

**PEYZAJ MİMARLIĞI BÖLÜMÜ TARAFINDAN DÖNER SERMAYE KAPSAMINDA
2026 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 2026 yılında Peyzaj Mimarlığı Bölümü öğretim üyelerinin döner sermaye kapsamında yapacağı faaliyetlerin ücretleri Tablo 1’de belirtilmiştir. Ücretler TMMOB-Peyzaj Mimarları Odasının 2026 yılı “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	8.000 TL	10.000 TL	15.000 TL	20.000 TL	25.000 TL
Doçent	6.000 TL	8.000 TL	10.000 TL	15.000 TL	20.000 TL
Dr. Öğretim Üyesi	4.000 TL	6.000 TL	8.000 TL	10.000 TL	15.000 TL
Araştırma Görevlisi	2.000 TL	3.000 TL	4.000 TL	5.000 TL	8.000 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 (m²), YAKLAŞIK UYGULAMA MALİYETLERİ (YUM m²/TL) (2023 YILI)						
HİZMET CİNSİ	hizmet sınıfı, alt grupları	HİZMET SINIFLARI				
		I	II	III	IV	V
*Çim Alan Oluşturulması	1	421,00	422,00	541,00	543,00	582,00
*Mevsimlik ve Çokyıllık Çiçeklerle Alan Düzenleme	2	334,00	380,00	459,00	545,00	668,00
*Çalı Dikimi Yolu ile Bitkilendirme	3	321,00	343,00	366,00	534,00	673,00
*Ağaç Dikimi Yolu ile Bitkilendirme	4	309,00	509,00	548,00	601,00	724,00
*Peyzaj Yapıları ve Çevre Donatı Elemanları	5	695,00	2.532,00	4.314,00	5.282,00	7.455,00
*Yapısal ve Bitkisel Peyzaj Mimarlığı Hizmetleri	6	232,00	437,00	845,00	1.081,00	1.600,00
Karşılığı (YUM m ² /TL)	YUM=Yaklaşık Uygulama Maliyeti					

**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 belirlenmesinde 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),
- Özellği 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/demonstrasyon 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,
 - Özellği olan askeri yapılar ve orduyei 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	HİZMET SINIFI ÜCRET ORANI (%)				
(m2)	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	.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 Şartnamesinin 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
<u>I. SINIF YAPILAR</u>	
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.	
<u>II. SINIF YAPILAR</u>	
A GRUBU YAPILAR.....	2.600,00
1. Kuleler, ayaklı su depoları	
2. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
3. Kayıkane	
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
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
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 Resmi 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 Resmi 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
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.

V. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR.....	13.800,00
1. Televizyon, Radyo İstasyonları, binaları 2. Orduevleri 3. Büyükkelçilik yapıları, vali konakları ve brüt alanı 600 m ² 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.....	16.250,00
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.....	18.100,00
1. Oteller ve tatil köyleri (5 yıldızlı) 2. Müze ve kütüphane kompleksleri 3. Bu gruptakilere benzer yapılar.	
D GRUBU YAPILAR.....	21.400,00
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, 2023/2 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2023/2 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 1/7/2023 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

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

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)
	1,0	45.676 ₺	12	325.618 ₺	80	1.015.567 ₺	300	2.788.933 ₺	950	6.166.610 ₺	3600	15.415.960 ₺	12000	30.274.691 ₺
	1,5	65.715 ₺	14	339.462 ₺	85	1.069.866 ₺	320	2.843.747 ₺	1000	6.419.665 ₺	3800	16.007.740 ₺	13000	31.559.431 ₺
	2,0	84.822 ₺	16	363.131 ₺	90	1.117.108 ₺	340	2.920.010 ₺	1100	6.754.657 ₺	4000	16.585.951 ₺	14000	32.752.548 ₺
	2,5	103.192 ₺	18	385.968 ₺	95	1.163.236 ₺	360	2.971.539 ₺	1200	7.226.546 ₺	4200	17.151.278 ₺	15000	33.860.603 ₺
	3,0	120.935 ₺	20	401.529 ₺	100	1.215.434 ₺	380	3.106.485 ₺	1300	7.687.077 ₺	4400	17.704.331 ₺	16000	34.889.271 ₺
	3,5	138.123 ₺	22	421.541 ₺	110	1.289.867 ₺	400	3.239.887 ₺	1400	8.137.125 ₺	4600	18.245.669 ₺	17000	35.843.523 ₺
	4,0	154.809 ₺	24	451.034 ₺	120	1.389.155 ₺	420	3.371.821 ₺	1500	8.577.438 ₺	4800	18.775.801 ₺	18000	36.727.740 ₺
	4,5	171.032 ₺	26	479.551 ₺	130	1.487.007 ₺	440	3.502.358 ₺	1600	9.008.665 ₺	5000	19.295.196 ₺	19000	37.545.817 ₺
	5,0	186.824 ₺	28	507.133 ₺	140	1.583.533 ₺	460	3.631.560 ₺	1700	9.431.379 ₺	5500	20.042.051 ₺	20000	38.301.241 ₺
	5,5	194.719 ₺	30	533.812 ₺	150	1.678.830 ₺	480	3.759.486 ₺	1800	9.846.078 ₺	6000	21.208.143 ₺	21000	38.669.265 ₺
	6,0	209.161 ₺	35	556.846 ₺	160	1.772.978 ₺	500	3.886.189 ₺	1900	10.253.210 ₺	6500	22.321.826 ₺	22000	39.303.110 ₺
	6,5	223.248 ₺	40	619.846 ₺	170	1.866.050 ₺	550	4.102.502 ₺	2000	10.653.171 ₺	7000	23.387.140 ₺	23000	39.883.306 ₺
	7,0	236.995 ₺	45	680.324 ₺	180	1.958.107 ₺	600	4.400.612 ₺	2200	11.024.664 ₺	7500	24.407.544 ₺	24000	40.412.187 ₺
	7,5	250.413 ₺	50	738.452 ₺	190	2.049.208 ₺	650	4.692.743 ₺	2400	11.752.724 ₺	8000	25.386.039 ₺	25000	40.891.890 ₺
	8,0	263.513 ₺	55	794.367 ₺	200	2.139.404 ₺	700	4.979.353 ₺	2600	12.458.875 ₺	8500	26.325.247 ₺	26000	41.324.387 ₺
	8,5	276.306 ₺	60	848.187 ₺	220	2.265.757 ₺	750	5.260.840 ₺	2800	13.144.807 ₺	9000	27.227.480 ₺	27000	41.711.491 ₺
	9,0	288.799 ₺	65	900.007 ₺	240	2.436.589 ₺	800	5.537.543 ₺	3000	13.811.965 ₺	9500	28.094.797 ₺	28000	42.054.885 ₺
	9,5	301.000 ₺	70	949.912 ₺	260	2.604.613 ₺	850	5.809.765 ₺	3200	14.461.605 ₺	10000	28.929.036 ₺	29000	42.356.132 ₺
	10,0	310.125 ₺	75	994.756 ₺	280	2.770.045 ₺	900	6.077.768 ₺	3400	15.094.822 ₺	11000	29.732.472 ₺	30000	42.616.685 ₺

