metro istasyonları
5. Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
6. Büyük postaneler (merkez postaneleri)
7. Otobüs terminalleri
8. Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
9. Banka binaları
10. Normal radyo ve televizyon binaları
11. Özelliği olan genel sığınaklar
12. Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m² ~ 600 m² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi ve benzeri)
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.

C GRUBU YAPILAR..... 18.700,00

1. Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
2. Bakanlık binaları
3. Yüksek öğrenim yurtları



4. Arşiv binaları
5. Radyoaktif korumalı depolar
6. Büyük Adliye Sarayları
7. Otel (3 yıldızlı) ve moteller
8. Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
9. İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları
10. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 21,50 m ile 30,50 m arası - 30,50 m dâhil yapılar)
11. Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası - 51,50 m dâhil yapılar)
12. Bu gruptakilere benzer yapılar.

V. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR..... 21.300,00

1. Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları
2. Orduvleri
3. Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m² üzerindeki özel konutlar
4. Borsa binaları
5. Üniversite kampüsleri
6. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 30,50 m aşan yapılar)
7. Yapı yüksekliği 51,50 m'yi aşan yapılar (Konutlar dâhil)
8. Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market ve benzeri bulunan)
9. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 22.250,00

1. Kongre merkezleri
2. Olimpik spor tesisleri – hipodromlar
3. Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları
4. Hastaneler
5. Havalimanları
6. İbadethaneler (1500 kişinin üzerinde)
7. Oteller (4 yıldızlı)
8. Uçak Bakım, Onarım ve Yenileme Merkezleri
9. Bu gruptakilere benzer yapılar.

C GRUBU YAPILAR..... 24.300,00

1. Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı)
2. Müze ve kütüphane kompleksleri
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.

D GRUBU YAPILAR..... 26.800,00

1. Opera, tiyatro ve bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri
2. Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar
3. Bu gruptakilere benzer yapılar.



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, 2024 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2024 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.

(4) Bu Tebliğde yer alan yapıların birim metrekaresi maliyetleri, asgari mahal listesine göre belirlenen yapı malzemeleri dikkate alınarak belirlenmektedir. Ayrıca, Tebliğdeki yapı yaklaşık birim maliyetlerinin tespitinde; yapının bulunduğu arsa bedeli, çevre düzenlemesi (peyzaj, bahçe sulama, yağmur suyu drenaj, çevre aydınlatma, ihata duvarı, ada içi yollar ve benzeri), altyapı (zemin iyileştirme, bina dışı; elektrik, içme suyu, doğalgaz, kanalizasyon, internet, haberleşme ve benzeri) giderler dahil edilmemektedir.

Yürürlük

MADDE 3- (1) Bu Tebliğ 1/1/2024 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

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





2025 YILI MİMARLIK BÖLÜMÜ ÖĞRETİM ELEMANLARI MESLEKİ DANIŞMANLIK ÜCRETLERİ

Öğretim Elemanı Kadro Unvanı	Ayda Yarım Gün (Net)	Ayda Bir Gün (Net)	Ayda İki Gün (Net)	Ayda Üç Gün (Net)	Ayda Dört Gün (Net)
Profesör	20.000 TL	35.000 TL	60.000 TL	100.000 TL	140.000 TL
Doçent	15.000 TL	30.000 TL	55.000 TL	90.000 TL	120.000 TL
Dr. Öğretim Üyesi	12.000 TL	25.000 TL	40.000 TL	50.000 TL	80.000 TL
Dr. Araştırma Görevlisi	10.000 TL	20.000 TL	30.000 TL	40.000 TL	65.000 TL
Öğretim Görevlisi	8.000 TL	15.000 TL	20.000 TL	25.000 TL	50.000 TL
Araştırma Görevlisi	6.000 TL	10.000 TL	15.000 TL	20.000 TL	30.000 TL

*Fiyatlara KDV dahil değildir. Öğretim elemanına ödenecek net ücret belirtilmiştir.



İÇ MİMARLIK BÖLÜMÜ

Hizmet Kalemi	En az Proje Bedeli m² fiyatı (TL) (İçmimarlar Odası Hesaplarına Göre)
Rölöve Alınması ve Çizimi (%10)	150
Konsept / Avan Proje Çizimi (%20)	300
Kesin Proje ve Malzeme Seçimi (%30)	450
Uygulama Projesi ve Detaylar (%35)	550
Mahal Listesi ve Metrajlar (%5)	70
Ara Toplam (%100)	
Kontrolörlük Hizmetleri (+ %25 (Ara Toplam))	400
3 Boyutlu Görselleştirme (adet)	2.000



TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

A. YEREL PLANLAMA HİZMETLERİ BİRİM ÜCRET TABLOSU	Alan (ha) Bedel (TL)		Alan (ha) Bedel (TL)		Alan (ha) Bedel (TL)		Alan (ha) Bedel (TL)		Alan (ha) Bedel (TL)		Alan (ha) Bedel (TL)		
	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	
1,0	39.150 ₺	12	279.093 ₺	80	870.461 ₺	300	2.390.446 ₺	950	5.285.514 ₺	3600	13.213.302 ₺	12000	25.948.994 ₺
1,5	56.326 ₺	14	290.959 ₺	85	917.001 ₺	320	2.437.428 ₺	1000	5.502.412 ₺	3800	13.720.528 ₺	13000	27.050.168 ₺
2,0	72.702 ₺	16	311.247 ₺	90	957.494 ₺	340	2.502.794 ₺	1100	5.789.540 ₺	4000	14.216.124 ₺	14000	28.072.811 ₺
2,5	88.448 ₺	18	330.821 ₺	95	997.031 ₺	360	2.546.961 ₺	1200	6.194.006 ₺	4200	14.700.675 ₺	15000	29.022.545 ₺
3,0	103.656 ₺	20	344.158 ₺	100	1.041.771 ₺	380	2.662.626 ₺	1300	6.588.735 ₺	4400	15.174.707 ₺	16000	29.904.235 ₺
3,5	118.388 ₺	22	361.311 ₺	110	1.105.568 ₺	400	2.776.967 ₺	1400	6.974.479 ₺	4600	15.638.698 ₺	17000	30.722.142 ₺
4,0	132.690 ₺	24	386.589 ₺	120	1.190.670 ₺	420	2.890.050 ₺	1500	7.351.879 ₺	4800	16.093.084 ₺	18000	31.480.021 ₺
4,5	146.595 ₺	26	411.032 ₺	130	1.274.541 ₺	440	3.001.935 ₺	1600	7.721.492 ₺	5000	16.538.267 ₺	19000	32.181.210 ₺
5,0	160.130 ₺	28	434.673 ₺	140	1.357.275 ₺	460	3.112.677 ₺	1700	8.083.808 ₺	5500	17.178.410 ₺	20000	32.828.697 ₺
5,5	166.897 ₺	30	457.540 ₺	150	1.438.956 ₺	480	3.222.325 ₺	1800	8.439.254 ₺	6000	18.177.889 ₺	21000	33.144.137 ₺
6,0	179.276 ₺	35	477.283 ₺	160	1.519.652 ₺	500	3.330.924 ₺	1900	8.788.215 ₺	6500	19.132.447 ₺	22000	33.687.417 ₺
6,5	191.350 ₺	40	531.281 ₺	170	1.599.425 ₺	550	3.516.330 ₺	2000	9.131.028 ₺	7000	20.045.547 ₺	23000	34.184.714 ₺
7,0	203.133 ₺	45	583.118 ₺	180	1.678.330 ₺	600	3.771.846 ₺	2200	9.449.442 ₺	7500	20.920.155 ₺	24000	34.638.028 ₺
7,5	214.633 ₺	50	632.940 ₺	190	1.756.414 ₺	650	4.022.236 ₺	2400	10.073.476 ₺	8000	21.758.840 ₺	25000	35.049.190 ₺
8,0	225.862 ₺	55	680.867 ₺	200	1.833.722 ₺	700	4.267.895 ₺	2600	10.678.730 ₺	8500	22.563.853 ₺	26000	35.419.891 ₺
8,5	236.827 ₺	60	726.996 ₺	220	1.942.022 ₺	750	4.509.162 ₺	2800	11.266.655 ₺	9000	23.337.173 ₺	27000	35.751.685 ₺
9,0	247.535 ₺	65	771.413 ₺	240	2.088.445 ₺	800	4.746.330 ₺	3000	11.838.489 ₺	9500	24.080.566 ₺	28000	36.046.014 ₺
9,5	257.993 ₺	70	814.187 ₺	260	2.232.462 ₺	850	4.979.656 ₺	3200	12.395.308 ₺	10000	24.795.608 ₺	29000	36.304.218 ₺
10,0	265.814 ₺	75	852.624 ₺	280	2.374.257 ₺	900	5.209.366 ₺	3400	12.938.050 ₺	11000	25.484.248 ₺	30000	36.527.544 ₺

* Tabloda yer almayan alan büyüklüğüne sahip planlama işlerinde; enterpolasyon hesabı uygulanır. 30.000 hektarın üzerindeki işlerde 1219 TL/ha birim fiyata göre hesaplanacaktır.

