

TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
PROJE ve FENNİ MESULİYET HİZMET BEDELLERİ (*)
2011

(*) Bu hesaplama cetveli, asgari fiyatları belirleme amaçlı olmayıp üyelerimizin piyasa rayıçları hakkında bilgi edinmelerine yönelik olarak hazırlanmıştır.

Proje ve fenni mesuliyet hizmet bedelleri aşağıdaki formül aracılığı ile belirlenecektir.

$$PÜ = YA \times BM \times YSK \times PÜO \times İMHO \times PYK \times HB \times BK \quad (1)$$

$$FÜ = YA \times BM \times YSK \times FÜO \times İMHO \times FYK \times HB \times BK \quad (2)$$

TANIMLAR:

PÜ (Proje Ücreti): Yukarıdaki birinci formüle göre hesaplanan proje ücretidir.

FÜ (Fenni Mesuliyet Ücreti): Yukarıdaki ikinci formüle göre hesaplanan fenni mesuliyet ücretidir.

YA (Yapı Alanı): Bina oturma alanı ve kat alanları ile mühendislik hesabı gerektiren kapalı ve açık alanların toplamıdır.

BM (Birim Maliyet): Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın yapı yaklaşık maliyeti hesabında kullanılan birim maliyetleridir. **Tablo 1**'den alınacaktır.

YSK (Yapı Sınıfı Katsayısı): Yapının inşaat mühendisliği hizmeti zorluğunu belirleyen katsayıdır. **Tablo 2**'den yararlanılarak hesaplanan yapı sınıfı puanına göre **Tablo 3**'ten seçilecektir.

PÜO (Proje Ücret Oranı): Statik proje hizmetinin yapı yaklaşık maliyetinden alacağı payı belirleyen katsayıdır. **Tablo 4**'ten alınacaktır.

İMHO (İnşaat Mühendisliği Hizmet Oranı): 0.75 alınacaktır.

PYK (Proje Yineleme Katsayısı): Bir projenin aynı parselde birkaç kez uygulanması durumunda proje ücreti hesabında kullanılması gereken katsayıdır. **Tablo 5**'ten ilgili katsayıların toplanması ile hesaplanacaktır.

HB (Hizmet Bölümleri): Proje hizmetleri aşamalarından hangilerinin gerçekleştirilmiş olduğuna bağlı olarak hesaplanan katsayıdır. **Tablo 6**'den ilgili katsayıların toplanması ile hesaplanacaktır.

BK (Bölge Katsayısı): Şube ve Temsilciliklerin ücret hesabında kullanılmak üzere, şehir merkezi ve ilçeler için belirledikleri katsayılarıdır. **Tablo 8**'den alınacaktır.

FÜO (Fenni Mesuliyet Ücret Oranı): Fenni Mesuliyet hizmetlerinin yapı yaklaşık maliyetinden alacağı payı belirleyen katsayıdır. **Tablo 4**'den alınacaktır.

FYK (Fenni Mesuliyet Yineleme Katsayısı): 1.0 alınacaktır.

NOT 1: Fenni Mesuliyet Süreleri, yapı oturma alanına ve toplam kat adedine göre **Tablo 7**'de belirtilen Fenni Mesuliyet Süre Cetveli'ne göre bulunacaktır. Yapı sahibi ile Fenni mesul arasında yapılacak sözleşmede, hizmet süresi ve hizmet bedeli ayrıntılı olarak belirtilmelidir. Sözleşme süresinde bitmeyen işler için taraflar yeniden sözleşme yapacaktır. Yapılan sözleşmede herhangi bir süre belirtilmemesi durumunda, hizmet süresi ruhsat süresi ile sınırlı olacaktır.

NOT 2: Geçmiş yıllara ait yapı yaklaşık maliyetlerine esas birim maliyetler **Tablo 9**'da verilmektedir.

NOT 3: Proje ve Fenni Mesuliyet ücret oranları (**Tablo 4**), Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi esas alınarak hazırlanmıştır.

NOT 4: Proje ve Fenni Mesuliyet Hizmet Bedelleri'ne ilişkin bu çalışma, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetlerinin açıklanmasına bağlı olarak yılda bir kez yayınlanır.

NOT 5: İMO Şube ve Temsilciliklerinde uygulanacak **bölge katsayıları**, bu çalışmanın yayınlandığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca geçerlidir. Bölge katsayıları, Oda Başkanlığına teklif edilmeden değiştirilemez. Şubelerin bu konudaki değişiklik talepleri, yıl içinde Oda Başkanlığı tarafından değerlendirilir ve takip eden yıl bu çalışma yayınlanırken yeniden düzenlenebilir.

NOT 6: Mevcut bir yapının belirli bir bölümünün değiştirilmesi ve/veya büyütülmesi ile ilgili ücret, hizmetin etkilediği yapı bölümünün alanı dikkate alınarak bulunacak olan PÜ' ne %30 eklenmek suretiyle bulunur. Tadilatın, yapının tümünü gözden geçirmeyi gerektirmesi halinde, madde 7, 8 ve 9'un gerçekleşme durumu dikkate alınarak PÜ belirlenecektir.

NOT 7: Mevcut bir yapının rölevesinin yapılması için gereken proje ücreti, HB = 1.00 alınarak hesaplanan PÜ' nin %10' u esas alınarak bulunur.

