

1980 M MAR PROJE DÜZENLEME YÖNETMEL

[(7.11.1980 – R.G.116 – EK III – A.E.227 Sayılı Yönetmeli in), (19.12.1983 – R.G.104 – EK III – A.E.512), (2.2.1984 – R.G.12 – EK III – Düzeltme) ve (21.1.1993 – R.G.4 – EK III – A.E.32) Sayılı Yönetmeliklerle Birle tirilmi ekli.]

KIBRIS TÜRK MÜHEND S VE M MAR ODALARI B RL YASASI

(12/1976 Sayılı Yasa)

MADDE 20 ALTINDA YAPILAN YÖNETMEL K

Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birli i Yetki Kurulu, 1979 Mimarlık ve n aat Mühendisli i Ortak Mesleki Hizmet ve Denetim Tüzü ünün 20. Maddesi ile kendisine verilen yetkiyi kullanarak hazırlamı oldu u ve Kıbrıs Türk Federe Devleti Bakanlar Kurulunca onaylanan a a ıdaki Yönetmeli i yapar.

- Kısa sim 1. Bu Yönetmelik, “1990 Mimari Proje Düzenleme Yönetmeli i” olarak isimlendirilir.
- Amaç 2. Bu Yönetmelik, mimarlık mesle i Hizmetlerinde, uyulması gerekli olan ilke ve kuralların tanımlanması, belirli bir konu ile ilgili olarak mimarlık mesle i hizmetlerinin KTMMOB. Mimarlar Odası Tüm üyelerince belirli bir düzeyde yürütülmesi ve yapı üretimi için temel hizmet olan mimarlık hizmetlerinin ülke ve toplum yararına uygulanmasının denetlenmesi amacına yöneliktir.

I.BÖLÜM

- Tanımlar 3. Bu Yönetmelikte metin ba ka türlü gerektirmedikçe a a ıda verilenlerin dı ındaki tanımlar, 1976 Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birli i Kurulu Yasasındaki ve 1979 Mimarlık ve n aat Mühendisli i Ortak Mesleki Hizmet ve Denetim Tüzü ündeki anlamı anlatır.
- “Çizim”, mimarın tasarı ve dü üncelerini yansıtan teknik resimlerin çizimini anlatır.
- “Detay”, yapı uygulamasında, in aatı ve imalatı gerçekle tirecek olan ilgili teknik personele, tasarısını daha iyi yansıtabilmek amacıyla mimarın hazırlayaca ı yapının herhangi bir bölümüne veya noktasına ait büyük ölçekte ve ayrıntılı veren teknik resimleri anlatır.
- “Mekan”, yapının ö elerini olu turan açık, yarı açık veya kapalı kullanım alanlarını ve hacimleri anlatır. “Proje Düzenleme” yapı sürecinde bir bütün olu turan ve uygulamaya geçilinceye de in yapılan mimarlık mesle i ile ilgili teknik hizmetleri anlatır.