B. KATSAYILAR TABLOSU

1. İmar Planları (Nazım ve Uygulama İmar Planı Birlikte Yapıldığında)	1,20	9. Parselasyon Planları	0,40
2. Nazım İmar Planı (1/5000 - 1/25000)	0,60	10. Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	4,00
3. Uygulama İmar Planı (1/1000)	1,00	11. Arkeolojik ve Tarihi Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	2,00
4. İmar Planı Değişiklikleri	1,60	12. Doğal Sit Koruma Amaçlı İmar Planı	1,80
5. Kentsel Tasarım Projeleri, Vaziyet Planı (1/1000 ölçekli)	3,00	13. Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları	2,00
6. Kentsel Tasarım Projeleri, Vaziyet Planı (1/500 veya daha büyük ölçekli)	5,00	14. Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları	1,50
7. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projeleri	4,00	15. Turizm Merkezleri ve KTKGB Kapsamındaki İmar Planları	1,50
8. Köy Gelişme Planları	1,20	16. Millî Parklar Kanununa Tabi Alanlar ve Sulak Alanlardaki İmar Planları	1,50

C. BÖLGE DÜZEYİNDEKİ PLANLAMA HİZMETLERİ, MEKANSAK STRATEJİ PLANI ÜCRET TABLOSU				D. 1/100.000 VE 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇDP, 1/25.000 NAZIM İMAR PLANI, TURİZM MASTER PLANI, BÜTÜNLEŞİK KIYI ALANLARI PLANI, HAVZA YÖNETİM PLANLARI				E. ALAN YÖNETİM PLANI VE UZUN DEVRELİ GELİŞME PLANI				F. KENT İÇİ ULAŞIM ETÜTLERİ, ULAŞIM ANA PLANLARI, VB, MEKANSAK ETÜT VE SEKTÖREL PLANLAR			
Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (1000 ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Alan (ha)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)	Nüfus (1000 kişi)	Bedel (TL)

2000	15.961.091 ₺	3200	20.319.606 ₺	200	4.289.701 ₺	1400	8.275.927 ₺	250	3.083.582 ₺	10000	7.924.897 ₺	50	2.913.456 ₺	900	11.616.545 ₺
2100	16.403.664 ₺	3300	20.602.281 ₺	300	4.958.594 ₺	1500	8.424.503 ₺	500	4.043.965 ₺	15000	8.481.146 ₺	100	5.000.565 ₺	1000	11.933.792 ₺
2200	16.829.710 ₺	3400	20.874.439 ₺	400	5.578.115 ₺	1600	8.563.485 ₺	750	4.587.476 ₺	20000	8.866.851 ₺	150	6.221.445 ₺	1100	12.220.777 ₺
2300	17.239.981 ₺	3500	21.136.392 ₺	500	6.058.652 ₺	1700	8.694.040 ₺	1000	4.961.111 ₺	25000	9.159.412 ₺	200	7.087.674 ₺	1200	12.482.774 ₺
2400	17.635.162 ₺	3600	21.388.431 ₺	600	6.451.280 ₺	1800	8.817.131 ₺	2000	5.925.765 ₺	30000	9.393.293 ₺	250	7.759.574 ₺	1300	12.723.787 ₺
2500	18.015.883 ₺	3700	21.630.832 ₺	700	6.783.242 ₺	1900	8.933.564 ₺	3000	6.473.292 ₺	35000	9.586.861 ₺	300	8.308.556 ₺	1400	12.946.932 ₺
2600	18.382.722 ₺	3800	21.863.854 ₺	800	7.070.801 ₺	2000	9.044.024 ₺	4000	6.850.708 ₺	40000	9.751.074 ₺	350	8.772.712 ₺	1500	13.154.673 ₺
2700	18.736.213 ₺	3900	22.087.746 ₺	900	7.324.445 ₺	2100	9.149.093 ₺	5000	7.135.387 ₺	45000	9.892.988 ₺	400	9.174.785 ₺	1600	13.349.003 ₺
2800	19.076.852 ₺	4000	22.302.739 ₺	1000	7.551.338 ₺	2200	9.249.273 ₺	6000	7.323.984 ₺	50000	10.017.419 ₺	500	9.846.683 ₺	1700	13.531.547 ₺
2900	19.405.097 ₺	4100	22.509.059 ₺	1100	7.756.587 ₺	2300	9.344.999 ₺	7000	7.511.350 ₺	60000	10.254.335 ₺	600	10.395.665 ₺	1800	13.703.654 ₺
3000	19.721.376 ₺	4200	22.706.915 ₺	1200	7.943.965 ₺	2400	9.436.651 ₺	8000	7.669.638 ₺	70000	10.450.820 ₺	700	10.859.821 ₺	1900	13.866.454 ₺
3100	20.026.088 ₺	4300	22.896.509 ₺	1300	8.116.337 ₺	2500	9.524.560 ₺	9000	7.805.889 ₺	80000	10.617.835 ₺	800	11.261.894 ₺	2000	14.020.901 ₺

1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler	1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler	1- 80.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli	1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; 58 TL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır.
5.4 TL/hektar birim fiyata göre hesaplanacaktır.	3.9TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.	133 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.	2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; 7.1 TL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır.
2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için 7.9 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır.	2- 200.000 hektarın altındaki değerler için 21 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 20.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 390.000 TL olarak uygulanacaktır.	2- 250 hektarın altındaki değerler için 12.000TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 125 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 1.490.000 TL olarak uygulanacaktır.	3- Tablodan hesaplanan değer, Ulaşım Etütleri ve Ulaşım Master Planı için (1.20) ile çarpılır.
3- Düzey 2 bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır.	3- Tablodan hesaplanan değer, Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak Çevre Düzeni Planları için (1,25) ile Havza Yönetim Planları için (1,00) ile çarpılır.	3- Tablodan hesaplanan değer, Millî Parklar Uzun Devrelî Gelişme Planları için (1,40) ile çarpılır.	4- Diğer sektörel etüt ve planlar için hizmet bedeli, tablodan hesaplanan değer (0,75) ile çarpımı sonucu bulunur.
4- Düzey 1 bölgeleri için tablodan hesaplanan değer (0,75) katsayısı ile çarpılacaktır.	4- Tablodan hesaplanan değer, Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (2,25) ile çarpılır.	4- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için (1) ile çarpılır.	
	5-Tablodan hesaplanan değer, Turizm Master Planları için (0,40) ile çarpılır.		
	6- Tablodan hesaplanan değer, Bütünleşik Kıyı Alanları Planları için (0,40) ile çarpılır.		
	7-ÖÇKB, Turizm Merkezleri ve KTKGB kapsamındaki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (1,50) ile çarpılır.		



TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

G. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

1. Kamu veya Özel Kuruluşlara Yıllık veya Sürekli Verilecek Danışmanlık Hizmetleri Ücreti	65000 - TL / Ay
2. Gayrimenkul Geliştirme ve Değerlendirme Çalışmaları Ücreti	30.000 -TL / İş
3. Özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. danışmanlık hizmetleri ücreti	30.000 -TL / İş

H. BÜROLARDA ÜCRETLİ ÇALIŞAN ŞEHİR PLANCILARININ BRÜT EN AZ ÜCRETİ

I. TANIMLAR

İmar planı: Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişimlerini alternatif çözümlerle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.

Nazım İmar Planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarını genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulamaya imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/50.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan.

Uygulama İmar Planı: Nazım imar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörelin koşulları ve planlama alanının genel özellikleri, yapının kullanım amacı ve ihtiyacı, erişilebilirlik, sürdürülebilirlik ve çevreye etkisi dikkate alınarak; yapılaşmaya ilişkin yapı adaları, kullanımları, yapı nizamı, bina yüksekliği, taban alanı katsayısı, kat alanı kat sayısı veya emsal, yapı yaklaşma mesafesi, ön cephe hattı, ifraz hattı, kademeli cephe hattı, ada ayırım çizgisi, taşıt, yaya ve bisiklet yolları, ulaşım ilişkileri, parkları, meydanları, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, gerektiğinde; parsel büyüklükleri, parsel cephesi ve derinliği, arka cephe hattı, yol kotu ve bu kotun altındaki kat adedi, bağımsız bölüm sayısı gibi yapılaşma ve uygulamaya ilişkin kararları, uygulamaya için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntılı ile gösteren ve varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/1.000 ölçekte onaylı halihazır haritalar üzerinde, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan plan.

Danışmanlık Hizmeti: Belediyeler, kooperatifler ve plan yapan, yaptırın, onaylayan kamu ve özel kuruluşlar ile sözleşme yapılarak veya ücret karşılığında yapılan mesleki danışmanlıklar, bilgi ve deneyimlerin kamu kurum, kuruluş ve tüzel kişilikleri ile özel kişi ve tüzel kişiliklerinin yararları için kullanılması hizmetleri bu kapsamda değerlendirilir. Danışmanlık yapılan işin gerçek ve tüzel kişileri ile hiçbir organik bağ içinde bulunulmaması, danışmanlık hizmeti dışında o iş konusuna ilişkin hiçbir kazanç sağlanmaması gerekir. SSB bu hizmet kapsamında Yönetmelikte tanımlanan ve bu tablolarda ücretleri belirlenen plan, değişiklik, vb. diğer şehircilik işlerini yapamazlar. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları bu kapsamdadır.

Bölge Planları: Kalkınma Bakanlığınca belirlenen istatistik bölge birimleri, havzalar ve bölgelerde, kalkınma planlarının amaç ve ihtiyaçlarına ve bölgelerarası eşitsizliğin giderilmesi amacıyla, doğal, toplumsal, tarihi, kültürel ve ekonomik kaynak, olanak ve potansiyelin değerlendirilerek, sektörel ve fiziksel faaliyetlerin korunması, kullanılması, sınıflandırılması ve gelişimi ile bu faaliyetlerin bölge içinde dağılımına yönelik, hedef ve ilke kararlarından oluşan, yeni istihdam merkezleri, yeni kent ve yerleşmeler ile ana ulaşım ve altyapı sistemleri öneren, alt düzey planlara veri teşkil edecek biçimde, bölgesel düzeyde sektörel, mekansal ve tematik vizyonları, politika, program, hedef ve stratejileri oluşturan, açıklama raporu ile bir bütün olan planlardır.

Mekânsal strateji planı: Ülke kalkınma politikaları ve bölgesel gelişme stratejilerine mekânsal düzeyde ilişkilendirilen, bölge planlarının ekonomik ve sosyal potansiyel, hedef ve stratejileri ile ulaşım ilişkileri ve fiziksel eşiklerini de dikkate alarak değerlendiren, yer altı ve yer üstü kaynakların ekonomiyeye kazandırılmasına, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına ve geliştirilmesine, yerleşmeler, ulaşım sistemi ile kentsel, sosyal ve teknik altyapının yönlendirilmesine dair mekânsal stratejileri belirleyen, sektörlerle ilişkin mekânsal politika ve stratejiler arasında ilişkiyi kuran, 1/250.000, 1/500.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerinde şematik ve grafik dil kullanılarak hazırlanan, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde yapılabilen, sektörel ve tematik paftalar ve raporu ile bütün olan planı tanımlamaktadır.

Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı tanımlamaktadır. Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planları da bu kapsamdadır.

Yönetim Planı: Bütünleşik kıyı alanları, sit alanları, ören yerleri ve bunların etkileşim sahalarından oluşan Yönetim Alanı'nın korunmasını, yaşatılmasını, değerlendirilmesini sağlamak amacıyla, işletme projesini, kazı planı ve çevre düzenleme projesi veya koruma amaçlı imar planı dikkate alınarak oluşturulan koruma ve gelişme projesinin, yıllık ve beş yıllık uygulama etaplarını ve bütçesini de gösteren, her beş yılda bir gözden geçirilen planları tanımlamaktadır.

Suluk Alan Yönetim Planı: Sulak alanların akülü aklıklı kullanımını sağlamak üzere koruma, kullanma, araştırma, izleme ve denetim gibi etkinliklerin ve tedbirlerin tümünü kapsayan bir yaklaşımla tanımlayan planları,

Uzun Devreli Gelişme Planları (UDGP): Milli parklar, tabiat parkları, tabiatı koruma alanları, sulak alanlar gibi korunan alanın sahip olduğu özellik ve nitelikleri göz önünde tutarak kaynak değerlerinin korunması, geliştirilmesi ve uzun dönem sürdürülebilirliğinin sağlanması için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımını planı,

Sektörel Araştırma ve Planlama Çalışmaları: Taşınacak ya da oluşturulacak yerleşim alanlarının belirlenmesinde ve kentsel bölge ve kentsel yerleşim alanlarında, sosyal, ekonomik ve mekansal nitelikli ulaşım, altyapı, konut, merkez, sanayi v.b. sektörlerle ilgili, durum ve sorun saptama, öneri geliştirme, planlara veri oluşturacak analiz, araştırma, sentez, tasarımı, v.b. ürün elde etmeye yönelik her türlü şehircilik ve danışmanlık hizmetidir.

Turizm Master Planları: Bölge, il ya da havza düzeyinde, turizm amaçlı kullanılabilen doğal ve kültürel kaynakların envanterinin yapılması, turizm altyapısının incelenmesi, turizm sektörünün gelişmesini kısıtlayan etkenleri ve sorunların ortaya konulması, geleceğe ilişkin tahmin ve hedefler doğrultusunda çözüme yönelik, önlemler, kararlar, stratejiler ve projeler önerilerinden oluşan bir sektörel planlama ve danışmanlık hizmetidir.

Kentsel Dönüşüm Projeleri: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'ncü maddesine doğrultusunda ve 6306 Sayılı Kanun kapsamında Kentel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilen yerler için yapılan planlama ve projelendirme çalışmalarıdır.

Köy Gelişim Planı: "442 sayılı Köy Kanunu" bağlı "Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği"nde belirtilen uygulama ilkeleri doğrultusunda hazırlanan planlardır.

Parselasyon Planı: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca uygulama imar planları uyarınca yapılan planlama çalışmalarıdır.

J. UYGULAMA İLKELERİ

1. Yere Planlama Hizmetleri Ücretlerinin Hesabı: B Tablosunda yer verilen planlama hizmetlerinin ücretleri, ilgili işin alan büyüklüğüne göre A Planlama Hizmetleri Birim Ücret Tablosunda o işin büyüklüğüne karşılık gelen birim ücret ile B Katsayılar Tablosunda işe ilişkin yer olan plan katsayısının ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur.

2. B. Katsayılar tablosunun 1. Maddesindeki "İmar Planı" katsayısı, aşağıda açıklanan ayrıcalıklı durumlar dışında, tüm imar planı işleri için kullanılır. Bu katsayı doğrultusunda belirlenen hesaba imar planı öncesi yapılması zorunlu araştırma çalışmaları, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile plan notları ve açıklama raporu çalışmaları dahildir. Aşağıda yer verilen ayrıcalıklı durumlar dışında bu hizmetler ayrıştırılmaz.