NOT 8: Mevcut bir yapının taşıyıcı sisteminin, servis yükleri ve deprem yükleri altında dayanımının incelenmesi ve değerlendirme raporunun sunulması için gerekli PÜ, HB = 0.50 alınarak hesaplanır ve yapının bütününe dikkate alarak hesaplanan röleve bedeli bu ücrete eklenir.

NOT 9: Taşıyıcı sistemi incelenerek hazırlanan değerlendirme raporu sonucuna göre güçlendirme uygulama projelerinin hazırlanması için gerekli PÜ, HB = 0.50 alınarak hesaplanır.

NOT 10: Birbirine komşu olması koşuluyla birden fazla ada veya farklı parsellerde eşzamanda, aynı işveren ve aynı proje yapımcısı tarafından gerçekleştirilen uygulamalarda projenin aynı anda onaylanması koşuluyla yineleme katsayısı kullanılabilecektir. Koşullardan herhangi birinin gerçekleşmemesi durumunda yineleme katsayısı kullanılamaz.

İnşaat Mühendisliği Hizmet Bedellerine ilişkin olarak bu çalışmada yer almayan yapı türleri ve proje hizmetleri için ilgili kamu kuruluşunun proje ücretleri kabul edilecektir.

ÖRNEK PROJE HİZMET BEDELİ HESABI:

ÖRNEK 1:

YA	=	1000 m ²
BM	=	565,00 TL (2011 Yılı, Yapı sınıfı III.B, Tablo-1)
YSK	=	1.00 (Betonarme, Yüzeysel temel, Tablo-2,3)
PÜO	=	% 4.14 (Tablo-4)
İMHO	=	0.75
PYK	=	1.00 (1.Uygulama, Tablo-5)
HB	=	0.60 (Uygulama projesi ve detayları, Tablo-6)
BK	=	1.00 (Tablo-8)
PÜ	=	1000 x 565,00 x 1 x 0.0414 x 0.75 x 1.00 x 0.60 x 1.00
PÜ	=	10.525,95 TL

ÖRNEK-2:

YA	=	25000 m ²
BM	=	701,00 TL (2011 Yılı, Yapı sınıfı IV.B, Tablo-1)
YSK	=	1.20 (Çelik, Derin temel, Tablo-2,3)
PÜO	=	% 1.64 (Tablo-4)
İMHO	=	0.75
PYK	=	1.00 (1.Uygulama, Tablo-5)
HB	=	0.75 (Uygulama projesi, detaylar ve metraj Tablo-6)
BK	=	1.00 (Tablo-8)
PÜ	=	25000 x 701,00 x 1.20 x 0.0164 x 0.75 x 1.00 x 0.75 x 1.00
PÜ	=	194.001,75 TL

TEBLİĞ

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

**MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA
KULLANILACAK 2011 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ
HAKKINDA TEBLİĞ**

16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren "Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi"nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2011 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak inşaat genel giderleri ile yüklenici kârı dahil belirlenerek aşağıda gösterilmiştir.

YAPININ MİMARLIK HİZMETLERİNE ESAS OLAN SINIFI	Yapının Birim Maliyeti (BM) TL/M2
I. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	80,00
. 3 m yüksekliğe kadar kagir ve betonarme istinat ve bahçe duvarları	
. Basit kümes ve basit tarım yapıları	
. Plastik örtülü seralar	
. Mevcut yapılar arası bağlantı- geçiş yolları	
. Baraka veya geçici kullanımı olan küçük yapılar	
. Yardımcı yapılar (Müştemilat)	
. Gölgelekler-çardaklar	
. Üstü kapalı yanları açık teneffüs, oyun gösteri alanları	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	137,00
. Cam örtülü seralar	
. Basit padok, büyük ve küçük baş hayvan ağılları	
. Su depoları	
. İş yeri depoları	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
II. SINIF YAPILAR	
A GRUBU YAPILAR	216,00
. Kuleler, ayaklı su depoları	
. Palplanj ve ankrajlı perde ve istinat duvarları	
. Kayıkhanes	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
B GRUBU YAPILAR	297,00
. Pnömatik ve şişirme yapılar	
. Tek katlı ofisler, dükkan ve basit atölyeler	
. Semt sahaları, küçük semt parkları, çocuk oyun alanları ve müştemilatları	
. Tarımsal endüstri yapıları (Tek katlı, prefabrik beton ve çelik depo ve atölyeler, tesisat ağırlıklı ağıllar, fidan yetiştirme ve bekletme tesisleri)	
. Yat bakım ve onarım atölyeleri, çekek yerleri	
. Jeoloji, botanik ve tema parkları	
. Mezbahalar	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	
C GRUBU YAPILAR	343,00
. Hangar yapıları (Uçak bakım ve onarım amaçlı)	
. Sanayi yapıları (Tek katlı, bodrum ve asma katı da olabilen prefabrik beton ve çelik yapılar)	
. ve bu gruptakilere benzer yapılar.	

III. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

482,00

- . Okul ve mahalle spor tesisleri (Temel eğitim okullarının veya işletme ve tesislerin spor salonları, jimnastik salonları, semt salonları)
- . Katlı garajlar
- . Hobi ve oyun salonları
- . Ticari bürolar (üç kata kadar -üç kat dahil- asansörsüz ve kalorifersiz)
- . Alışveriş merkezleri (semt pazarları, küçük ve büyük hal binaları, marketler. v.b)
- . Basımevleri, matbaalar
- . Soğuk hava depoları
- . Konutlar (dört kata kadar- dört kat dahil - asansörsüz ve kalorifersiz)
- . Akaryakıt ve gaz istasyonları
- . Kampingler
- . Küçük sanayi tesisleri (Donanımlı atölyeler, imalathane, dökümhane)
- . Semt postaneleri
- . Kreş-Gündüz bakımevleri
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR

565,00

- . Entegre tarımsal endüstri yapıları
- . İdari binalar (ilçe tipi hükümet konakları, vergi daireleri)
- . Gençlik Merkezleri
- . Belediyeler ve çeşitli amaçlı kamu binaları
- . Lokanta, kafeterya ve yemekhaneler
- . Temel eğitim okulları
- . Küçük kitaplık ve benzeri kültür tesisleri
- . Jandarma ve emniyet karakol binaları
- . Sağlık ocakları, kamu sağlık dispanserleri, sağlık evleri
- . Ticari bürolar (Kaloriferli veya asansörlü)
- . Halk evleri
- . Pansiyonlar
- . 150 kişiye kadar cezaevleri
- . Fuarlar
- . Sergi salonları
- . Konutlar (asansörlü ve/veya kaloriferli)
- . Marinalar
- . Gece kulübü, diskotekler
- . İtfaiye kurtarma istasyonları
- . Misafirhaneler
- . Büyük çiftlik yapıları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

IV. SINIF YAPILAR

A GRUBU YAPILAR

625,00

- . Özelliği olan büyük okul yapıları (Spor salonu, konferans salonu ve ek tesisleri olan eğitim yapıları)
- . Poliklinikler
- . Liman binaları
- . Ticari Bürolar (Asansörlü ve kaloriferli)
- . 150 kişiyi geçen cezaevleri
- . Kaplıcalar, şifa evleri vb. termal tesisleri
- . İbadethaneler (Dini yapılar, 1000 kişiye kadar)
- . Entegre sanayi tesisleri
- . Aqua parklar
- . Müstakil spor köyleri (Yüzme havuzları, spor salonları ve stadları bulunan)
- . Yaşlılar Huzurevi, kimsesiz çocuk yuvaları, yetiştirme yurtları
- . Büyük alışveriş merkezleri
- . Yüksek okullar ve eğitim enstitüleri
- . Apartman tipi konutlar (Bina yüksekliği 21.50 m.'yi aşan, asansörlü ve/veya kaloriferli)

- . Oteller (1 ve 2 yıldızlı)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR**701,00**

- . İş Merkezleri
- . Araştırma binaları, laboratuvarlar ve sağlık merkezleri
- . Metro istasyonları
- . Stadyum, spor salonları ve yüzme havuzları
- . Büyük postaneler (merkez postaneleri)
- . Otobüs terminalleri
- . Satış ve sergi binaları (showroomlar)
- . Eğlence amaçlı yapılar (çok amaçlı toplantı, eğlence ve düğün salonları)
- . Banka binaları
- . Normal radyo ve televizyon binaları
- . Özelliği olan genel sığınaklar
- . Özellikli müstakil konutlar (villalar, teras evleri, dağ evleri, kaymakam evi)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

C GRUBU YAPILAR**819,00**

- . Büyük kütüphaneler ve kültür yapıları
- . Bakanlık binaları
- . Yüksek öğrenim yurtları
- . Arşiv binaları
- . Radyoaktif korumalı depolar
- . Büyük Adliye Sarayları
- . Otel (3 yıldızlı) ve moteller
- . Rehabilitasyon ve tedavi merkezleri
- . İl tipi hükümet konakları ve büyükşehir belediye binaları
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

V. SINIF YAPILAR**A GRUBU YAPILAR****1.035,00**

- . Radyo-Tv İstasyonları
- . Özelliği olan askeri yapılar ve orduevi
- . Büyükelçilik yapıları, vali konakları ve 600 m2 üzerindeki özel konutlar
- . Borsa binaları
- . Üniversite kampüsleri
- . Yüksekliği 50,50m'yi aşan yapılar
- . Alışveriş kompleksleri (İçerisinde sinema, tiyatro, sergi salonu, kafe, restoran, market, v.b. bulunan)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

B GRUBU YAPILAR**1.235,00**

- . Kongre merkezleri
- . Müze, sergi kütüphane kompleksleri
- . Olimpik spor tesisleri – hipodromlar
- . Bilimsel araştırma merkezleri, AR-GE binaları
- . Hastaneler
- . Havaalanları
- . İbadethaneler (Dini yapılar, 1000 kişinin üzerinde)
- . Oteller (4 yıldızlı)
- . ve bu gruptakilere benzer yapılar.

C GRUBU YAPILAR**1.415,00**

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

D GRUBU YAPILAR**1.710,00**

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

Açıklamalar:

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, 2011 yılından önceki tebliğlere göre yapı sınıfı ve grubu belirlenmiş mimarlık ve mühendislik hizmetlerinde; belirlendiği yılın tebliğindeki yapı sınıfı ve grubu değiştirilmeksizin 2011 yılı tebliğinde karşılığı olan tutar esas alınmak suretiyle hesap yapılacaktır.

