

“Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin
Hesabında Kullanılacak
2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri
Hakkında Tebliğ” yayımlanmıştır.



MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN
HESABINDA KULLANILACAK 2025 YILI YAPI
YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ
YAYIMLANDI

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31 Ocak 2025 tarih ve 32799 sayılı Resmi Gazete’de “Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2025 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ” yayımlanmıştır.

Bu kapsamda, mesleki uygulamaya ilgili modüllerimizde gerekli güncellemeler yapılmıştır.

İlgili Tebliğe aşağıdaki bağlantıdan erişebilirsiniz:
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/01/20250131-3.htm>

TMMOB MİMARLAR ODASI



Mimarlar Odası
Ana Sayfamız İçin



Facebook
Sayfamız İçin



Twitter
Sayfamız İçin



Instagram
Sayfamız İçin



YouTube
Sayfamız İçin

■ Syf.1 ■
2025 Yılı Yapı
Yaklaşık Birim
Maliyetleri
Hakkında Tebliğ
Yayımlandı

■ Syf.2 ■
Türkiye'nin
Deprem Gerçeği
Sempozyumu

■ Syf.3 ■
TBMM'ye Sunulan
İmar Affı Utanç
Vericidir

■ Syf.5 ■
Yurttaşların
Yangına Karşı
Güvensiz
Yapılarda Can
Vermesi Kabul
Edilemez

■ Syf.6 ■
Isı Yalıtım
Malzemeleri ve
Mevzuatlardaki
Son Gelişmeler



TÜRKİYE’NİN DEPREM GERÇEĞİ 6 ŞUBAT VE 20 ŞUBAT 2023 DEPREMLERİNİN 2.YILINDA DEPREM İLLERİNDE MİMARLIK, PLANLAMA VE AFET YÖNETİMİ SEMPOZYUMU GAZİANTEP’TE GERÇEKLEŞTİRİLECEK

7-8 Şubat 2025

Yirmi beş yıl önce yaşanan 17 Ağustos 1999 İzmit ve 12 Kasım 1999 Düzce depremlerinin ardından 2011’de Van’da, 2019’da İstanbul’da, 2020’de Manisa, Elazığ, Van ve İzmir’de meydana gelen depremler yeni felaketler konusunda bizleri uyarmıştır.

Ancak topraklarının tamamı depremsellik koşullarında olan ülkemizde, tüm bu yıkım ve kayıplara sebep olan bilimi yok sayan planlama, kentleşme ve yapılaşma politikaları sürdürülmüş; 6 Şubat 2023 tarihinde ve ardından 20 Şubat 2023’te büyüklüğü, etkilediği alanın genişliği, sebep olduğu yıkım ve kayıplarla ülkemizin son yüzyılda yaşadığı en büyük afetlerden olan Kahramanmaraş merkezli depremler yaşanmıştır.

On bir ilde yaşayan yaklaşık on dört milyon yurttaşımız depremlerden etkilenmiş; resmi verilere göre elli binin üzerinde yurttaşımız yaşamını yitirmiştir.

Depremlerin ardından ikinci yıl tamamlanırken; hem afet bölgesinde hem de ülke genelinde afetin doğrudan ve dolaylı etkileri devam etmektedir. Depremlerin ardından bölgedeki yapılaşma ve imar sürecinin yeniden başlatılmasına odaklanılmış, günümüzde planlamada temel ilke olan toplum temelli katılımcı süreçler işletilmemiş, toplumun temel barınma hakkının yanı sıra sağlıklı, sağlam, güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasına, eğitim, sağlık ve kültür hizmetlerinin geliştirilmesine olanak verecek bir planlama ortaya konmamıştır. Yerel yönetimlerin ve toplumun dışlandığı bir yeniden yapılaşma ve kent kurma süreçlerinin oluşturacağı sorunların yakın gelecekte tartışma konusu olması beklenir.

Mimarlar Odası olarak sahip olduğumuz mesleki uzmanlık ve toplumsal sorumluluklarımız kapsamında; 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 Elazığ depremlerinin ardından kamu ve toplum yararı doğrultusunda çalışmalar yürütülmüştür. Bu kapsamda; 6 Şubat Depremlerine ilişkin bölgede iki kez yerinde yapılan teknik incelemeler, değerlendirme ve araştırmalar ışığında hazırlanan iki rapor kamuoyu ve meslek ortamıyla paylaşılmıştır. Marmara Depremlerinin 25.yılında ise “Türkiye’nin Deprem Gerçeği: 17 Ağustos Depreminin 25. Yılında Marmara Bölgesinde Mimarlık, Planlama ve Afet Yönetimi Sempozyumu” gerçekleştirilmiştir.