3. B. Katsayılar tablosunun 2. Maddesindeki "Nazım İmar Planı" katsayısı, yalnızca nazım imar planının yapılması ve onayının söz konusu olduğu durumlarda ve onayın söz konusu olduğu durumlarda, uygulama imar planı ücretinin yanı sıra nazım imar planı ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Nazım İmar Planı ücretinin ayrıca belirlendiği durumlarda, alan daha küçük bile olsa 10. hektar değeri esas alınır.

4. B. Katsayılar Tablosunun 3. maddesindeki "Uygulama İmar Planı" katsayısı, onaylı ve geçerli (revizyon ya da değişiklik gerektirmeyen) nazım imar planı bulunan, onaylı nazım imar planı doğrultusunda yaptırılan ve onaylanacak olan işler ile nazım ve uygulama imar planı büyüklükleri farklı olan işlerde nazım imar planı ücretine ek olarak uygulama imar planı ücretinin belirlenmesi amacıyla kullanılır. Aksi durumlarda 1. maddedeki katsayı kullanılır.

5. Koruma Amaçlı İmar Planları, "Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı", "Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" veya "Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği" olarak ayrı hizmetler halinde hazırlanacaksa, hizmetin ücreti B.Katsayılar Tablosunun 10., 11. ve 12. Maddelerindeki Koruma Amaçlı İmar Planı Katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır.

6. 1. Derece Arkeolojik ve 1. Derece Doğal SİTER için yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinin bedeli, alan daha küçük bile olsa en az 10 hektar büyüklük temel alınarak, B Katsayılar Tablosu'nun 1. Maddesinde yer alan "İmar Planı" katsayısı kullanılarak hesaplanır.

7. Kentsel Sit Alanlarında Yapılacak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarında alan daha küçük de olsa en az 10 hektar değeri esas alınacaktır. Kentsel sit alanlarında yapılacak plan değişikliklerinde ise alan daha küçük olsa bile en az 2 hektar değeri esas alınır.

8. Koruma Amaçlı İmar Planı işlerinde Kentsel Sit ve diğer sİTER bir arada olması halinde Kentsel Sit Katsayısı; Arkeolojik ve Doğal SİTER bir arada olması durumunda ise Arkeolojik Sit Katsayısı uygulanır. Koruma Amaçlı İmar Planlarının 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit niteliği taşıyan bölümlerinin bedeli Uygulama İlkelerinin 6. Maddesi uyarınca belirlenir.

9. Kentsel Tasarım Projeleri hizmetlerinin ücreti B.Katsayılar Tablosunun 5. ve 6. Maddelerindeki Kentsel Tasarım Projeleri katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Planlama hizmetinden bağımsız yapıldığı takdirde katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılar hesaba katılmaz.

10. Kentsel Dönüşüm Planları ve Projelerinin ücretleri, B.Katsayılar Tablosunun 7. Maddelerindeki Kentsel Dönüşüm Planları ve Projelerinin katsayısı ve hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3. ve 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. Ücretler sadece imar planı işinin yapımına ilişkin hizmetleri kapsar. Herhangi bir iş için plancı tarafından yapılacak Hak Sahipliği Tespiti ve Gayrimenkul Değerleme, Matematiksel ve Finansal Modelin Oluşturulması, Mevcut Durum Analizi (Analiz-Sentez / Araştırma Raporu), Eylem Planı (Dönüşüm Strateji Planı) Hazırlanması ve Kentsel Tasarım Projesi, 3 Boyutlu Görseller, Animasyon ve Sunum Dosyası Hazırlanması gibi ek hizmetler, ek planlar ve detay çalışmalar ayrıca ücretlendirilir.

11. Kıyı Kanununa Tabi İmar Planları, Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları, Turizm Merkezi ve KTKGB Kapsamındaki İmar Planları ve Milli Parklar Kanununa Tabi Alanlar ve Sulak Alanlardaki İmar Planlarının Ücretleri, B.Katsayılar Tablosunun 13., 14., 15. ve 16. Maddelerindeki planı katsayılarından birisinin ayrıca, hizmetin türüne göre aynı katsayılar tablosunun 2., 3., 4. maddelerindeki katsayılarla ve yöre katsayısı ile çarpılması sonucu hesaplanır. **Özel Çevre Koruma Bölgeleri (ÖÇKB) Kapsamındaki İmar Planları ve Turizm Merkezi ve KTKGB Kapsamındaki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları** "D. Bölüm 1/100.000 VE 1/50.000 Ölçekli ÇDP, 1/25.000 Nazım İmar Planı, Turizm Master Planı, Bütünleşik Kıyı Alanları" tablosu kullanılarak hesaplanır.

12. Vaziyet planları ve Parselasyon planları imar planından bağımsız bir iş olarak yapılıyorsa, ilgili katsayı ile hesaplanan bedel üzerinden ücretlendirilecektir.

13. Üst Ölçekli Planlama Hizmetleri Ücretlerinin Hesabı; Ücret Tarifesinin "C", "D", "E" ve "F" Tablolarında yer alan üst ölçekli planlama hizmetlerinin hesaplamasında, söz konusu tablolarda alan ve nüfus büyüklüklerine göre belirlenmiş olan fiyatlar kullanılır. Bu tür planlama hizmetlerinin bedelinin hesaplanmasında ayrıca Yöre Katsayısı kullanılmaz. Ayrıcalıklı durumlar için tablolarda ait bölümünde yer verilen kurallara uyulur.

14. Tüm planlama çalışmalarına yönelik olarak Araştırma Raporu, Plan Uygulama Rehberi ve plana altlık oluşturacak nitelikteki her türden şehircilik hizmetlerinde, öncelikle ve planlama çalışmasından bağımsız biçimde yaptırılmak istenmesi durumunda, hizmetin bedelli planlama hizmeti için belirlenecek bedelin %30'u olarak kabul edilecektir.

15. Danışmanlık hizmetlerinin ücretleri ise , G bölümünün 1. maddesi kapsamındaki hizmetler için ilgili bedel, yöre katsayısı ile çarpılır. G bölümünün 2. ve 3. maddeleri kapsamındaki hizmetlerin ücretinin hesabında yöre katsayıları kullanılmaz. Tabloda yer almayan büyüklükler bir alt ve bir üst alan bedellerinden yararlanılarak hesaplanabilir.

16. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, ilave, revizyon ve değişikliklerine ilişkin aynı alan için hazırlanacak olan, 1/25000 Ölçekli Büyükşehir Belediyesi Nazım İmar Planı Değişikliği veya Çevre Düzeni Planı Değişikliği hizmetleri birlikte yapılacaksa, hizmetlerin ücreti Şehircilik Hizmetleri Ücret Tarifesi'nin "A- Planlama Hizmetleri Ücret Tablosu" kullanılarak, 1. uygulama ilkesine göre hesaplanır. Bu tür durumlarda, sadece 1/25000 ölçekli plan değişikliklerinin ücretlerinin hesaplanmasında kullanılacak olan "D. Bölüm 1/100.000 ve 1/50.000 ölçekli ÇDP, 1/25.000 NİP, Turizm Master Planı, Bütünleşik Kıyı Alanları Planı" tablosu değerleri ayrıca hesaba katılmaz. Ancak bu tür durumlarda planlanacak alan daha küçük olsa bile, fiyat belirlenmesinde en az 10 ha değeri esas alınır.

17. Tek kullanım kararı getiren (enerji projeleri, askeri alanlar vs) ilgili kullanım kararının lejand gösteriminden ibaret olan planlama hizmetlerinin en az ücreti, 60.000 TL taban ücret olmak üzere; planlama hizmeti için belirlenecek bedelin %30'u olarak belirlenir.

18. Yalnızca plan notu değişikliği içeren işlerde, ilgili işin 1 hektara karşılık gelen plan değişikliği için belirlenecek olan en az ücreti taban ücret olmak üzere; planlama işinin bütününden üstlenilmesi durumunda karşılık gelen en az ücretin %1'i oranında en az ücret hesaplanır.