Tebliğ olunur.

TABLO 2: YAPI SINIFI KATSAYISI PUANLARI

Kriter		YSK Puanı
Taşıyıcı Sistem Yapısı	Kâgir	1
	Betonarme	2
	Çelik	3
Temel Sistemi	Yüzeysel	1
	Derin	2

TABLO 3: YAPI SINIFI KATSAYILARI

Toplam YSK Puanı	YSK
1-3	1.00
4	1.10
5	1.20

TABLO 5: PROJE YİNELEME KATSAYISI

1. Uygulama	1.00
2. Uygulama	0.50
3. Uygulama	0.25
4. ve sonra gelen her bir uygulama	0.15

TABLO 6: İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ HİZMET BÖLÜMLERİ

Öneri Raporu	0.10
Ön Proje	0.15
Uygulama Projesi ve Detayları	0.60
Metraj (kalıp, demir, beton, duvar)	0.15
Fenni Mesuliyet	0.60

TABLO 7: FENNİ MESULİYET SÜRE CETVELİ

KAT ADEDİ	BİR NORMAL KATIN ALANI (m ²)									
	0 100	101 200	201 300	301 400	401 500	501 600	601 700	701 800	801 900	901 1000
1	5 ay	6 ay	7 ay	9 ay	10 ay	11 ay	12 ay	13 ay	14 ay	15 ay
2	7 ay	8 ay	9 ay	11 ay	12 ay	13 ay	14 ay	15 ay	16 ay	17 ay
3	8 ay	9 ay	11 ay	13 ay	14 ay	15 ay	16 ay	17 ay	18 ay	19 ay

4	9 ay	11 ay	13 ay	15 ay	16 ay	17 ay	18 ay	19 ay	20 ay	21 ay
5	10 ay	12 ay	15 ay	17 ay	18 ay	19 ay	20 ay	21 ay	22 ay	23 ay
6	11 ay	13 ay	16 ay	19 ay	20 ay	21 ay	22 ay	23 ay	24 ay	25 ay
7	12 ay	14 ay	17 ay	20 ay	22 ay	23 ay	24 ay	25 ay	26 ay	27 ay
8	13 ay	15 ay	18 ay	21 ay	23 ay	25 ay	26 ay	27 ay	28 ay	29 ay
9	14 ay	16 ay	19 ay	22 ay	24 ay	26 ay	28 ay	29 ay	30 ay	31 ay
10	15 ay	17 ay	20 ay	23 ay	25 ay	27 ay	29 ay	31 ay	32 ay	33 ay
11	16 ay	18 ay	21 ay	24 ay	26 ay	28 ay	30 ay	32 ay	34 ay	35 ay
12	17 ay	19 ay	22 ay	25 ay	27 ay	29 ay	31 ay	33 ay	35 ay	36 ay