* Tabloda yer almayan alan büyüklüğüne sahip planlama işlerinde; enterpolasyon hesabı uygulanır. 30.000 hektarın üzerindeki işlerde 1423 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, MEKANSAL 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, MEKANSAL 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	18.621.805 ₺	3200	23.706.885 ₺	200	5.004.794 ₺	1400	9.655.524 ₺	250	3.597.615 ₺	10000	9.245.978 ₺	50	3.399.129 ₺	900	13.553.023 ₺
2100	19.138.155 ₺	3300	24.036.681 ₺	300	5.785.192 ₺	1500	9.828.868 ₺	500	4.718.094 ₺	15000	9.894.953 ₺	100	5.834.159 ₺	1000	13.923.155 ₺
2200	19.635.223 ₺	3400	24.354.208 ₺	400	6.507.987 ₺	1600	9.991.018 ₺	750	5.352.209 ₺	20000	10.344.955 ₺	150	7.258.560 ₺	1100	14.257.981 ₺
2300	20.113.886 ₺	3500	24.659.829 ₺	500	7.068.629 ₺	1700	10.143.336 ₺	1000	5.788.128 ₺	25000	10.686.286 ₺	200	8.269.190 ₺	1200	14.563.652 ₺
2400	20.574.944 ₺	3600	24.953.883 ₺	600	7.526.708 ₺	1800	10.286.947 ₺	2000	6.913.590 ₺	30000	10.959.154 ₺	250	9.053.095 ₺	1300	14.844.842 ₺
2500	21.019.131 ₺	3700	25.236.692 ₺	700	7.914.008 ₺	1900	10.422.789 ₺	3000	7.552.390 ₺	35000	11.184.990 ₺	300	9.693.592 ₺	1400	15.105.185 ₺
2600	21.447.122 ₺	3800	25.508.558 ₺	800	8.249.503 ₺	2000	10.551.662 ₺	4000	7.992.721 ₺	40000	11.376.578 ₺	350	10.235.123 ₺	1500	15.347.557 ₺
2700	21.859.540 ₺	3900	25.769.773 ₺	900	8.545.430 ₺	2100	10.674.247 ₺	5000	8.324.856 ₺	45000	11.542.149 ₺	400	10.704.221 ₺	1600	15.574.282 ₺
2800	22.256.963 ₺	4000	26.020.605 ₺	1000	8.810.146 ₺	2200	10.791.127 ₺	6000	8.544.892 ₺	50000	11.687.323 ₺	500	11.488.125 ₺	1700	15.787.256 ₺
2900	22.639.927 ₺	4100	26.261.319 ₺	1100	9.049.610 ₺	2300	10.902.811 ₺	7000	8.763.492 ₺	60000	11.963.733 ₺	600	12.128.622 ₺	1800	15.988.053 ₺
3000	23.008.929 ₺	4200	26.492.158 ₺	1200	9.268.224 ₺	2400	11.009.741 ₺	8000	8.948.167 ₺	70000	12.192.972 ₺	700	12.670.154 ₺	1900	16.177.992 ₺
3100	23.364.437 ₺	4300	26.713.357 ₺	1300	9.469.330 ₺	2500	11.112.305 ₺	9000	9.107.131 ₺	80000	12.387.828 ₺	800	13.139.251 ₺	2000	16.358.186 ₺
1- 4.300.000 hektarın üzerindeki değerler 6.3 TL/hektar birim fiyata göre hesaplanacaktır. 2- 2.000.000 hektarın altındaki değerler için 9.3 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 3- Düzey 2 bölgeleri için tablo değerleri kullanılacaktır. 4- Düzey 1 bölgeleri için tablodan hesaplanan değer (0,75) katsayısı ile çarpılacaktır.				1- 2.500.000 hektarın üzerindeki değerler 4.5TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 2- 200.000 hektarın altındaki değerler için 25 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 20.000 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 499.000 TL olarak uygulanacaktır. 3-Tablodan hesaplanan değer Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yapılacak Çevre Düzeni Planları için (1,25) ile Havza Yönetim Planları için (1,00) ile çarpılır. 4- Tablodan hesaplanan değer, Büyükşehir Belediyesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı için (2,25) 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.				1- 80.000 hektarın üzerindeki hizmet bedeli 155 TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. 2- 250 hektarın altındaki değerler için 14.000TL/hektar birim fiyatı esas alınarak hesaplanacaktır. Ancak 125 hektardan küçük alanlar için hizmet bedeli sabit olup 1.700.000 TL olarak uygulanacaktır. 3- Tablodan hesaplanan değer, Milli Parklar Uzun Devreli Gelişme Planları için (1,40) ile çarpılır. 4- Tablodan hesaplanan değer, Alan Yönetim Planları için (1) ile çarpılır.				1- 50.000 Nüfusun altındaki yerleşmeler için; 67 TL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır. 2- 2.000.000 Nüfusun üstündeki yerleşmeler için; 8.2 TL/Nüfus birim fiyatı esas alınacaktır. 3- Tablodan hesaplanan değer, Ulaşım Etütleri ve Ulaşım Master Planı için (1.20) ile çarpılır. 4- Diğer sektörel etüt ve planlar için hizmet bedeli, tablodan hesaplanan değer (0,75) ile çarpımı sonucu bulunur.			