II.BÖLÜM

- Mimari proje çalışmaları için gerekli bilgi ve belgeler
4. Yapı üretim süresindeki hizmetlerin başlaması için i veren, mimara a a ıdaki bilgi ve belgeleri sa lar.
- Mülk belgesi fotokopisi (Koçan)
 - Tapu vaziyet planı
 - Arsanın yerindeki ölçüsü (varsa sınır ta larının ilgili makam tarafından yerine (konması)
 - Gerekirse arsanın jeoteknik yapı durumu
 - Arsa içinde ve çevresinde varsa, kanalizasyon, elektrik, su, telefon ebekeleri ve benzeri ile ilgili bilgi
 - Gerekirse arsa tesviye e rileri
 - Gerekirse arsa imar durumu hakkında bilgi
 - Gerekirse ya ı , nem, güne ve rüzgar kontrolü için belirlenecek yön durumları
 - Gerekirse yapının kurulaca ı yerin çevre fiziki ve sosyal verilerini saptayıp, bunlara göre i levsel ili kinin dı mekanla tutarlılı ını sa layacak bilgiler
 - Gereksinme programı
- Ön Proje
5. veren tarafından gerekli bilgi ve belgeler sa landıktan sonra ve mimarın arsa ve çevresinde yapaca ı ara tırmalardan sonra, mimar ve i veren bir araya gelir. Bu buluşmada, in aatı tasarlanan yapı sınıfı çevreye uyum ve gereksinme programı kesinle tirilir. Kabaca yapılabilecek proje ile ilgili olanaklar, krokiler halinde ara tırılır. Kolay in a ve ekonomik bir yapı elde edilmesi yönünde ilkeler tartı ılarak kullanılacak, malzeme ve yapı sistemi belirlenir. Verilebilecek hizmetler saptanarak ön proje kesinle tirilir.
- Kesin Proje
6. Kesin gereksinme programının belirlenmesi, gereksinme programına göre istenen i levsel ili kilerin kurulması ve tüm veriler göz önünde bulundurularak en iyi çözümün sa lanmasına yönelik hizmetlerin sonucu kesin projedir. Kesin projede a a ıda belirtilen asgari hizmetler aranır :
- Vaziyet Planı : Proje büyüklü üne göre 1/500, 1/200 veya 1/100 ölçe inde hazırlanır ve binanın arsadaki konumu, çevre ile ilgili trafik ve otopark düzeni, yapı giri leri, çevre düzeni kuzey ve egemen rüzgar yönleri ve duruma göre gerekli görülecek hususlar gösterilir.
 - Plan veya Planlar : Proje büyüklü üne göre 1/200 veya 1/100 ölçe inde hazırlanır. Bodrum, zemin, asma kat, tip katlar ve çatı katları ayrı ayrı çizilir. Planlarda u hususlar gösterilir.
 - Arsa ve yol kotuna göre durumları

- (b) Gerekirse mekanlar ve mekanların birbirleriyle ili kisi
- (c) Gerekirse mekanları belirtecek ve arsaya yerle mesini gösterecek düzen
- (d) Hacim ve bina ayırım elemanları (kapı, pencere, pano, camlık, bölme, çiçeklik ve benzeri)
- (e) Merdivenler, rampalar (çıkı yönleri ile)
- (f) Varsa asansör ve mon arjlar
- (g) Strüktürel elemanlar (kolonlar, perde duvarları, duvarlar)
- (h) Sıhhi tesisatla ilgili hususlar

(3) Kesitler : Duruma göre 1/200, 1/200 ölçe inde ve yapıda özelli i olan yerlerden ve en çok bilgi verecek ekilde geçilir. Kesitlerden birisi, kat merdivenlerinden geçirilerek yapının di er bölümleri tümüyle gösterilir. Kat ve dö eme yükseklikleri bilgi verecek yeterlikle belirtilir.

(4) Görünü ler : Duruma göre, 1/200 veya 1/100 ölçe inde ve binanın mimarisi ile görünü ünü belirtecek nitelikte tüm dı görünü ler çizilir.

2.A.E.512/83

(5) Ön ve kesin projenin iki nüshası i verence imzalandıktan sonra uygulama projesine geçilir. mızalı nüshalardan birini mimar, di erini de i veren alır.

Uygulama Projesi 2.A.E.32/93

7. Kesin Proje çalı malarından sonra, mimar ve i veren arasında, gereksinme programı ve malzeme seçimi üzerinde görü birli i bir kez daha sa lanır ve uygulama projesi çalı malarına ba lanır. Uygulama projeleri yapı büyüklü üne göre 1/50 veya 1/100 ölçe inde hazırlanır. Uygulama projelerinde a a ıda belirtilen hizmetlerden Mimarlar Odası Yönetim Kurulunca saptanan hizmetler aranır.

(1) Tapu Vaziyet Planları : Duruma göre 1/2500, 1/1000 veya 1/500 ölçekli vaziyet planları üzerine, yapılması tasarlanan yapılar kırmızı, mevcut yapılar mavi renkte gösterilir. Yapının arsa sınırlarına olan uzaklıkları belirtilir.

(2) Vaziyet Planı : Proje büyüklü üne göre 1/200 veya 1/100 ölçe inde hazırlanır ve a a ıdaki hususlar ayrınlı olarak gösterilir.

- (a) Binanın arsadaki konumu, sınırlara olan uzaklı ı, bina bloklarının birbirleriyle olan ili kileri
- (b) Çevre düzeni (bahçe tanzimi ve benzeri)
- (c) Arsaya giri ve çıkı ları
- (d) Otoparklar
- (e) Kuzey ve egemen rüzgar yönleri

- (f) Çevre yol isimleri
- (g) Yol, arsa, üzeri açık teras ve bina bloklarının yükseklik kotları.