6 Şubat Depremlerinin ikinci yılında; sağlıklı ve güvenli kentleşme ve yaşam çevrelerinin oluşturulması, afetlere karşı sağlam yapılı çevre üretiminin sağlanması, kültürel, tarihî ve mimari mirasın korunarak gelecek nesillere aktarılması amacıyla “Türkiye’nin Deprem Gerçeği 6 Şubat ve 20 Şubat 2023 Depremlerinin 2.Yılında Deprem İllerinde Mimarlık, Planlama ve Afet Yönetimi Sempozyumu” düzenlenmektedir.

7-8 Şubat 2025 tarihlerinde Gaziantep’te gerçekleştirilecek olan “Türkiye’nin Deprem Gerçeği 6 Şubat ve 20 Şubat 2023 Depremlerinin 2.Yılında Deprem İllerinde Mimarlık, Planlama ve Afet Yönetimi Sempozyumu” mimarlık meslek ortamına ve tüm ilgilenenlerin katılımına açık olup, etkinliğe katılımınızı dileriz.



**TÜRKİYE’İN DEPREM GERÇEĞİ 6 ŞUBAT VE 20 ŞUBAT 2023 DEPREMLERİNİN
2.YILINDA
DEPREM İLLERİNDE MİMARLIK, PLANLAMA VE AFET YÖNETİMİ SEMPOZYUMU**

Tarih : 7-8 Şubat 2025, Cuma-Cumartesi
Yer : Özdemir Bey Konferans Salonu
Panorama 25 Aralık Müzesi / GAZİANTEP

TMMOB MİMARLAR ODASI



**YAŞANAN AFETLERE VE KAYIPLARA RAĞMEN
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ’NE SUNULAN
İMAR AFFI GİRİŞİMİ UTANÇ VERİCİDİR**

28 Ocak 2025



Ülkemizde 1984’ten bu yana yıllar boyunca gecekondulaşmadan kaçak yapılaşmanın engellenmesine farklı gerekçelerle imar mevzuatına aykırı yapıların meşrulaştırılması için 13 kez imar affı çıkarılmıştır.

Bu düzenlemelerin 8’i 2002 yılından bugüne çıkarılmıştır. 2018’de iktidar tarafından “İmar Barışı” adı altında 7143 Sayılı Torba Yasa ile bugüne kadar çıkarılan en geniş kapsamlı imar affı yürürlüğe sokulmuştur.

Kıyı alanları, tarım arazileri, orman alanları, içme suyu havzaları ve tarihî, doğal, Kıyı alanları, tarım arazileri, orman alanları, içme suyu havzaları ve tarihî, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen bina ve tesisler dâhil olmak üzere, yargı tarafından planları ve ruhsatları iptal edilen, ayrıcalıklı imar hakları verilerek her biri bir “kent ve çevre suçu” niteliğinde yükselen bütün kaçak yapılar yasallaştırılmıştır.

Afete maruz kalabilecek bölgelerde veya dere yataklarında olup olmadıklarına; kıyı alanları, tarım arazileri, orman alanları, içme suyu havzaları ve tarihî, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilip edilmediklerine bakılmaksızın yurttaşlara riskli yapıları kullanma izni verilmiştir.

Yapı güvenliği olmayan, planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerinden geçmemiş, teknik olarak sağlık ve güvenlik koşulları belirsiz yapılarda yurttaşların can ve mal güvenliği tehlikeye atılmış ve kaçak yapılaşma teşvik edilmiştir.

Yıllarca çıkarılan kanunlarla getirilen imar aflarıyla affedilen kaçak yapıların çoğunun 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 Elazığ ve İzmir Depremlerinde yıkılmasına ve binlerce yurttaşın hayatını kaybetmesine; kaçak yapılaşmayı engelleyeceği iddia edilen af düzenlemeleri nedeniyle kaçak yapılaşmanın artmasına karşın imar affı uygulamalarından vazgeçilmemiştir.

6 Şubat 2023 Kahramanmaraş Depremleri sonrası imar affının “ülke gündeminden çıkarılması” gerektiği, “affedilemez suçlar” arasına alınması gerektiği açıklamaları yapılmasına karşın; ülke tarihinin en geniş kapsamlı imar affını daha da genişletmek üzere 4654 Esas No.lu “İmar Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi” 11 Ekim 2022 tarihinde TBMM Başkanlığı’na sunulmuştur.