Bu tablo Resmi 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. 01.08.2025 tarihinden itibaren geçerlidir.

TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI | ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ ÜCRET TARİFESİ

G. DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

1. Kamu veya Özel Kuruluşlara Yıllık veya Sürekli Verilecek Danışmanlık Hizmetleri Ücreti	76.000 - TL / Ay
2. Gayrimenkul Geliştirme ve Değerlendirme Çalışmaları Ücreti	35.000 -TL / İŞ
3. Özel kişi ve kuruluşların parsel bazında imar durumu, yer seçimi vb. danışmanlık hizmetleri ücreti	35.000 -TL / İŞ
H. BÜROLARDA ÜCRETLİ ÇALIŞAN ŞEHİR PLANCILARININ BRÜT EN AZ ÜCRETİ	55.420 TL

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 gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle 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 parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 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 İmar planı ilke ve esaslarına uygun olarak yörenin 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, kademe 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, uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları 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 yaranı için kullanılması hizmetleri bu kapsamda değerlendirilir. Danışmanlık yapılan işin gerçek ve tüzel kişileri ile hiçbir organik bağ içinde bulunulmaması, danışmanlık hizmeti dışında o iş konusu ile ilgili hiçbir kazanç sağlanmaması gerekir. SŞB bu imar planı kapsamında Yönetimlikte tanımlanan ve bu tablolarda ücretleri belirlenen plan, değişiklik, vb. diğer şehircilik işlerini yapamazlar. Gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları bu kapsamdadır.
Bölge Planları: Kalkınma Bakanlığına belirlenen istatistikî bölge birimleri, havalzar ve bölgelerde, kalkınma planlarının amaç ve ihtiyaçlarına ve bölgelerarası eşitsizliğin giderilmesi amacıyla, doğal, toplumsal, tarihi, kültürel ve ekonomik kaynak, olarak ve potansiyelin değerlendirilerek, sektörel ve fiziksel faaliyetlerin korunması, kullanılması, sınıflandırılması ve gelişimi ile bu faaliyetlerin bölge içinde dağıtılma yönelik, hedef ve ilke kararlarından oluşan, yeni istihdam merkezleri, yeni kent ve yerleşmeler ile ana ulaşım ve altyapı sistemleri öneren, altı 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 stratejilerini mekânsal düzeyde ilişkilendiren, 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 ekonomiyi 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 ilgisizliği 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 dengesi 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, yaşıtlmasını, 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.
Sulak Alan Yönetim Planı: Sulak alanların akılcı akılcı kullanımını sağlamak üzere koruma, kullanma, araştırma, izleme ve denetim gibi etkinliklerin ve tedbirlerin tümünü bütüncül bir yaklaşımla tanımlayan planları,
Üzün 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 dönemde sürdürülebilirliğini sağlamanı için teknik, sosyal, ekonomik, eylem ve yönetim modellerinin belirlendiği, ilişkilerin kurulduğu, bölgelemeye dayalı ekosistem yaklaşımı 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 yer oluşturma analiz, araştırma, sentez, tasarım, v.b. ürün elde etmeye yönelik her türlü şehircilik ve danışmanlık hizmetidir.
Turizm Master Planları: Bölge, il ya da havza düzeyinde, turizm amaçlı kullanılabilecek doğal ve kültürel kaynakların envanterinin yapılması, turizm altyapısının incelenmesi, turizm sektörünün gelişmesini kısıtlayan etkenleri ve sorunların ortaya konulması, geleceğe ilişkin tahmin ve hedefler doğrultusunda çözümün yönelik, önlemler, kararlar, stratejiler ve proje önerilerinden oluşan bir sektörel planlama ve danışmanlık hizmetidir.
Kentsel Dönüşüm Projeleri: 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'ncü maddesi doğrultusunda ve 6306 Sayılı Kanun kapsamında Kentsel 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 ulaşım ve sosyal ilkelere doğrultusunda hazırlanan planlardır.
Parselasyon Planı: 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. Maddesi uyarınca uygulama imar planları uyarınca yapılan planlama çalışmalarıdır.