TABLO 4: PROJE ve FENNİ MESULİYET ÜCRET ORANLARI

YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI					YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI				
	1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)		1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)
50	4.73	5.29	5.85	6.41	6.97	4100	2.15	2.51	2.86	3.21	3.56
100	4.64	5.20	5.76	6.32	6.88	4200	2.13	2.48	2.83	3.18	3.53
150	4.55	5.11	5.67	6.23	6.79	4300	2.12	2.46	2.81	3.15	3.49
200	4.46	5.02	5.58	6.14	6.70	4400	2.11	2.44	2.78	3.12	3.46
250	4.37	4.93	5.49	6.05	6.61	4500	2.09	2.42	2.75	3.09	3.42
300	4.28	4.84	5.40	5.96	6.52	4600	2.07	2.40	2.73	3.06	3.39
350	4.19	4.75	5.31	5.87	6.43	4700	2.06	2.38	2.70	3.03	3.35
400	4.10	4.66	5.22	5.78	6.34	4800	2.04	2.36	2.68	3.00	3.32
450	4.01	4.57	5.13	5.69	6.25	4900	2.02	2.34	2.65	2.96	3.28
500	3.92	4.48	5.04	5.60	6.16	5000	2.00	2.31	2.62	2.93	3.24
550	3.83	4.39	4.95	5.51	6.07	5200	1.98	2.29	2.59	2.90	3.20
600	3.74	4.30	4.86	5.42	5.98	5400	1.96	2.27	2.57	2.87	3.17
650	3.65	4.21	4.77	5.33	5.89	5600	1.95	2.25	2.54	2.84	3.14
700	3.56	4.12	4.68	5.24	5.80	5800	1.93	2.23	2.52	2.82	3.11
750	3.47	4.03	4.59	5.15	5.71	6000	1.92	2.21	2.50	2.79	3.08
800	3.38	3.94	4.50	5.06	5.62	6500	1.88	2.16	2.44	2.72	3.00
850	3.29	3.85	4.41	4.97	5.53	7000	1.84	2.11	2.38	2.65	2.92
900	3.20	3.76	4.32	4.88	5.44	7500	1.80	2.07	2.32	2.59	2.84
950	3.11	3.67	4.23	4.79	5.35	8000	1.77	2.03	2.28	2.54	2.79
1000	3.02	3.58	4.14	4.70	5.26	8500	1.75	2.00	2.25	2.50	2.74
1050	3.00	3.56	4.11	4.66	5.22	9000	1.73	1.97	2.21	2.46	2.70
1100	2.98	3.54	4.08	4.63	5.18	9500	1.71	1.94	2.18	2.42	2.65
1150	2.96	3.51	4.05	4.60	5.14	10000	1.69	1.91	2.15	2.38	2.61
1200	2.94	3.49	4.02	4.56	5.10	10500	1.66	1.88	2.12	2.34	2.57
1250	2.92	3.46	3.99	4.53	5.07	11000	1.64	1.86	2.09	2.31	2.53
1300	2.90	3.44	3.96	4.50	5.04	11500	1.61	1.83	2.06	2.27	2.49
1350	2.88	3.41	3.93	4.46	4.99	12000	1.59	1.81	2.03	2.24	2.45
1400	2.86	3.39	3.90	4.43	4.96	12500	1.57	1.79	2.00	2.21	2.42
1450	2.84	3.36	3.87	4.40	4.92	13000	1.55	1.76	1.97	2.18	2.39
1500	2.82	3.34	3.85	4.37	4.88	13500	1.53	1.74	1.94	2.15	2.36
1550	2.80	3.31	3.82	4.34	4.85	14000	1.52	1.72	1.92	2.12	2.33
1600	2.78	3.29	3.79	4.31	4.81	14500	1.50	1.70	1.89	2.09	2.30
1650	2.76	3.26	3.76	4.27	4.77	15000	1.49	1.68	1.87	2.07	2.27
1700	2.74	3.24	3.73	4.24	4.73	17500	1.41	1.58	1.76	1.94	2.12
YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI					YAPI ALANI (m ²)	YAPI SINIFI				
1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)	1.SINIF (%)	2.SINIF (%)	3.SINIF (%)	4.SINIF (%)	5.SINIF (%)		
1750	2.72	3.22	3.70	4.21	4.69	20000	1.34	1.51	1.67	1.84	2.00
1800	2.70	3.19	3.67	4.17	4.66	22500	1.28	1.43	1.57	1.73	1.88
1850	2.68	3.17	3.64	4.14	4.62	25000	1.22	1.35	1.50	1.64	1.79
1900	2.66	3.14	3.61	4.11	4.58	27500	1.16	1.29	1.42	1.55	1.68
1950	2.64	3.12	3.58	4.07	4.54	30000	1.10	1.22	1.35	1.47	1.61
2000	2.62	3.09	3.56	4.04	4.50	32500	1.05	1.18	1.31	1.44	1.57

2100	2.60	3.04	3.50	3.97	4.43	35000	1.01	1.14	1.26	1.39	1.51
2200	2.54	2.99	3.44	3.91	4.35	37500	0.98	1.10	1.22	1.34	1.46
2300	2.50	2.94	3.38	3.84	4.28	40000	0.95	1.07	1.18	1.30	1.41
2400	2.46	2.89	3.32	3.77	4.20	42500	0.92	1.04	1.15	1.26	1.37
2500	2.42	2.84	3.27	3.70	4.12	45000	0.89	1.01	1.11	1.23	1.33
2600	2.40	2.82	3.25	3.67	4.09	47500	0.87	0.98	1.08	1.19	1.30
2700	2.38	2.80	3.22	3.64	4.05	50000	0.85	0.96	1.05	1.16	1.26
2800	2.37	2.78	3.20	3.61	4.02	52500	0.83	0.93	1.03	1.14	1.23
2900	2.35	2.76	3.17	3.58	3.98	55000	0.81	0.91	1.00	1.11	1.20
3000	2.33	2.74	3.14	3.55	3.95	57500	0.79	0.89	0.98	1.09	1.18
3100	2.32	2.72	3.12	3.52	3.91	60000	0.77	0.87	0.96	1.05	1.15
3200	2.30	2.70	3.09	3.49	3.88	62500	0.76	0.85	0.94	1.04	1.13
3300	2.28	2.68	3.07	3.46	3.84	65000	0.74	0.84	0.93	1.02	1.11
3400	2.26	2.66	3.04	3.43	3.81	67500	0.73	0.82	0.91	1.00	1.09
3500	2.25	2.63	3.01	3.40	3.77	70000	0.72	0.81	0.89	0.98	1.07
3600	2.23	2.61	2.99	3.37	3.74	72500	0.70	0.79	0.88	0.97	1.05
3700	2.21	2.59	2.96	3.34	3.70	75000	0.69	0.78	0.85	0.95	1.03
3800	2.20	2.57	2.94	3.30	3.67	77500	0.68	0.77	0.85	0.93	1.02
3900	2.18	2.55	2.91	3.27	3.63	80000	0.67	0.75	0.83	0.92	1.00
4000	2.16	2.53	2.88	3.24	3.60	80000'den fazlası için	0.67	0.75	0.83	0.92	1.00

**TABLO 8: TMMOB İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
ŞUBE ve TEMSİLCİLİKLERİNDE HİZMET BEDELLERİ HESABINDA
KULLANILACAK 2011 YILI BÖLGE KATSAYILARI**