19. Ücretler sadece planlama işinin yapımına ilişkin hizmetleri kapsar. Herhangi bir iş için kurum görüş temini, halihazır harita yapımı, jeolojik-jeoteknik etüt yapımı ile planlama hizmetleri dışındaki ek hizmetler, farklı amaçla hazırlanan etütler vb. çalışmalar ayrıca ücretlendirilir.

20. Tablodaki ücretlere katma değer vergisi dahil değildir.

02.12.2024 tarihinden itibaren geçerlidir.

Bu tablo Resmî Gazete'nin 29 Mayıs 2002 tarihli 24769. sayısında yayımlanan TMMOB Şehir Plancıları Odası, Serbest Şehircilik Hizmetleri, Büro tescil, Mesleki Denetim ve En Az Ücret Yönetmeliği uyarınca hazırlanmıştır.



PEYZAJ MİMARLIĞI BÖLÜMÜ TARAFINDAN DÖNER SERMAYE KAPSAMINDA 2025 YILINDA YAPILABİLECEK FAALİYETLERİN FİYATLANDIRILMASI

İşveren (özel/tüzel) ile proje hizmeti üreten (özel/tüzel) kişi ve kuruluşlar arasında; peyzaj tasarımı/peyzaj planlama projeleri hazırlama, uygulama, mesleki kontrollük ve danışmanlık hizmetlerine ilişkin asgari standartları, uygulanması gerekli kuralları ve asgari ücreti (en az bedel) belirlemek amacıyla TMMOB Peyzaj Mimarları Odası tarafından hazırlanmış olan teknik şartname ve asgari ücret hesabı esas alınır.

Bu kapsamda 2025 yılında Peyzaj Mimarlığı Bölümü öğretim üyelerinin döner sermaye kapsamında yapacağı faaliyetlerin ücretleri Tablo 1’de belirtilmiştir. Ücretler TMMOB-Peyzaj Mimarları Odasının 2025 yılında yayınlamış olduğu Tablo 2’de belirtilen “Hizmet Sınıflarına Göre Ücret Tarifesi” esas alınarak belirlenmiştir.

Tablo 1. 2025 Yılı Peyzaj Mimarlığı Bölümü Öğretim Elemanları Mesleki Danışmanlık Ücretleri

Öğretim Elemanı Kadro Unvanı	Ayda Yarım Gün (Brüt)	Ayda Bir Gün (Brüt)	Ayda İki Gün (Brüt)	Ayda Üç Gün (Brüt)	Ayda Dört Gün (Brüt)
Profesör	6.000 TL	8.000 TL	10.000 TL	15.000 TL	20.000 TL
Doçent	5.000 TL	7.000 TL	9.000 TL	13.000 TL	15.000 TL
Dr. Öğretim Üyesi	3.000 TL	6.000 TL	8.000 TL	10.000 TL	13.000 TL
Araştırma Görevlisi	1.000 TL	2.000 TL	3.000 TL	4.000 TL	5.000 TL

*Fiyatlara KDV dahil değildir.

Tablo 2. TMMOB Peyzaj Mimarları Odası Peyzaj Mimarlığı Proje / Planlama Hizmet Sınıflarına Göre Birim (M²), Yaklaşık Uygulama Maliyetleri (YUM m²/TL) (2025 YILI).

TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASI PEYZAJ MİMARLIĞI PROJE / PLANLAMA HİZMET SINIFLARINA GÖRE BİRİM (m ²), YAKLAŞIK UYGULAMA MALİYETLERİ (YUM m ² /TL) (2023 YILI)						
HİZMET CİNSİ	hizmet sınıfı, alt grupları	HİZMET SINIFLARI				
		I	II	III	IV	V
*Çim Alan Oluşturulması	1	121,00	122,00	141,00	143,00	182,00
*Mevsimlik ve Çokyıllık Çiçeklerle Alan Düzenleme	2	234,00	280,00	359,00	445,00	568,00
*Çalı Dikimi Yolu ile Bitkilendirme	3	121,00	143,00	266,00	334,00	473,00
*Ağaç Dikimi Yolu ile Bitkilendirme	4	89,00	109,00	148,00	201,00	324,00
*Peyzaj Yapıları ve Çevre Donatı Elemanları	5	595,00	1.532,00	3.314,00	4.282,00	6.455,00
*Yapısal ve Bitkisel Peyzaj Mimarlığı Hizmetleri	6	232,00	437,00	845,00	1.081,00	1.600,00
Karşılığı (YUM m²/TL)						



**TMMOB PEYZAJ MİMARLARI ODASININ BELİRLLEDİĞİ PEYZAJ TASARIM
PROJE/KONTROLLÜK HİZMETLERİ ASGARİ ÜCRET TARİFESİ VE
ŞARTNAMESİNE GÖRE PEYZAJ PROJE BEDELİNİN HESAPLANMASI**

Peyzaj Tasarım Projesi Hizmeti Asgari Ücret Bedelinin Hesaplanması:

Peyzaj Mimarlığı Proje Hizmetleri Asgari Ücreti (PİD)	=	Proje Alanı (m²)	X	Birim Maliyet Değeri (TL)	X	Mesleki Denetim Görevliliği Katsayısı	X	Hizmet Bölümü Oranı	X	Hizmet Sınıfı Oranı (x/100)	X	Z (Zorluk Katsayısı)
---	---	---	---	---	---	--	---	------------------------------------	---	--	---	--

Peyzaj Mimarlığı, Proje ve İhale Dosyası Düzenleme Hizmetleri Bölüm Oranı

PEYZAJ MİMARLIĞI PROJE / PLANLAMA HİZMETLERİ İŞ AŞAMALARI	I.sınıf	II.sınıf	III.sınıf	IV.sınıf	V.sınıf
HAZIRLIK ve ETÜD ÇALIŞMALARI İş aşaması (% 10)	x	X	X	X	X
ÖN PROJE ÇALIŞMALARI İş aşaması (% 15)	x	X	x	x	X
KESİN PROJE ÇALIŞMALARI İş aşaması (% 15)	-	-	0	0	0
UYGULAMA PROJE ÇALIŞMALARI İş aşaması (% 35)	X	X	x	x	x
DETAY PROJELERİ ÇALIŞMALARI İş AŞAMASI (% 15)	X	X	x	x	x
ORJİNALLERİN TESLİMİ İş AŞAMASI (% 2)	-	-	-	-	-
İHALE DOSYASI DÜZ. ÇALIŞMALARI İş aşaması (% 8)	-	-	-	-	-
TOPLAM PROJE HİZ. BÖLÜMLERİ ORANI : (% 100)	%75	%75	%75	%75	%75

X = Peyzaj Mimarı tarafından yapılması ve mesleki denetim uygulaması **zorunlu** olan iş aşamaları
0 = Sözleşme ile üstlenildiği takdirde mesleki denetim uygulanan iş aşamaları
- = Mesleki denetim uygulanmayan iş aşamaları

NOT:

1-500 m² ve altındaki alanlarla ilgili olarak toplam proje hizmet bölüm oranı 0.50 olarak alınacaktır.

2-Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarında plan değişikliklerinde, peyzaj araştırma inceleme raporu asgari ücreti belirlenmesi, Proje ve İhale Dosyası Düzenleme Hizmetleri İş Aşamaları çalışmalarının Hazırlık ve Etüt Çalışmaları İş Aşaması kapsamındadır. Bu sebeple plan değişikliği aşamasında yer alacak peyzaj mimarlığı hizmetleri, toplam alanın proje hizmetleri üzerinden hesaplanan asgari ücretin %10'u alınır.

3-Yapı Ruhsat aşamalarında peyzaj proje asgari ücret belirlemede ek katsayı olarak illere bağlı ilçelere ait Belediyeler tarafından belirlenmiş belediye / mahalle bölge katsayıları peyzaj planlama / tasarım proje birim fiyatları belirlenirken etken katsayı olarak alınacaktır.