J. UYGULAMA İLKELERİ

1. Yerel 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 var olan plan katsayısının ve yöre katsayısının çarpılması sonucu bulunur.
2. B. Katsayılar tablosunun 1. Maddesindeki "İmar Planı" katsayısı, aşağıda açıklanan ayrıcalıklı durumlarda 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 raporları çarpılması dahilidir. Aşağıda yer verilen ayrıcalıklı durumlarda işin büyüklüğüne göre B katsayılar tablosunda belirtilen katsayılar kullanılır.
3. B. Katsayılar tablosunun 2. Maddesindeki "Nazım İmar Planı" katsayısı, yalnızca nazım imar planının yaptırılması ve onayının söz konusu olduğu durumlarda ilme nazım ve uygulama imar planının farklı büyüklüklere sahip 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 değişiklikli gerekirmeyen) 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 Sitler 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 İşlerinde Kentsel Sit ve diğer sitelerin bir arada olması halinde Kentsel Sit Katsayısı; Arkeolojik ve Doğal Sitlerin bir arada olması durumunda ise Arkeolojik Sit Katsayısı uygulanır. Koruma Amaçlı İmar Planlarının 1. derece arkeolojik ve 1. derece doğal sit niteliği taşıyan bölgelerinin 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 planı 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 KTGB 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 KTGB Kapsamındaki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planları "D. Bölümü 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 İmar planından bağımsız bir iş olarak yapılıyorsa, ilgili katsayı ile hesaplanan bedel üzerinden ücretlendirilecektir.
13. Üst Ölçekli Planlama Hizmetleri Ücretlerinin Hesabı: Ücret Tarifesi'nin "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 hesaplamasında ayrıca Yöre Katsayısı kullanılmaz. Ayrıcalıklı durumlarda işin büyüklüğüne göre belirlenen katsayılar kullanılır.
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 bedeli 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 Belediyeleri 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 1/25.000 ölçekli plan değişikliklerinin ücretlerinin hesaplanmasında kullanılacak olan "D. Bölümü 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 kullanımlı kararı getiren (enerji projeleri, askeri alanlar vs) ilgili kullanım kararının lejand gösteriminden ibaret olan planlama hizmetlerinin en az ücreti, 70.000 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 bütünüdür üstlenilmesi durumunda karşılık gelen en az ücretin %11 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.

01.08.2025 tarihinden itibaren geçerlidir.

Bu tablo Resmi 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.

**İÇ MİMARLIK BÖLÜMÜ TARAFINDAN DÖNER SERMAYE KAPSAMINDA 2026
YILINDA YAPILABİLECEK FAALİYETLERİN FİYATLANDIRILMASI**

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

Bu kapsamda 2026 yılında İç Mimarlık Bölümü öğretim üyelerinin döner sermaye kapsamında yapacağı faaliyetlerin ücretleri Tablo 1’de belirtilmiştir.

Tablo 1. 2026 Yılı İç Mimarlık Bölümü Öğretim Elemanları Mesleki Danışmanlık Ücretleri:

Öğretim Elemanı Kadro Unvanı	Ayda Bir Gün (Brüt)	Ayda İki Gün (Brüt)	Ayda Üç Gün (Brüt)	Ayda Dört Gün (Brüt)
Profesör	8.000 TL	16.000 TL	24.000 TL	32.000 TL
Doçent	7.000 TL	14.000 TL	21.000 TL	28.000 TL
Dr. Öğretim Üyesi	6.000 TL	12.000 TL	18.000 TL	24.000 TL
Araştırma Görevlisi	4.000 TL	8.000 TL	12.000 TL	16.000 TL

*Fiyatlara KDV dahil değildir.

Not: Hesaplamalar, mimarlık ve iç mimarlık alanlarındaki genel piyasa eşdeğerleri ile TMMOB İç Mimarlar Odası 2025 tarifesindeki “Hizmet Sınıfı-Asgari Ücret” verilerinden türetilmiştir. İç mekan tasarımı proje hizmetleri için kullanılan baz birim maliyet $BM = 2.500 \text{ TL/m}^2$ (TMMOB tarifesine göre ortalama) olarak alınmıştır.

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.