İMO ŞUBE VE TEMSİLCİLİKLERİ		BÖLGE KATSAYISI
İMO ADANA ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ADİYAMAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
2	CEYHAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	ELBİSTAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
4	K.MARAŞ TEMSİLCİLİĞİ	0.50
5	KADIRLI TEMSİLCİLİĞİ	0.50
6	KOZAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
7	NİĞDE TEMSİLCİLİĞİ	0.50
8	OSMANIYE TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO ANKARA ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AFYON TEMSİLCİLİĞİ	0.60
2	BARTIN TEMSİLCİLİĞİ	0.60
3	BOLU TEMSİLCİLİĞİ	0.60
4	ÇORUM TEMSİLCİLİĞİ	0.75
5	DÜZCE TEMSİLCİLİĞİ	0.60
6	KARABÜK TEMSİLCİLİĞİ	0.60
7	KASTAMONU TEMSİLCİLİĞİ	0.60
8	KAYSERİ TEMSİLCİLİĞİ	1.00
9	KDZ.EREĞLİ TEMSİLCİLİĞİ	0.60
10	KIRIKKALE TEMSİLCİLİĞİ	0.60
11	KIRŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.60
12	NEVŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.75
13	SİVAS TEMSİLCİLİĞİ	0.60
14	ZONGULDAK TEMSİLCİLİĞİ	0.60
İMO ANTALYA ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ALANYA TEMSİLCİLİĞİ	1.00
2	BURDUR TEMSİLCİLİĞİ	1.00
3	FİNİKE TEMSİLCİLİĞİ	0.75
4	ISPARTA TEMSİLCİLİĞİ	1.00
5	MANAVGAT TEMSİLCİLİĞİ	1.00
6	SERİK TEMSİLCİLİĞİ	1.00
İMO AYDIN ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	DİDİM TEMSİLCİLİĞİ	1.00
2	KUŞADASI TEMSİLCİLİĞİ	1.00
3	NAZİLLİ TEMSİLCİLİĞİ	1.00
4	SÖKE TEMSİLCİLİĞİ	1.00
İMO BALIKESİR ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ALTINOLUK TEMSİLCİLİĞİ	1.00
2	AYVALIK TEMSİLCİLİĞİ	1.00
3	BANDIRMA TEMSİLCİLİĞİ	0.60
4	BİGADIÇ TEMSİLCİLİĞİ	0.60
5	BURHANİYE TEMSİLCİLİĞİ	1.00
6	EDREMİT TEMSİLCİLİĞİ	1.00
7	ERDEK TEMSİLCİLİĞİ	0.60
8	GÖNEN TEMSİLCİLİĞİ	0.60

İMO ŞUBE VE TEMSİLCİLİKLERİ		BÖLGE KATSAYISI
İMO BURSA ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	BİLECİK TEMSİLCİLİĞİ	0.60
2	BOZÜYÜK TEMSİLCİLİĞİ	0.60
3	GEMLİK TEMSİLCİLİĞİ	1.00
4	İNEGÖL TEMSİLCİLİĞİ	0.80
5	KÜTAHYA TEMSİLCİLİĞİ	0.70
6	M.KEMALPAŞA TEMSİLCİLİĞİ	0.60
7	SİMAV TEMSİLCİLİĞİ	0.60
8	TAVŞANLI TEMSİLCİLİĞİ	0.60
9	YALOVA TEMSİLCİLİĞİ	1.00
İMO ÇANAKKALE ŞUBE		0.7
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AYVACIK TEMSİLCİLİĞİ	0.50
2	BİGA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	ÇAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
4	GELİBOLU TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO DENİZLİ ŞUBE		1.00
İMO DIYARBAKIR ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	BATMAN TEMSİLCİLİĞİ	0.60
2	BİNGÖL TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	ELAZIĞ TEMSİLCİLİĞİ	0.70
4	MALATYA TEMSİLCİLİĞİ	0.70
5	MARDİN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
6	ŞANLIURFA TEMSİLCİLİĞİ	0.70
7	TUNCELİ TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO ERZURUM ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ERZİNCAN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
2	İĞDIR TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	KARS TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO ESKİŞEHİR ŞUBE		1.00
İMO GAZİANTEP ŞUBE		0.80
İMO HATAY ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	İSKENDERUN TEMSİLCİLİĞİ	0.60
2	SAMANDAĞ TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO İSTANBUL ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	EDİRNE TEMSİLCİLİĞİ	0.70
2	KIRKLARELİ TEMSİLCİLİĞİ	0.70
3	LÜLEBURGAZ TEMSİLCİLİĞİ	0.70
4	SİLİVRİ TEMSİLCİLİĞİ	1.00