4-500 m² ve altındaki alanların proje hizmet bölümü tablo Değeri olan ÖNPROJE ÇALIŞMALARI İş AŞAMASINA kadar olan bölüm içeriğinde mesleki denetime tabii olacak proje bedelinin %25 ine tekabül eden oranda faturalandırması;

5-501 m² ve üstündeki her alan değeri hizmet üretiminde ise KESİN PROJE ÇALIŞMALARI İş AŞAMASI olan hizmet bölüm oranında % 40 lık değeri faturalandırılacaktır.

Bu oranlar aynı zamanda yapılacak sözleşmelerde, çalışmaların teslim kriterlerini ve ödeme koşullarının tespitine emsal teşkil eder.



PEYZAJ MİMARLIĞI PROJE HİZMET SINIFLARININ TANIMLARI

I. SINIF:

Çocuk Oyun Bahçeleri, Açık spor sahaları (basketbol, voleybol vb.), Mezarlıklar, Tarım Yapıları (silo, ambar, çiftlik evleri vb.) çevreleri, Petrol, doğalgaz boru hatları, enerji nakil hatları vb. çevreleri, Kent dışı ormanlık alan, sulak alan, hareketli / sabit kumul alanları düzenlemeleri, Karayolları ve sanayi siteleri ÇED peyzaj değerlendirme raporu hazırlığı, Küçük sanayi siteleri açık ve yeşil alan düzenlemesi, Fidanlık ve çiftlik düzenlemeleri, Cep parkları.

II. SINIF:

- Çocuk oyun alanları,
- Mahalle parkları,
- Kent dışı baraj, gölet, şelaleler ve benzeri pasif nitelikli düzenleme alanları
- Semt spor sahaları, sağlıklı yaşam parkur ve alanları,
- Yeşil kuşak çalışma alanları, arazi ıslahı, koruma amaçlı alan kullanım ve bitkisel tasarımı (*Birim maliyet hesaplamasında, Hizmet Alt Grubu 1,2,3 ve 4 ün ortalaması alınır*).
- Kent koruluk ve ormanları içi düzenlemeleri,
- I. ve II. Derece doğal sit alanları düzenlemeleri,
- Sanayi tesisleri ÇED peyzaj değerlendirme raporu hazırlanması,
- Piknik alanları,
- Hobi bahçeleri,
- Akarsu vadileri ıslahı ve rekreasyon amaçlı kullanımı planlaması ve peyzaj tasarımı,
- Doğa koruma alanları,
- Milli Park rekreasyon alan planlaması.

III. SINIF:

- 4 kata kadar olan tek konut/işyeri (asansörsüz) parselleri,
- Sosyal konut/toplu konut alanları (ort. konut büyüklüğü Brüt 150m² den küçük),
- Semt parkları,
- Otel ve motel (1 ve 2 yıldızlı oteller, 2. sınıf moteller) parselleri,
- İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri) parselleri, halk evleri,
- Kent dışı karayolları peyzaj çalışmaları (karayolları mühendislik yapıları, kavşaklar, köprü, menfez, viyadük, refüjler vb.) (*Birim maliyet hesaplamasında, Hizmet Alt Grubu 1,2,3 ve 4 ün ortalaması alınır*).
- Kamping alanları, pansiyonlar,
- Kumul stabilizasyonu, şev tahkimatı, rüzgar-kar-gürültü önleme perdelemeleri, (*Birim maliyet hesaplamasında, Hizmet Alt Grubu 1,2,3 ve 4 ün ortalaması alınır*).
- Kent dışı kıyı düzenlemeleri,
- Pazar ve kamu açık pazarlama alanları,
- Özellikli olmayan askeri alanlar,
- Tarihi ve dini yapı çevrelerinin düzenlemesi,
- Su kıyısı promenat alanları düzenlemesi,
- Petrol istasyonları, servis ve dinlenme tesisleri düzenlemesi.

IV. SINIF:

- 4 kat (asansörlü) veya 4 kattan fazla olan tek konut/işyeri parselleri,
- Lüks konut/toplu konut alanları, kontrollü konut/villa siteleri (Ort. Konut büyüklüğü brüt 151-250m² arası),
- Kent parkları,
- İl tipi hükümet konakları (Büyük idare ve Büyükşehir belediye binaları) parselleri,



- Otel ve motel (3 ve 4 yıldızlı oteller, 1. sınıf moteller) parselleri,
- Kent içi baraj, gölet, şelaleler ve benzeri pasif nitelikli düzenleme alanları,
- Çevre korumaya yönelik çöp tepeleri, arıtma tesisleri düzenleme alanları, (arındırılması, perdelemesi amaçlı düzenlemeler),
- Özelliği olan büyük ilk-orta öğretim yerleşkeleri (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yerleşkeleri),
- Kamu/özel kuruluşların eğitim amaçlı merkez/kampüsler,
- Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri, kaplıcalar, termal tesislerin düzenlenmesi
- Kayak merkezleri,
- Hastaneler (150 yatağa kadar),
- Büyük sanayi tesisleri ve fabrika alanları,
- Otobüs terminalleri,
- Spor tesisleri kompleksleri (yüzme havuzu, spor salon ve sahaları, futbol, vb),
- Özellikli müstakil konutlar (brüt 200m² ye kadar villalar) ile teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi vb. parselleri,
- Amfi tiyatrolar,
- Lunapark ve eğlence parkları,
- Avlu, atrium, iç mekân bitkisel düzenlemeleri.

V. SINIF:

- Lüks konut/toplu konut alanları, kontrollü konut/villa siteleri/rezidanslar (ort. konut büyüklüğü brüt 251m² den büyük),
 - Kentsel tasarım, rehabilitasyon projeleri,
 - Kent içinde, bulvar, cadde, kavşak, refüj, köprü altı, tünel üstü, sosyal donatı alanları, metro/toplu taşıma durakları/depolama alanları, raylı sistemler,
 - Meydan düzenlemeleri, ticaret yolu-bölgesi, yaya yolu-bölgesi,
 - Fuar/demostrasyon alanları,
 - Botanik, arboretum, doğa müzeleri, hayvanat bahçeleri ve parkları
 - Kent içi kıyı (durgun-akarsu) düzenlemeleri,
 - Bölge parkları, tema parkları, su parkları, milli parklar, koruma alanları,
 - Anıt ve Sanat yapıları çevreleri,
 - Golf alanları, tenis, atlı spor kulüpleri hizmet ve servis yapıları,
 - Özellikli villa, malikane, konak parselleri,
 - Teras ve çatı bahçeleri,
 - İş merkezleri, ticaret ve banka yapıları parselleri,
 - Üst donanımlı kompleks oteller (5 yıldızlı), ve tatil köyleri, butik oteller,
 - Bakanlık yapıları ve eşdeğer kamu yapıları, büyük kütüphaneler ve kültür merkezleri,
 - Opera, tiyatro bale yapıları, konser salonları ve kompleksleri,
 - Kongre merkezleri, müze, sergi kütüphane kompleksleri,
 - Hastaneler (151 yataktan büyük),
 - Adliye sarayları,
 - Özelliği olan askeri yapılar ve orduvi parselleri,
 - Büyükelçilik parselleri, vali konakları,
 - Olimpik spor tesisleri, hipodromlar,
 - Üniversite yerleşkeleri,
 - Havaalanları, garlar,
 - Limanlar, marinalar ve kıyı tesisleri,
 - Kent içi alışveriş merkezleri,
 - Yöresel/bölgesel/metropolitan alan kullanımları,
 - Özel sağlık, idare ve yönetim merkezleri çevre düzenlemesi.
- Benzer alanlar, ilgili sınıflardaki tanımlara kıyasen PMO ve/veya uygulayıcı kurum ve kuruluşlarca belirlenecektir.