T.M.M.O.B. MİMARLAR ODASI HATAY ŞUBESİ 2025 YILI MİMARİ PROJE EN AZ BEDEL TARİFESİ																		
BÖLGE KATSAYISI	1.SINIF				2.SINIF			3.SINIF			4.SINIF			5.SINIF				
0,6	A GRUBU	B GRUBU	C GRUBU	D GRUBU	A GRUBU	B GRUBU	C GRUBU	A GRUBU	B GRUBU	C GRUBU	A GRUBU	B GRUBU	C GRUBU	A GRUBU	B GRUBU	C GRUBU	D GRUBU	E GRUBU
YAPI BİRİM MALİYETİ	2100	3050	3300	3900	6600	10200	12400	17100	18200	19150	21500	27500	32600	34400	35600	39500	43400	86250
HİZMET BÖLÜM ORANI	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
YAPI ALANI																		
100	3.508	5.095	5.512	6.515	12.355	19.094	23.213	35.459	37.740	39.709	48.917	62.568	74.172	142.003	146.957	163.056	179.155	356.040
200	6.744	9.794	10.597	12.524	23.855	36.867	44.819	68.701	73.120	76.937	95.047	121.572	144.118	276.576	286.224	317.580	348.936	693.450
300	9.707	14.098	15.254	18.027	34.500	53.317	64.817	99.727	106.142	111.683	138.391	177.012	209.840	403.718	417.802	463.572	509.342	1.012.230
400	12.398	18.007	19.483	23.026	44.289	68.446	83.209	128.537	136.806	143.947	178.949	228.888	271.336	523.430	541.690	601.032	660.374	1.312.380
500	14.818	21.521	23.285	27.518	53.222	82.253	99.994	155.131	165.110	173.729	216.720	277.200	328.608	635.712	657.888	729.960	802.032	1.593.900
600	16.965	24.639	26.659	31.506	61.301	94.738	115.171	179.509	191.056	201.029	251.705	321.948	381.655	740.563	766.397	850.356	934.315	1.856.790
700	18.840	27.362	29.605	34.988	68.524	105.900	128.742	201.671	214.644	225.847	283.903	363.132	430.476	837.984	867.216	962.220	1.057.224	2.101.050
800	20.442	29.690	32.124	37.964	74.892	115.741	140.705	221.616	235.872	248.184	313.315	400.752	475.073	927.974	960.346	1.065.552	1.170.758	2.326.680
900	21.773	31.622	34.214	40.435	80.832	124.921	151.865	239.345	254.742	268.039	339.941	434.808	515.445	1.010.534	1.045.786	1.160.352	1.274.918	2.533.680
1000	22.831	33.160	35.878	42.401	85.061	131.458	159.811	254.858	271.253	285.412	363.780	465.300	551.592	1.085.664	1.123.536	1.246.620	1.369.704	2.722.050
1100	24.782	35.992	38.943	46.023	92.521	142.988	173.828	276.281	294.054	309.403	394.198	504.207	597.714	1.176.067	1.217.093	1.350.426	1.483.759	2.948.715
1200	26.672	38.737	41.913	49.533	99.507	153.783	186.952	296.965	316.068	332.567	423.533	541.728	642.194	1.263.168	1.307.232	1.450.440	1.593.648	3.167.100
1300	28.501	41.395	44.788	52.931	106.255	164.212	199.630	316.911	337.297	354.903	452.790	579.150	686.556	1.352.333	1.399.507	1.552.824	1.706.141	3.390.660
1400	30.270	43.964	47.568	56.216	112.765	174.273	211.861	336.118	357.739	376.412	480.035	613.998	727.867	1.433.242	1.483.238	1.645.728	1.808.218	3.593.520
1500	31.979	46.445	50.252	59.389	119.038	183.967	223.646	355.509	378.378	398.129	507.357	648.945	769.295	1.510.848	1.563.552	1.734.840	1.906.128	3.788.100
1.600	33.627	48.839	52.842	62.450	125.073	193.294	234.985	373.300	397.313	418.052	533.750	682.704	809.315	1.588.454	1.643.866	1.823.952	2.004.038	3.982.680
1700	35.214	51.145	55.337	65.398	130.870	202.254	245.877	390.352	415.462	437.149	557.899	713.592	845.931	1.659.662	1.717.558	1.905.717	2.093.876	4.161.218
1.800	36.742	53.363	57.737	68.234	136.430	210.846	256.323	406.665	432.825	455.418	580.964	743.094	880.904	1.731.283	1.791.677	1.987.956	2.184.235	4.340.790
1900	38.208	55.493	60.042	70.958	141.752	219.072	266.322	422.240	449.402	472.859	604.417	773.091	916.464	1.796.093	1.858.747	2.062.374	2.266.001	4.503.285
2.000	39.614	57.535	62.251	73.570	146.837	226.930	275.875	438.307	466.502	490.853	625.392	799.920	948.269	1.857.600	1.922.400	2.133.000	2.343.600	4.657.500
2200	42.412	61.598	66.647	78.764	156.293	241.544	293.642	465.886	495.855	521.738	665.795	851.598	1.009.531	1.975.248	2.044.152	2.268.090	2.492.028	4.952.475
2.400	44.634	64.826	70.140	82.892	164.799	254.690	309.623	490.510	522.063	549.314	700.315	895.752	1.061.873	2.080.512	2.153.088	2.388.960	2.624.832	5.216.400
2600	47.174	68.515	74.131	87.610	174.208	269.231	327.300	520.182	553.644	582.543	738.551	944.658	1.119.849	2.194.858	2.271.422	2.520.258	2.769.094	5.503.095
2.800	50.168	72.863	78.836	93.169	184.948	285.828	347.478	551.578	587.059	617.702	782.359	1.000.692	1.186.275	2.323.238	2.404.282	2.667.672	2.931.062	5.824.980
3000	52.844	76.750	83.041	98.140	195.307	301.838	366.941	579.895	617.198	649.415	824.310	1.054.350	1.249.884	2.445.840	2.531.160	2.808.450	3.085.740	6.132.375
3.200	55.642	80.813	87.437	103.334	205.286	317.261	385.690	608.705	647.862	681.679	864.403	1.105.632	1.310.676	2.562.662	2.652.058	2.942.592	3.233.126	6.425.280
3400	58.091	84.370	91.286	107.883	214.078	330.847	402.206	636.284	677.215	712.564	902.639	1.154.538	1.368.652	2.673.706	2.766.974	3.070.098	3.373.222	6.703.695
3.600	60.692	88.147	95.373	112.713	223.249	345.021	419.437	662.632	705.257	742.070	939.017	1.201.068	1.423.812	2.778.970	2.875.910	3.190.968	3.506.026	6.967.620
3800	63.202	91.793	99.317	117.374	232.040	358.608	435.954	687.748	731.989	770.198	970.596	1.241.460	1.471.694	2.878.454	2.978.866	3.305.202	3.631.538	7.217.055
4.000	65.318	94.867	102.643	121.306	240.451	371.606	451.757	709.171	754.790	794.189	1.003.104	1.283.040	1.520.986	2.972.160	3.075.840	3.412.800	3.749.760	7.452.000
4200	67.632	98.227	106.278	125.602	247.484	382.476	464.970	731.702	778.771	819.421	1.033.754	1.322.244	1.567.460	3.060.086	3.166.834	3.513.762	3.860.690	7.672.455
4.400	70.187	101.938	110.294	130.347	255.087	394.226	479.255	753.002	801.441	843.274	1.062.547	1.359.072	1.611.118	3.142.234	3.251.846	3.608.088	3.964.330	7.878.420
4.600	71.986	104.552	113.121	133.689	262.310	405.389	492.826	773.070	822.800	865.749	1.089.482	1.393.524	1.651.959	3.218.602	3.330.878	3.695.778	4.060.678	8.069.895
4.800	74.028	107.516	116.329	137.480	269.153	415.964	505.682	791.908	842.849	886.844	1.114.560	1.425.600	1.689.984	3.289.190	3.403.930	3.776.832	4.149.734	8.246.880
5000	75.600	109.800	118.800	140.400	274.428	424.116	515.592	806.436	858.312	903.114	1.133.910	1.450.350	1.719.324	3.343.680	3.460.320	3.839.400	4.218.480	8.383.500
5.200	77.838	113.050	122.316	144.556	282.934	437.262	531.573	829.090	882.423	928.484	1.167.192	1.492.920	1.769.789	3.434.496	3.554.304	3.943.680	4.333.056	8.611.200
5400	80.015	116.212	125.738	148.599	291.250	450.114	547.197	854.330	909.287	956.749	1.199.545	1.534.302	1.818.845	3.533.155	3.656.405	4.056.966	4.457.527	8.858.565
5.600	82.555	119.902	129.730	153.317	299.376	462.672	562.464	875.629	931.956	980.603	1.230.970	1.574.496	1.866.493	3.629.338	3.755.942	4.167.408	4.578.874	9.099.720
5800	84.627	122.910	132.985	157.164	307.312	474.936	577.374	899.761	957.640	1.007.627	1.265.954	1.619.244	1.919.540	3.723.043	3.852.917	4.275.006	4.697.095	9.334.665
6.000	87.091	126.490	136.858	161.741	315.058	486.907	591.926	923.400	982.800	1.034.100	1.295.676	1.657.260	1.964.606	3.814.272	3.947.328	4.379.760	4.812.192	9.563.400
6.50																		