Bu teklifle kıyı alanları, tarım arazileri, orman alanları, içme suyu havzaları ve tarihî, doğal, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen bina ve tesisler, Meslek Odaları, Sivil Toplum Kuruluşları ve yurttaşlar tarafından açılan hukuk davalarında yargı tarafından

planları ve ruhsatları iptal edilen, ayrıcalıklı imar hakları verilen tüm yapıları yasallaştırması hedeflenmiştir.

Teklif 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezi depremlerde yaşanan acılara rağmen geri çekilmemiş; TBMM yasama döneminde tamamlanamadığı için hükümsüz (kadük) sayılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 2020 yılında TBMM sunduğu resmi verilere göre; 2018 yılında çıkarılan imar affında toplam 3.153.044 Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmiştir. [1] "İmar Barışı" adı altında, yapı güvenliği olmayan, planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerinden geçmemiş, teknik olarak sağlık ve güvenlik koşulları belirsiz 5.848.927'sini konutların oluşturduğu toplam 7.085.969 adet kaçak bağımsız bölüm belge almıştır.

İmar Affı ile kaçak yapılara yapı kayıt belgesi verilen illerin başında deprem riski altında olan İstanbul bulunurken; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, kaçak ve imara aykırı olduğu belgelenen bu yapıların depreme dayanıklılıklarının denetlenmediğini itiraf etmiş ve sorumluluğu yapı sahiplerine bırakmıştır.

6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan 7.7 ve 7.6 büyüklüğündeki depremlerin etkilediği 10 ilde; 15 Şubat 2023 tarihinde kamuoyuyla paylaşılan verilere göre depremden etkilenen bölgede 10 ilde imar affı kapsamında toplam 294.166 yapı kayıt belgesi düzenlenmiş; yurttaşların imar kurallarına aykırı, kaçak ve deprem dayanıklılığı denetlenmemiş olan yapılarda yaşamaları teşvik edilmiştir. Bölgede yıkılan veya ağır hasar gören yapıların kaç tanesinin imar affından yararlanarak Yapı Kayıt Belgesi aldığı ise açıklanmamıştır.

Ülkemizde binlerce yurttaşın hayatını kaybetmesine yol açan afetlere ve felaketlere karşın; "imar affı" bir kez daha gündeme getirilmektedir.

10 Ocak 2025 tarihinde TBMM Başkanlığı'na "İmar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi" sunulmuştur. Teklif ile "Yasanın uygulama şartlarının vatandaşlar tarafından tam olarak anlaşılabilmesi; başvuru şartları nedeniyle belgeleri iptal edilen yurttaşların mağduriyetinin giderilmesi; iptal edilen hakkında uygulanan idari ve para cezalarının iptal edilmesi"nin amaçlandığı belirtilmektedir.

Ancak İmar Kanununun Geçici 16.Maddesinde getirilen düzenleme incelendiğinde; yalnızca başvuru sürelerinin uzatılması ile yetinilmediği görülmekte; daha önce imar affı kapsamına alınan 31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış İmar Kanununa ve ilgili mevzuata aykırı ve kaçak yapıların kapsamı genişletilerek 31 Aralık 2024 tarihinden önce yapılmış yapılara af getirilmekte; mevzuata aykırı ve kaçak yapılara yönelik idari ve mali yaptırımlar ortadan kaldırılmakta; Devletin yapıların afet risklerine karşı dayanıklılıklarını kamu adına denetim sorumluluğu yok sayılmaktadır.

Geçmişte yaşanan depremler sonrasında kamuoyuyla paylaşılan değerlendirme ve tespitlerde de belirtildiği üzere; afetlerde yaşanan yıkımın temel etkenlerinin plansız yapılaşma, toplumun nitelikli mimarlık ve mühendislik hizmetlerine erişiminin sağlanamaması, eksik ve kalitesiz malzeme kullanımı, kamu adına yürütülmesi gereken yapı denetim sürecinin özelleştirilerek işlevsizleştirilmesi, yerel yönetimlerin ve merkezi idarenin kamusal denetim görevlerini yerine getirmemesi, imar affı gibi uygulamalarla kaçak ve güvensiz yapılaşmanın teşvik edilmesi olduğu görülmüştür.

Yeni "İmar Affı" ile toplumun sağlığını ve can güvenliğini tehlikeye atan kentsel gelişmelere yol açacak, doğa olaylarının afete dönüşerek pek çok insanın hayatını kaybetmesine neden olacak popülist uygulamalar yeniden yürürlüğe sokulmak istenmektedir.