İMO ŞUBE VE TEMSİLCİLİKLERİ		BÖLGE KATSAYISI
İMO İZMİR ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ALIAĞA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
2	BERGAMA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	ÇEŞME TEMSİLCİLİĞİ	0.60
4	DİKİLİ TEMSİLCİLİĞİ	0.50
5	KEMALPAŞA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
6	MENEMEN TEMSİLCİLİĞİ	0.50
7	ÖDEMİŞ TEMSİLCİLİĞİ	0.70
8	SELÇUK TEMSİLCİLİĞİ	0.70
9	TİRE TEMSİLCİLİĞİ	0.50
10	TORBALI TEMSİLCİLİĞİ	0.50
11	URLA TEMSİLCİLİĞİ	0.60
İMO KOCAELİ ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	GEBZE TEMSİLCİLİĞİ	0.70
İMO KONYA ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AKSARAY TEMSİLCİLİĞİ	0.70
2	AKŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.70
3	BEYŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.70
4	EREĞLİ TEMSİLCİLİĞİ	0.70
5	KARAMAN TEMSİLCİLİĞİ	0.70
6	KULU TEMSİLCİLİĞİ	0.70
7	SEYDİŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.70
İMO MANİSA ŞUBE		0.75
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AKHİSAR TEMSİLCİLİĞİ	0.75
2	ALAŞEHİR TEMSİLCİLİĞİ	0.60
3	SALİHLİ TEMSİLCİLİĞİ	0.55
4	SOMA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
5	TURGUTLU TEMSİLCİLİĞİ	0.50
İMO MERSİN ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ANAMUR TEMSİLCİLİĞİ	0.80
2	SİLİFKE TEMSİLCİLİĞİ	0.80
3	TARSUS TEMSİLCİLİĞİ	0.80
İMO MUĞLA ŞUBE		0.80
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	BODRUM TEMSİLCİLİĞİ	1.00
2	FETHİYE TEMSİLCİLİĞİ	1.00
3	DATÇA TEMSİLCİLİĞİ	1.00
4	MARMARİS TEMSİLCİLİĞİ	1.00
5	MİLAS TEMSİLCİLİĞİ	1.00
6	ORTACA TEMSİLCİLİĞİ	1.00
İMO SAKARYA ŞUBE		0.70
İMO SAMSUN ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AMASYA TEMSİLCİLİĞİ	0.60
2	BAFRA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	ÇARŞAMBA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
4	FATSA TEMSİLCİLİĞİ	0.50
5	MERZİFON TEMSİLCİLİĞİ	0.50
6	ORDU TEMSİLCİLİĞİ	0.60
7	SİNOP TEMSİLCİLİĞİ	0.60
8	TOKAT TEMSİLCİLİĞİ	0.70
9	ÜNYE TEMSİLCİLİĞİ	0.60
10	YOZGAT TEMSİLCİLİĞİ	0.50

İMO ŞUBE VE TEMSİLCİLİKLERİ		BÖLGE KATSAYISI
İMO TEKİRDAĞ ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ÇORLU TEMSİLCİLİĞİ	0.70
2	ÇERKEZKÖY TEMSİLCİLİĞİ	0.70
İMO TRABZON ŞUBE		1.00
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	ARTVIN TEMSİLCİLİĞİ	0.75
2	BAYBURT TEMSİLCİLİĞİ	0.75
3	GİRESUN TEMSİLCİLİĞİ	0.75
4	GÜMÜŞHANE TEMSİLCİLİĞİ	0.75
5	RİZE TEMSİLCİLİĞİ	0.75
6	ARHAVİ-HOPA TEMSİLCİLİĞİ	0.75
İMO UŞAK ŞUBE		0.70
İMO VAN ŞUBE		0.70
Sıra	Temsilcilik Adı	
1	AĞRI TEMSİLCİLİĞİ	0.50
2	BİTLİS TEMSİLCİLİĞİ	0.50
3	HAKKARİ TEMSİLCİLİĞİ	0.50
4	MUŞ TEMSİLCİLİĞİ	0.50

TABLO 9: BAYINDIRLIK ve İSKÂN BAKANLIĞI'NCA İLAN EDİLEN YAPI YAKLAŞIK MALİYETİNDE KULLANILAN GEÇMİŞ YILLARA AİT YAPI BİRİM MALİYETLERİ

YAPI SINIFI	2003 TL	ARTIŞ %	2004 TL	ARTIŞ %	2005 TL	ARTIŞ %	2006 YTL
I.A	43,000,000	7.0	46,000,000	10.9	51,000,000	6.0	54,00
I.B	75,000,000	6.7	80,000,000	11.3	89,000,000	5.6	94,00
II.A	118,000,000	7.6	127,000,000	11.0	141,000,000	5.6	149,00
II.B	161,000,000	7.5	173,000,000	11.6	193,000,000	6.2	205,00
III.A	264,000,000	7.2	283,000,000	11.3	315,000,000	6.0	334,00
III.B	300,000,000	7.3	322,000,000	11.5	359,000,000	6.1	381,00
IV.A	339,000,000	7.4	364,000,000	11.5	406,000,000	5.9	430,00
IV.B	375,000,000	7.2	402,000,000	11.4	448,000,000	6.0	475,00
IV.C	450,000,000	7.3	483,000,000	11.6	539,000,000	6.0	571,00
V.A	558,000,000	7.3	599,000,000	11.5	668,000,000	6.0	708,00
V.B	676,000,000	7.2	725,000,000	11.6	809,000,000	6.1	858,00
V.C	772,000,000	7.3	828,000,000	11.6	924,000,000	6.0	979,00
V.D	922,000,000	7.3	989,000,000	11.5	1,103,000,000	5.7	1.169,00