TEBLİĞ

Cevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA
KULLANILACAK 2025 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 2025 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/m ²)
I. SINIF (A) GRUBU YAPILAR.....	2.100,00 TL/m²
1. Basit hayvancılık ve basit tarım yapıları	
2. Çardaklar, gölgelikler ve üstü kapalı yanları açık dinlenme yapıları	
3. İhata duvarları (3,00 m yüksekliğe kadar)	
4. Plastik örtülü seralar	
5. Bu gruptakilere benzer yapılar	
I. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	3.050,00 TL/m²
1. Basit padok ve küçükbaş hayvan ağılları	
2. Cam veya sert plastik örtülü seralar	
3. Depo amaçlı kayadan oyma yapılar	
4. Kalıcı kullanımı olan yardımcı yapılar	
5. Bu gruptakilere benzer yapılar	
I. SINIF (C) GRUBU YAPILAR.....	3.300,00 TL/m²
1. Betonarme ve kâgir su depoları	
2. Büyükbaş hayvan ahırları	
3. Elektrikli araç şarj istasyonları	
4. İstinat duvarları	
5. Şişirme yapılar (hava basıncı ile oluşturulan/pnömatik)	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
I. SINIF (D) GRUBU YAPILAR.....	3.900,00 TL/m²
1. Güneş enerji santralleri (GES)	
2. Bu gruptakilere benzer yapılar	
II. SINIF (A) GRUBU YAPILAR.....	6.600,00 TL/m²
1. Deniz iskeleleri	
2. Genel amaçlı depolar (betonarme, çelik ve benzeri)	
3. Hayvan bakımevi ve barınakları	
4. Hayvan satış pazar yerleri	
5. Tarımsal endüstri yapıları	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
II. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	10.200,00 TL/m²
1. Botanik, jeopark ve tema park yapıları	
2. Geçici kullanımı olan yapılar, konteyner kentler ve benzeri	
3. Halı sahalar, semt sahaları ve benzeri	
4. Hangar yapıları (helikopterler, küçük uçaklar, park ve bakım onarım yerleri ve benzeri)	
5. Kapalı pazar yerleri, semt pazarları ve benzeri	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
II. SINIF (C) GRUBU YAPILAR.....	12.400,00 TL/m²
1. Bağ/dağ/köy ve yayla evleri (kırsalda yer alan brüt inşaat alanı 200 m ² 'nin altındaki yapılar)	
2. Bungalov evleri	
3. Hal binaları	