MİMARLIK MÜHENDİSLİK HİZMET SINIFI ORANLARI KATSAYILARI

PROJE ALANI (m2)	HİZMET SINIFI ÜCRET ORANI (%)				
	1	2	3	4	5
50	4.73	5.29	5.85	6.41	6.97
100	4.64	5.20	5.76	6.32	6.88
150	4.55	5.11	5.67	6.23	6.79
200	4.46	5.02	5.58	6.14	6.70
250	4.37	4.93	5.49	6.05	6.61
300	4.28	4.84	5.40	5.96	6.52
350	4.19	4.75	5.31	5.87	6.43
400	4.10	4.66	5.22	5.78	6.34
450	4.01	4.57	5.13	5.69	6.25
500	3.92	4.48	5.04	5.60	6.16
550	3.83	4.39	4.95	5.51	6.07
600	3.74	4.30	4.86	5.42	5.98
650	3.65	4.21	4.77	5.33	5.89
700	3.56	4.12	4.68	5.24	5.80
750	3.47	4.03	4.59	5.15	5.71
800	3.38	3.94	4.50	5.06	5.62
850	3.29	3.85	4.41	4.97	5.53
900	3.20	3.76	4.32	4.88	5.44
950	3.11	3.67	4.23	4.79	5.35
1,000	3.02	3.58	4.14	4.70	5.26
1,100	2.98	3.54	4.08	4.63	5.18
1,200	2.94	3.49	4.02	4.56	5.10
1,300	2.90	3.44	3.96	4.50	5.04
1,400	2.86	3.39	3.90	4.43	4.96
1,500	2.82	3.34	3.85	4.37	4.88
1,600	2.78	3.29	3.79	4.31	4.81
1,700	2.74	3.24	3.73	4.24	4.73
1,800	2.70	3.19	3.67	4.17	4.66
1,900	2.66	3.14	3.61	4.11	4.58
2,000	2.52	3.09	3.56	4.04	4.50
2,100	2.60	3.04	3.50	3.97	4.43
2,200	2.54	2.99	3.44	3.91	4.35
2,300	2.50	2.94	3.38	3.84	4.28
2,400	2.46	2.89	3.32	3.77	4.20
2,500	2.42	2.84	3.27	3.70	4.12
2,600	2.40	2.82	3.25	3.67	4.09
2,700	2.38	2.80	3.22	3.64	4.05
2,800	2.37	2.78	3.20	3.61	4.02
2,900	2.35	2.76	3.17	3.58	3.98
3,000	2.33	2.74	3.14	3.55	3.95
3,200	2.30	2.70	3.10	3.49	3.88
3,400	2.26	2.65	3.04	3.43	3.81
3,600	2.23	2.61	2.99	3.37	3.74
3,800	2.20	2.57	2.94	3.30	3.67
4,000	2.16	2.53	2.88	3.24	3.60
4,200	2.13	2.48	2.83	3.18	3.53
4,400	2.11	2.44	2.78	3.12	3.46
4,600	2.07	2.40	2.73	3.06	3.39
4,800	2.04	2.36	2.68	3.00	3.32
5,000	2.00	2.31	2.62	2.93	3.24
5,200	1.98	2.29	2.59	2.90	3.20
5,400	1.96	2.27	2.57	2.87	3.17
5,600	1.95	2.25	2.54	2.84	3.14
5,800	1.93	2.23	2.52	2.82	3.11
6,000	1.92	2.21	2.50	2.79	3.08
6,500	1.88	2.16	2.44	2.72	3.00
7,000	1.84	2.11	2.38	2.65	2.92
7,500	1.80	2.07	2.32	2.59	2.84



8,000	1.77	2.03	2.28	2.54	2.79
8,500	1.75	2.00	2.25	2.50	2.74
9,000	1.73	1.97	2.21	2.46	2.70
9,500	1.71	1.94	2.18	2.42	2.65
10,000	1.69	1.91	2.15	2.38	2.61
10,500	1.66	1.88	2.12	2.34	2.57
11,000	1.64	1.86	2.09	2.31	2.53
11,500	1.61	1.83	2.06	2.27	2.49
12,000	1.59	1.81	2.03	2.24	2.45
12,500	1.57	1.79	2.00	2.21	2.42
13,000	1.55	1.76	1.97	2.18	2.39
13,500	1.53	1.74	1.94	2.15	2.36
14,000	1.52	1.72	1.92	2.12	2.33
14,500	1.50	1.70	1.89	2.09	2.30
15,000	1.49	1.68	1.87	2.07	2.27
17,500	1.41	1.58	1.76	1.94	2.12
20,000	1.34	1.51	1.67	1.84	2.00
22,500	1.28	1.43	1.57	1.73	1.88
25,000	1.22	1.35	1.50	1.64	1.79
27,500	1.16	1.29	1.42	1.55	1.68
30,000	1.10	1.22	1.35	1.47	1.61
32,500	1.05	1.18	1.31	1.44	1.57
35,000	1.01	1.14	1.26	1.39	1.51
37,500	0.98	1.10	1.22	1.34	1.46
40,000	0.95	1.07	1.18	1.30	1.41
42,500	0.92	1.04	1.15	1.26	1.37
45,000	0.89	1.01	1.11	1.23	1.33
47,500	0.87	0.98	1.08	1.19	1.30
50,000	0.85	0.96	1.05	1.16	1.26
55,000	0.81	0.91	1.00	1.11	1.20
60,000	0.77	0.87	0.96	1.06	1.15
65,000	0.74	0.84	0.93	1.02	1.11
70,000	0.72	0.81	0.89	0.98	1.07
75,000	0.69	0.77	0.86	0.95	1.03
80,000	0.67	0.75	0.83	0.92	1.00
85,000	0.66	0.74	0.82	0.91	0.99
90,000	0.65	0.73	0.81	0.90	0.98
95,000	0.64	0.72	0.80	0.89	0.97
100,000	0.63	0.71	0.79	0.88	0.96
110,000	0.62	0.70	0.78	0.87	0.95
120,000	0.61	0.69	0.77	0.86	0.94
130,000	0.60	0.68	0.76	0.85	0.93
140,000	0.59	0.67	0.75	0.84	0.92
150,000	0.58	0.66	0.74	0.83	0.91
160,000	0.57	0.65	0.73	0.82	0.90
170,000	0.56	0.64	0.72	0.81	0.89
180,000	0.55	0.63	0.71	0.80	0.88
190,000	0.54	0.62	0.70	0.79	0.87
200,000	0.53	0.61	0.69	0.78	0.86
220,000	0.52	0.60	0.68	0.77	0.85
240,000	0.51	0.59	0.67	0.76	0.84
260,000	0.50	0.58	0.66	0.75	0.83
280,000	0.49	0.57	0.65	0.74	0.82
300,000	0.48	0.56	0.64	0.73	0.81
325,000	0.47	0.55	0.63	0.72	0.80
350,000	0.46	0.54	0.62	0.71	0.79
375,000	0.45	0.53	0.61	0.70	0.78
400,000	0.44	0.52	0.60	0.69	0.77
425,000	0.43	0.51	0.59	0.68	0.76
450,000	0.42	0.50	0.58	0.67	0.75
500,000	0.41	0.49	0.57	0.66	0.74
550,000	0.40	0.48	0.56	0.65	0.73
600,000	0.39	0.47	0.55	0.64	0.72



650.000	0.38	0.46	0.54	0.63	0.71
700.000	0.37	0.45	0.53	0.62	0.70
750.000	0.36	0.44	0.52	0.61	0.69
800.000	0.35	0.43	0.51	0.60	0.68
850.000	0.34	0.42	0.50	0.59	0.67
900.000	0.33	0.41	0.49	0.58	0.66
950.000	0.32	0.40	0.48	0.57	0.65
1.000.000	0.31	0.39	0.47	0.56	0.64
1.100.000	0.30	0.38	0.46	0.55	0.63
1.200.000	0.29	0.37	0.45	0.54	0.62
1.300.000	0.28	0.36	0.44	0.53	0.61
1.400.000	0.27	0.35	0.43	0.52	0.60
1.500.000	0.26	0.34	0.42	0.51	0.59
1.600.000	0.25	0.33	0.41	0.50	0.58
1.700.000	0.24	0.32	0.40	0.49	0.57
1.800.000	0.23	0.31	0.39	0.48	0.56
1.900.000	0.22	0.30	0.38	0.47	0.55
2.000.000	0.21	0.29	0.37	0.46	0.54
3.000.000	0.10	0.18	0.26	0.35	0.42
4.000.000	0.05	0.08	0.12	0.16	0.20
5.000.000	0.02	0.03	0.05	0.07	0.09

Ara değerler, enterpolasyon ile bulunur.