YAPI SINIFI	2007 YTL	ARTIŞ %	2008 YTL	ARTIŞ %	2009 YTL	ARTIŞ %	2010 TL	ARTIŞ %	2011 TL	ARTIŞ %
I.A	61,00	13.0	65,00	6.6	71,00	9,23	73,00	2.8	80,00	9,59
I.B	105,00	11.7	112,00	6.7	123,00	9,82	127,00	3.3	137,00	7,87
II.A	167,00	12.1	178,00	6.6	195,00	9,55	201,00	3.1	216,00	7,46
II.B	230,00	12.2	245,00	6.5	268,00	9,39	276,00	3.0	297,00	7,60
II.C									343,00	0,00
III.A	375,00	12.3	399,00	6.4	437,00	9,52	448,00	2.5	482,00	7,58
III.B	427,00	12.1	455,00	6.6	498,00	9,45	511,00	2.6	565,00	10,56
IV.A	482,00	12.1	513,00	6.4	561,00	9,36	577,00	2.9	625,00	8,31
IV.B	533,00	12.2	568,00	6.6	622,00	9,51	640,00	2.9	701,00	9,53
IV.C	640,00	12.1	682,00	6.6	746,00	9,38	761,00	2.0	819,00	7,62
V.A	794,00	12.1	846,00	6.5	926,00	9,46	945,00	2.1	1.035,00	9,52
V.B	962,00	12.1	1.025,00	6.5	1.122,00	9,46	1.144,00	2.0	1.235,00	7,95
V.C	1.098,00	12.2	1.169,00	6.5	1.279,00	9,41	1.279,00	0.0	1.415,00	10,63
V.D	1.311,00	12.1	1.396,00	6.5	1.528,00	9,46	1.559,00	2.0	1.710,00	9,68

MESLEKİ DENETİM HİZMET BEDELİ HESAPLAMA CETVELİ

- HB** = YA x BM x HBK x PYK
HB = Mesleki Denetim Hizmet Bedeli
YA = Yapı Alanı
BM = Birim Maliyet (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yayını)
HBK = Hizmet Bedeli Katsayısı (Tablo – 1)
PYK = Proje Yineleme Katsayısı (Tablo – 2)

Birim maliyeti tarif edilemeyen işlerde (altyapı, istinat duvarı, vs.) ihale sözleşme bedeli, toplam maliyet (YA x BM) yerine alınabilir. Burada B sınıfı yapılar dikkate alınacaktır.

$$YA = (\text{Sözleşme Bedeli}) / BM$$

Örnek 1.

$$YA = 1,040 \text{ m}^2$$
$$BM = 565,00 \text{ TL (2011 Yılı- IV. Sınıf B Grubu)}$$
$$HBK = 0,4636$$
$$PYK = 1.00$$

$$HB = 1040 \times 565,00 \times (0.4636/1000) \times 1.00$$
$$HB = 272,41 \text{ TL}$$

Örnek 2.

Yapı sınıfı IV.B; 500.000,00 TL İhale sözleşme bedelli bir altyapı projesinin mesleki denetim hizmet bedeli :

$$BM = 565,00 \text{ TL (2011 Yılı- IV. Sınıf B Grubu)}$$
$$YA = (500.000,00) / (565,00)$$
$$YA = 885 \text{ m}^2$$

Burada 885 m²ye göre yapılan doğrusal orantı ile HBK=0.4703/1000 olarak bulunmuştur.

$$HB = 885 \times 565,00 \times 0.4789 / 1000 \times 1.00$$
$$HB = 239,46 \text{ TL}$$

**MESLEKİ DENETİM HİZMET BEDELLERİ
HESAPLAMA CETVELİ**

TABLO 1 :

YAPI ALANI (M2)	HBK/1000	YAPI ALANI (M2)	HBK/1000	YAPI ALANI (M2)	HBK/1000
0-250	0,5460	3400	0,3420	17000	0,2020
300	0,5460	3600	0,3360	18000	0,1980
400	0,5460	3800	0,3300	19000	0,1940
500	0,5460	4000	0,3240	20000	0,1920
600	0,5460	4200	0,3180	22000	0,1860
700	0,5260	4400	0,3120	24000	0,1800
800	0,5060	4600	0,3080	26000	0,1760
900	0,4860	4800	0,3020	28000	0,1720
1000	0,4660	5000	0,2940	30000	0,1660
1100	0,4600	5500	0,2880	34000	0,1600
1200	0,4520	6000	0,2800	38000	0,1540
1300	0,4460	6500	0,2740	42000	0,1480
1400	0,4380	7000	0,2680	46000	0,1420
1500	0,4320	7500	0,2620	50000	0,1380
1600	0,4260	8000	0,2580	55000	0,1320
1700	0,4200	8500	0,2540	60000	0,1260
1800	0,4120	9000	0,2500	65000	0,1220
1900	0,4060	9500	0,2460	70000	0,1180
2000	0,4004	10000	0,2420	75000	0,1140
2200	0,3880	11000	0,2360	80000	0,1120
2400	0,3740	12000	0,2300	85000	0,1080
2600	0,3660	13000	0,2220	90000	0,1060
2800	0,3600	14000	0,2160	95000	0,1040
3000	0,3540	15000	0,2120	100000	0,1000
3200	0,3480	16000	0,2080		

Not : HBK/1000 değeri, ara değerler için doğrusal orantı yolu ile hesaplanır.

TABLO 2:

1.UYGULAMA	1.00
2.UYGULAMA	0.50
3.UYGULAMA	0.25
4.UYGULAMA ve SONRA GELEN HER BİR UYGULAMA	0.15