4. Mezbahalar	
5. Sanayi tesisleri (döşeme hareketli yükü 0-500 kg/m ² olan yapılar)	
6. Taziye evleri	
7. Bu gruptakilere benzer yapılar	
III. SINIF (A) GRUBU YAPILAR.....	17.100,00 TL/m²
1. Akaryakıt ve otogaz dolum istasyonları	
2. Aquaparklar	
3. Çocuk destek merkezleri, çocuk evleri koordinasyon merkezleri, çocuk evleri siteleri ve benzeri	
4. Garajlar, katlı ve/veya kapalı otoparklar ve benzeri	
5. Havalimanı destek binaları (garaj binası, itfaiye binası, nizamiye binası, ısı-güç merkez binası ve benzeri)	
6. İtfaiye binaları	
7. Kayadan oyma konutlar	
8. Konutlar (apartman tipi, üç kata kadar-üç kat dâhil)	
9. Kreşler, okul öncesi eğitim merkezleri ve benzeri	
10. Köy ve mahalle konakları	
11. Muhtarlık binaları	
12. Özelliği olan depolar (kimyasal madde, radyoaktif atık, soğuk hava depoları ve benzeri)	
13. Semt postaneleri	
14. Sığınma ve barınma evleri	
15. Sosyal tesis yapıları (inşaat ortak alanında yapılan havuz, hamam, sauna ve benzeri)	
16. Bu gruptakilere benzer yapılar	
III. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	18.200,00 TL/m²
1. 112 acil sağlık hizmetleri istasyonları	
2. Aile sağlığı merkezleri	
3. Apart oteller	
4. Gece kulübü ve eğlence yerleri	
5. Hayvan hastaneleri	
6. İbadethaneler (kişi sayısı 500'ün altındaki yapılar)	
7. İlçe tipi otobüs terminalleri	
8. İlkokul ve ortaokul yapıları	
9. İş merkezleri (üç kata kadar-üç kat dâhil)	
10. Kapalı spor salonları (seyirci sayısı 1.000'in altındaki yapılar)	
11. Konukevleri, misafirhaneler ve benzeri	
12. Konutlar (yapı yüksekliği 21.50 m'nin altındaki yapılar-üç kat üzeri, yapı yüksekliği 21.50 m dâhil)	
13. Kütüphaneler (brüt inşaat alanı 1.000 m ² 'nin altındaki yapılar)	
14. Liman binaları ve marinalar	
15. Müstakil ve/veya ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt inşaat alanı 200 m ² 'nin altındaki yapılar)	
16. Sanayi tesisleri (döşeme hareketli yükü 501-3.000 kg/m ² olan yapılar)	
17. Sanayi tesisleri idari binaları	
18. Bu gruptakilere benzer yapılar	
III. SINIF (C) GRUBU YAPILAR.....	19.150,00 TL/m²
1. Ağız ve diş sağlığı merkezleri	
2. Emniyet ve jandarma karakol binaları	
3. Halk eğitim merkezleri	
4. Huzurevi, rehabilitasyon ve yaşlı bakım merkezleri	
5. İl tipi otobüs terminalleri	
6. İş merkezleri (yapı yüksekliği 21.50 m'nin altındaki yapılar-üç kat üzeri, yapı yüksekliği 21.50 m dâhil)	
7. Kaplıcalar, şifa evleri, termal tesisler ve benzeri	
8. Konutlar (yapı yüksekliği 21.50 m'den fazla ve 30.50 m'den az olan yapılar- yapı yüksekliği 30.50 m dâhil)	
9. Lise ve dengi okul yapıları	
10. Müstakil ve/veya ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt inşaat alanı 200 m ² 'den fazla ve 500 m ² 'den az olan yapılar-brüt inşaat alanı 200 m ² dâhil)	

11. Öğrenci yurtları	
12. Toplum sağlığı merkezleri	
13. Tren gar/istasyon binaları (brüt inşaat alanı 1.500 m ² 'den az olan yapılar)	
14. Bu gruptakilere benzer yapılar	
IV. SINIF (A) GRUBU YAPILAR.....	21.500,00 TL/m²
1. Açık cezaevleri	
2. Aile yaşam ve gençlik merkezleri	
3. Alışveriş merkezleri (brüt inşaat alanı 25.000 m ² 'nin altındaki yapılar)	
4. Araştırma ve geliştirme merkezleri, laboratuvarlar ve benzeri	
5. Engelsiz yaşam merkezleri	
6. Enstitüler, fakülteler ve yüksekokullar	
7. Fuar merkezleri	
8. İlçe tipi kamu binaları	
9. İş merkezleri (yapı yüksekliği 21.50 m'den fazla ve 30.50 m'den az olan yapılar-yapı yüksekliği 30.50 m dâhil)	
10. Kapalı spor salonları (seyirci sayısı 1.000'den fazla ve 5.000'den az olan yapılar-seyirci sayısı 1.000 dâhil)	
11. Kayadan oyma oteller	
12. Konutlar (yapı yüksekliği 30.50 m'den fazla ve 51.50 m'den az olan yapılar-yapı yüksekliği 51.50 m dâhil)	
13. Mesleki eğitim merkezleri	
14. Oteller (1 ve 2 yıldızlı)	
15. Özel eğitim okulları	
16. Rehberlik ve araştırma merkezleri	
17. Sanayi tesisleri (döşeme hareketli yükü 3.001 kg/m ² ve üzeri olan yapılar)	
18. Tıp merkezleri	
19. Yüzme havuzu tesisleri	
20. Bu gruptakilere benzer yapılar	
IV. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	27.500,00 TL/m²
1. Arşiv binaları	
2. Banka ve borsa binaları	
3. Büyük (merkez) postaneler	
4. Düşün salonları	
5. Fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezleri	
6. İbadethaneler (kişi sayısı 500'den fazla ve 1.500'den az olan yapılar - kişi sayısı 500 dâhil)	
7. İş merkezleri (yapı yüksekliği 30.50 m'den fazla ve 51.50 m'den az olan yapılar - yapı yüksekliği 51.50 m dâhil)	
8. Kapalı spor salonları (seyirci sayısı 5.000 ve üzeri yapılar)	
9. Konutlar (yapı yüksekliği 51,50 m üzeri yapılar)	
10. Müstakil ve/veya ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt inşaat alanı 500 m ² ve üzeri yapılar)	
11. Özelliği olan büyük okul yapıları (spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)	
12. Özelliği olan genel sığınaklar	
13. Radyo ve televizyon istasyon binaları	
14. Üniversite idari binaları	
15. Bu gruptakilere benzer yapılar	
IV. SINIF (C) GRUBU YAPILAR.....	32.600,00 TL/m²
1. Adalet sarayları	
2. Alışveriş merkezleri (brüt inşaat alanı 25.000 m ² ve üzeri yapılar)	
3. Bakanlık binaları	
4. Büyükşehir belediye hizmet binaları	
5. Geri gönderme merkezleri	
6. Hastaneler (yatak sayısı 200'ün altındaki yapılar)	
7. İl tipi kamu binaları	
8. Kapalı cezaevleri	
9. Kaymakamlık ve vali konutları	