PEYZAJ PLANLAMA HİZMETLERİ, SINIF ORANLARI (% 00,x)

Çizelge - Hizmet Sınıfı Oranları (x/10000)

Alan (ha)	A	B	C
500	3.10	4.30	5.10
1 000	3.00	4.20	5.00
2 000	2.90	4.00	4.80
3 000	2.80	3.80	4.60
4 000	2.70	3.60	4.40
5 000	2.60	3.40	4.20
6 000	2.50	3.20	4.00
7 000	2.40	3.00	3.80
8 000	2.30	2.80	3.60
9 000	2.20	2.60	3.40
10 000	2.10	2.40	3.20
15 000	2.00	2.20	3.00
20 000	1.90	2.00	2.80
25 000	1.80	1.90	2.60
30 000	1.70	1.80	2.40
35 000	1.60	1.70	2.20
40 000	1.50	1.60	2.00
45 000	1.40	1.50	1.80
50 000	1.30	1.40	1.60
60 000	1.20	1.30	1.40
70 000	1.10	1.20	1.30
80 000	1.00	1.10	1.20
90 000	0.90	1.00	1.10
100 000	0.80	0.90	1.00

Ara değerler, enterpolasyon ile bulunur.



PEYZAJ TASARIMI PROJE/KONTROLLÜK HİZMETLERİ, MESLEKİ DENETİM GÖREVLİLİĞİ KATSAYISI

Proje Alanı (m ²)	HİZMET SINIFLARI				
	I	II	III	IV	V
0 – 10.000	1.30	1.25	1.20	1.15	1.10
10.000 – 20.000	1.20	1.20	1.15	1.10	1.05
20.000 – 50.000	1.10	1.15	1.10	1.05	1.00
50.000 – 100.000	1.05	1.10	1.05	1.00	1.00
100.000 üstü	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

PEYZAJ PLANLAMA HİZMETLERİ, MESLEKİ DENETİM GÖREVLİLİĞİ KATSAYISI

Proje Alanı (ha)	HİZMET SINIFLARI		
	A	B	C
0 – 10.000	1.25	1.20	1.15
10.000 – 20.000	1.20	1.15	1.10
20.000 – 50.000	1.15	1.10	1.05
50.000 – 100.000	1.10	1.05	1.00
100.000 üstü	1.00	1.00	1.00



Ayrıca, İskenderun Teknik Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü'nün döner sermaye kapsamında yapacağı faaliyetler için, Peyzaj Mimarlığı Hizmet Bedellerinin Hesaplanmasında 12 Ağustos 2023 Cumartesi Resmi Gazete'de Yayınlanan 32277 sayılı "MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK 2023/2 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ" de belirtilen birim maliyetler asgari maliyetler olarak dikkate alınacaktır.

12 Ağustos 2023 CUMARTESİ

Resmî Gazete

Sayı : 32277

TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA
KULLANILACAK 2023/2 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 Şartnamesininin 3.2 nci maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2023/2 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.

YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI	Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/m²
I. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	1.050,00
1. Kâgir veya betonarme ihata duvarı (3,00 m yüksekliğe kadar)	
2. Basit kümes ve basit tarım yapıları	
3. Yumuşak plastik örtülü seralar	
4. Mevcut yapılar arası bağlantı - geçiş yapıları	
5. Geçici kullanımı olan küçük yapılar	
6. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar	
7. Gölgelekler - çardaklar	
8. Üstü kapalı yanları açık dinlenme, oyun ve gösteri alanları	
9. Depo amaçlı kayadan oyma yapılar	
10. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR.....	1.550,00
1. Cam veya sert plastik örtülü seralar	
2. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları	
3. Kâgir ve betonarme su depoları	
4. İş yeri depoları	
5. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
II. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	2.600,00
1. Kuleler, ayaklı su depoları	
2. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
3. Kayıkhanes	
4. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR.....	3.800,00
1. Şişirme (Pnömatik) yapılar	
2. Tek katlı ofisler, dükkân ve basit atölyeler	
3. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve eklentileri	
4. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton, betonarme veya çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
5. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri	
6. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
7. Mezbahalar	
8. Bu gruptakilere benzer yapılar.	



II. SINIF YAPILAR	
C GRUBU YAPILAR	5.350,00
<ol style="list-style-type: none"> 1. Hangar yapıları (küçük uçaklar, helikopterler, tarım uçakları park ve bakım onarım yeri) 2. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen) 3. Bu gruptakilere benzer yapılar. 	

III. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	7.500,00
<ol style="list-style-type: none"> 1. Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları) 2. Katlı garajlar 3. Ticari amaçlı binalar (üç kata kadar üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak) 4. Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler ve benzeri) 5. Basımevleri, matbaalar 6. Soğuk hava depoları 7. Konutlar (üç kata kadar- üç kat dâhil - asansörsüz - 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 34 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre asansör yeri bırakılacak) 8. Akaryakıt ve gaz istasyonları 9. Kampingler 10. Semt postaneleri 11. Sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane) 12. Kreş ve gündüz bakımevleri, hobi ve oyun salonları 13. Bu gruptakilere benzer yapılar. 	
B GRUBU YAPILAR	9.000,00
<ol style="list-style-type: none"> 1. Entegre tarımsal endüstri yapıları, büyük çiftlik yapıları 2. Gençlik merkezleri, halk evleri 3. Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler 4. Temel eğitim okulları 5. Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri 6. Jandarma ve emniyet karakol binaları 7. Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri 8. Ticari amaçlı binalar (Yapı yüksekliği 21,50 m'ye kadar olan) 9. 150 kişiye kadar cezaevleri 10. Fuarlar 11. Sergi salonları 12. Konutlar (Yapı yüksekliği 21,50 m'den az yapılar) 13. Marinalar 14. Gece kulübü, diskotekler 15. Misafirhaneler, pansiyonlar 16. Bu gruptakilere benzer yapılar. 	



IV. SINIF YAPILAR**A GRUBU YAPILAR..... 10.200,00**

1. Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
2. Poliklinikler
3. Liman binaları
4. İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri ve benzeri)
5. İlçe belediyeleri
6. 150 kişiyi geçen cezaevleri
7. Kaplıcalar, şifa evleri ve benzeri termal tesisleri
8. İbadethaneler (1500 kişiyi kadar)
9. Aqua parklar
10. Entegre sanayi tesisleri
11. Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve statları bulunan)
12. Yaşlılar huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
13. Büyük alışveriş merkezleri
14. Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri
15. Apartman tipi konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m'den az yapılar)
16. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)
17. Bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR..... 12.050,00

1. Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri
2. İl tipi belediyeler
3. İl tipi idari kamu binaları
4. Metro istasyonları
5. Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
6. Büyük postaneler (merkez postaneleri)
7. Otobüs terminalleri
8. Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
9. Banka binaları
10. Normal radyo ve televizyon binaları
11. Özelliği olan genel sığınaklar
12. Müstakil veya ikiz konutlar (Bağımsız bölüm brüt alanı 151 m² ~ 600 m² villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi ve benzeri)
13. Bu gruptakilere benzer yapılar.

C GRUBU YAPILAR..... 12.450,00

1. Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
2. Bakanlık binaları
3. Yüksek öğrenim yurtları
4. Arşiv binaları
5. Radyoaktif korumalı depolar
6. Büyük Adliye Sarayları
7. Otel (3 yıldızlı) ve moteller
8. Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
9. İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları
10. İş merkezleri (Yapı yüksekliği 21,50 m ile 30,50 m arası - 30,50 m dâhil yapılar)
11. Konutlar (Yapı yüksekliği 30,50 m ile 51,50 m arası - 51,50 m dâhil yapılar)
12. Bu gruptakilere benzer yapılar.