Oysa topraklarının tamamı depremsellik koşullarında olan afet riski altındaki ülkemizde; afet verileri dikkate alınmaksızın merkezi ve yerel idarelerce onaylanan

imar planları ve plan tadilatları, özel çıkarlar korunarak verilen çoklu imar uygulama izinleri, tarım arazilerini, koruma alanlarını, kıyıları ve ormanları yapılaşmaya açan kararlar, kamu idarelerinin kurumsal yapılarındaki ve teknik kadrolarındaki eksiklikler, imar affı yoluyla kullanımına izin verilen kaçak yapılar, nitelikli mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetlerinin yapı üretim ve denetim sürecinden dışlanması, rant odaklı politikaların önünde engel olarak görülen meslek kuruluşlarının yetkilerinin kısıtlanarak işlevsizleştirilmesi, mesleki denetimin engellenmesi kentlerimizi afetlere karşı güvencesiz hale getirmiştir.

Mimarlar Odası olarak; halkın can güvenliğini tehlikeye atan, tarihsel ve doğal alanları tahrip eden ve kentlerimizi yaşanmaz hale getiren yeni imar affının geri çekilmesi gerektiğini ve sürecin takipçisi olacağımızı, kamuoyuna saygı ile duyuruyoruz.

[1] TBMM Depreme Karşı Alınabilecek önlemlerin ve Depremlerin Zararlarının En Aza İndirilmesi için Alınması Gereken Tedbirlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırmaları Komisyonu Raporu, Temmuz 2021, s.164

**TMMOB MİMARLAR ODASI
MERKEZ YÖNETİM KURULU**



YURTTAŞLARIN YANGINA KARŞI GÜVENSİZ YAPILARDA CAN VERMESİ KABUL EDİLEMEZ

21 Ocak 2025

YURTTAŞLARIN
YANGINA KARŞI GÜVENSİZ YAPILARDA CAN VERMESİ
KABUL EDİLEMEZ



Bolu İli Köroğlu Dağı Köroğlu Dağı Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Kartalkaya Kayak Merkezi'nde bir otelde 21 Ocak 2025 gecesi çıkan ve söndürme çalışmaları devam eden yangında resmi açıklamalara göre 10 yurttaşımız hayatını kaybetmiş, 32 yurttaşımız ise yaralanmıştır.

Yaşadığımız bu büyük acı nedeniyle kaybettiğimiz yurttaşlarımızı saygı ile anıyor, ailelerine ve toplumumuza başsağlığı, yaralı yurttaşlarımızın bir an önce sağlıklarına kavuşmalarını diliyoruz.

2024-2025 Eğitim öğretim yılının yarıyıl tatili nedeniyle turizm bölgelerinde yoğunluk yaşanmasına ve risklerin artmasına karşın; yangın güvenliğini sağlamak ve riskleri azaltmak üzere gerekli önlemlerin alınmadığı ve denetlenmediği; yangınla mücadele, söndürme ve tahliye çalışmalarına destek verecek çalışanlara gerekli eğitimlerin ve donanımların sağlanmadığı anlaşılmaktadır.

Yangınların önlenmesi ve yapı güvenliğinin sağlanması için gerekli olan "kamu adına denetim" görevini yok sayan yapı üretim ve denetim süreçleri; yangın risklerini en az indirmek için gerekli olan tasarım, yapım, kullanım ve işletme esaslarını ve güvenlikle ilgili yapılması gerekli harcamaları gereksiz masraf olarak gören politikalar nedeniyle bugüne kadar pek çok yangınında yurttaşlarımız yaşamını yitirmiştir.

Mimarlar Odası olarak; yaşanan faciada yaşamını yitiren yurttaşlarımızı bir kez daha saygıyla anıyor, sorumlular hakkında soruşturmaların bir an önce tamamlanmasını ve yargı süreçlerinin işletilerek hesap vermelerini bekliyoruz.

Değerli kamuoyumuza saygı ile duyurulur.

**TMMOB MİMARLAR ODASI
MERKEZ YÖNETİM KURULU**

ISI YALITIM MALZEMELERİ VE MEVZUATLARDAKİ SON GELİŞMELER

Isı Yalıtımı Eğitim Serisinin ilk eğitimi olan "Isı Yalıtım Malzemeleri ve Mevzuatlardaki Son Gelişmeler" 30 Ocak 2025 Perşembe Saat 16:00'da çevrimiçi olarak gerçekleştirilmiştir.