10. Kütüphaneler (brüt inşaat alanı 1.000 m ² ve üzeri yapılar)	
11. Olimpik spor tesisleri	
12. Oteller (3 yıldızlı)	
13. Tatil köyleri	
14. Tren gar/istasyon binaları (brüt inşaat alanı 1.500 m ² 'den fazla olan yapılar)	
15. Bu gruptakilere benzer yapılar	
V. SINIF (A) GRUBU YAPILAR.....	34.400,00 TL/m²
1. Büyükelçilik, diplomatik temsilcilik ve konsolosluk binaları	
2. Eğitim ve araştırma hastaneleri	
3. İş merkezleri (yapı yüksekliği 51,50 m üzeri yapılar)	
4. Karma kullanımlı yapılar (avm, ofis ve/veya konutların birlikte bulunduğu yapılar)	
5. Stadyumlar ve hipodromlar	
6. Üniversite kampüsleri	
7. Bu gruptakilere benzer yapılar	
V. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	35.600,00 TL/m²
1. Deniz, hava ve kara kuvvetleri komutanlığı tesisleri	
2. Hastaneler (yatak sayısı 200'den fazla ve 400'den az olan yapılar-yatak sayısı 200 dâhil)	
3. İbadethaneler (kişi sayısı 1.500 ve üzeri yapılar)	
4. Jandarma ve sahil güvenlik komutanlığı tesisleri	
5. Oteller (4 yıldızlı)	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
V. SINIF (C) GRUBU YAPILAR.....	39.500,00 TL/m²
1. Bale, opera ve tiyatro yapıları	
2. Hastaneler (yatak sayısı 400 ve üzeri yapılar-yatak sayısı 400 dâhil)	
3. Kongre ve kültür merkezleri	
4. Müze yapıları	
5. Tarihi eser niteliğinde olup restore edilerek veya yıkılarak aslına uygun olarak yapılan yapılar	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
V. SINIF (D) GRUBU YAPILAR.....	43.400,00 TL/m²
1. Havalimanı terminal binaları (idari binalar, yolcu terminal binası ve benzeri)	
2. Metro istasyonları	
3. Oteller (5 yıldızlı)	
4. Şehir hastaneleri	
5. Yüksek güvenlikli cezaevleri	
6. Bu gruptakilere benzer yapılar	
V. SINIF (E) GRUBU YAPILAR.....	86.250,00 TL/m²
1. Rüzgâr enerji santralleri (RES)	
2. 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 yapı sınıfı ve/veya grubu değiştirilen veya tebliğden çıkarılan yapılar için, 2025 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2025 yılı tebliğinde karşılığı olan tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

(3) Bu Tebliğde bulunmayan veya bu Tebliğde olmasına rağmen sınıfı ve/veya grubu hakkında tereddüte düşülen yapıların, yapı sınıfı ve grubu belirlenirken; proje üzerinden hesaplanacak imalat miktarlarının (metrajlarının), Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yayımlanan birim fiyatlarla çarpılması sonucu tespit edilecek yapı yaklaşık maliyetinin, yapının toplam inşaat alanına bölünmesi ile hesaplanacak birim maliyeti (TL/m²); bu Tebliğde yer alan yapı sınıf ve gruplarına ait birim maliyetlerden hangisine yakın ise o yapı sınıf ve grubu dikkate alınarak tespit edilir. Projede yer alan imalatlardan, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca yayımlanan birim fiyatlar içerisinde bulunmayan imatların birim fiyatları öncelikle; ilgisine göre diğer kamu idarelerince yayımlanan birim fiyatlar dikkate alınarak, bunların dışında kalan imalatlar ise piyasa fiyatları esas alınarak belirlenir.

(4) Bu Tebliğde yer alan yapıların birim metrekare maliyetleri, ortalama nitelikli yapı malzemeleri dikkate alınarak belirlenmektedir. Ayrıca, bu Tebliğdeki yapı yaklaşık birim maliyetlerinin tespitinde; yapının bulunduğu arsa bedeli, çevre düzenlemesi (peyzaj, bahçe sulama, yağmur suyu drenaj, çevre aydınlatma, ihata duvarları, ada içi yollar ve benzeri), altyapı (zemin iyileştirme, bina dışı; elektrik, içme suyu, doğalgaz, kanalizasyon, internet, haberleşme ve benzeri) giderleri dâhil edilmemektedir.

Yürürlük

MADDE 3- (1) Bu Tebliğ 1/1/2025 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

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