Isı Yalıtımı Eğitim Serisi

1. Isı Yalıtım Malzemeleri ve Mevzuatlardaki Son Gelişmeler (30 Ocak 2025)
2. Cephelerde Isı Yalıtımı Tasarım ve Uygulama Detayları
3. Mimaride Cam Seçim Kriterleri
4. Çatılarda ve Döşemelerde Isı Yalıtımı Tasarım ve Uygulama Detayları



TMMOB

MÜHENDİS, MİMAR VE ŞEHİR PLANCILARI İÇİN 2025 YILI TAVSİYE EDİLEN TABAN BRÜT ÜCRETİ 70.000 TL OLARAK BELİRLENDİ

TMMOB Yönetim Kurulu tarafından alınan karar uyarınca ücretli çalışan Mühendis, Mimar ve Şehir Plancıları Tavsiye Edilen Taban Ücreti 2025 yılı için brüt 70.000 TL olarak tespit edildi.

6235 Sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Kanunu hükümlerine dayanarak, TMMOB Ana Yönetmeliğinde yer alan "Birliğin ve Bağlı Odaların Amaçları" maddesi uyarınca TMMOB Yönetim Kurulu tarafından açıklanan Mühendis, Mimar ve Şehir Plancıları Tavsiye Edilen Taban Ücreti 2025 yılı için brüt 70.000 TL olarak tespit edildi.

TMMOB Yönetim Kurulu'nun 18 Ocak 2025 tarihli toplantısında "Ücretli çalışan mühendis, mimar ve şehir plancıları için 2025 yılı ilk işe giriş bildirdesinde baz alınmak üzere tavsiye edilen taban brüt ücretin aylık 70.000 TL (yetmiş bin Türk Lirası) olarak belirlenmesine; Odalarınca belgeli çalışmanın koşul olduğu uzmanlık alanlarında, mesleki deneyimin arandığı alanlarda, şantiye şefliği, sorumlu müdürlük, iş güvenliği uzmanlığı, yapı denetim elemanı, daimi nezaretçi, uzak yol kaptanlığı vb. hizmetlerde taban ücret uygulanmayacağını, bu durumda olan mühendis, mimar, şehir plancılarının ücretlerinin alınan sorumluluk gereği taban ücretin üzerinde olmasına" karar verildi.

TMMOB Yönetim Kurulu

MERKEZDEN | Çevrimiçi İzlemler

Genel Merkez etkinliklerini içeren YouTube oynatma listesi için [tıklayınız.](#)



ŞUBELERDEN | Etkinlik İzlemleri

Şubelerin yayın kanallarına aşağıdaki adlarına tıklayarak erişebilirsiniz:

- [Adana](#)
- [Ankara](#)
- [Aydın](#)
- [Antalya](#)
- [Bursa](#)
- [Diyarbakır](#)
- [İzmir](#)
- [İstanbul Büyükşehir](#)
- [Kayseri](#)
- [Mersin](#)
- [Muğla](#)

SMGM | Mimarlar Odası Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi

- SMGM Eğitim ve Etkinlik Ajandası için [tıklayınız.](#)
- YouTube SMGM Etkinlik Kayıtları için [tıklayınız.](#)

ULUSAL MİMARLIK YARIŞMALAR - AJANDA

Detaylı bilgi için:

www.mo.org.tr/yarismalar

www.yarismo.org

MİMARLAR ODASI YAYINLARI

Mimarlar Odası Yayınları dizini için [tıklayınız.](#)

YİTİRDİKLERİMİZ

Yitirdiğimiz meslektaşlarımızı saygıyla anıyoruz...

ERGİN ÖZTEKİN	D.G.S.A., 1979
LEYLA ATAOL	İ.T.Ü., 1974
TUNCAY ALİOĞLU	D.G.S.A., 1981
POLAT SAMİ SÖKMEN	İ.T.Ü., 1954
BUKET ALSAMAN	İ.D.M.M.A., 1971
BEHÇET NEDİM ÜNER	İ.T.Ü. TEKNİK OK., 1970



■ Mimarlar Odası Adına Sahibi ve
(Sorumlu) Yazı İşleri Müdürü
Zeynep Eres Özdoğan

■ Yayına Hazırlayan
İlayda Karabulut

■ Web Teknik Destek
Behiye Ermete

■ Yayın Yeri
TMMOB MİMARLAR ODASI
Konur Sok. No: 4/2 06420
Yenişehir, Ankara Türkiye

Tel : +90.312.417 37 27
Faks : +90.312.418 03 61
E-posta : info@mo.org.tr