(3) Planlar : Proje büyüklü üne göre 1/100 veya 1/50 ölçe indeki çizimler ayrıntılı ve uygulamayı sa lama amacına yönelik, tüm bilgileri kapsayacak biçimde hazırlanır.

Uygulama projesi planlarında, a a ıdaki hususlar ayrıntılı olarak gösterilir :

- (a) Tüm kat planları (Bodrum, zemin, asma kat, tip normal kat, çatı katı) ayrı ayrı çizilir.
- (b) Tüm yapı bölümlerinin, planlarda yatay, kesit ve görünü lerde dü ey boyutları eksiksiz olarak gösterilir.
- (c) ç boyutlar, boyut çizgisi do rultusu üzerine gelecek ekilde gösterilir.
- (d) Dı boyutlar, dı taki boyut çizgisi, blok ölçülerini göstermek üzere sıra ile görünü lerdeki hareketler, doluluk ve bo luklar üç ayrı boyut çizgisi üzerinde olmak üzere gösterilir.
- (e) Duruma göre yararlı yapının modüler aksları gösterilir. Harfle ve rakamlar ile ayırımı yapılarak ölçülendirilir.
- (f) Duruma göre, in aat aksları enine ve boyuna olarak çizilir, ölçülendirilir.
- (g) Binanın duvar ve dö eme kaplamaları dö eme niteli i ile malzeme nitelikleri belirtilir.
- (h) Duruma göre, mekanların içerisine ; mekan numarası, mekan ismi, tavan, duvar ve dö eme kaplama malzemesi cinsleri yazılır.
- (i) Planlarda e ya yerle tirme düzeni gösterilmez.
- (j) Merdivenler, konstrüksiyonlarına uygun olarak çizilir. Merdiven numaraları, basamak adedi, geni li i, rıhtı yüksekli i yazılarak çıkı okları gösterilir ve basamaklar numaralanır (MI, 20x17/27 gibi)
- (k) Do rama tipleri detayına uygun ve ematik olarak gösterilir, açılı yönleri belirtilir, harflar ile ayırımları yapılır. (Kapılar K, Pencereleler P, camlı bölmeler CB, Vitrinler V gibi) ölçü olarak ise kaba in aat bo lu u verilir.
- (l) Çatı planlarında yapının ya mur suyu ebekesi, çatı meyilleri ve akı yönleri belirtilir.
- (m) Sabit mobilya ve benzer imalatlar belirtilir (Banko, çiçeklik, bölüm panoları, ömine, dolap ve benzeri).
- (n) Sıhhi tesisat ebekesi ile ilgili hususlar ematik olarak gösterilir.
- (o) Genel olarak tüm planlarda yükseklik kotları do al zemin + - 0.00 olarak belirlenerek ayrı ayrı gösterilir.

3.A.E.512/83

3.A.E.512/83

(4) Görünü ve Kesitler : Proje büyüklü üne göre, 1/100 veya

1/50 ölçe inde çizilir ve a a ıda belirtilen asgari hususları kapsar :

- (a) Kesitler yapıda özelli i olan en fazla bilgi verecek yerlerden ve en az bir tanesi kat merdivenlerinden geçecek ekilde imalat ve detayına uygun olarak çizilir. Her katın yükseklik kotu ayrı ayrı verilir.
- (b) Dı görünü ler, binanın mimarisini belirtecek nitelikte, detayına ve imalata uygun olarak tümüyle çizilir. Görünü lerde birle en kom u yapı bölümleri kenarlarda kesik çizgilerle belirtilir. Yükseklikle ilgili ölçüler yazılır. Zemin altında kalan kısımlar gerekli bilgiyi verecek ekilde kesik çizgiler ile gösterilir.

(5) Detaylar : a a ıda belirtilen özellikli noktalar ile ilgili olmak üzere çizilir.

- (a) Çatı detayları ; Görünü lerin çatıda biti detayları, çatı örtüleri kenar detayları, oluk ve süzgeç detayları, gerekli durumlarda kom u duvar birle imleri 1/10, 1/5 ölçekte olmak üzere çizilir.
- (b) Sistem detayları : Çatıdan temele kadar benzer katlar birden çok gösterilmeden ve yatay ve dü ey de kesilerek kısmi olmak üzere kesit, plan ve gönü olarak çizilir. Tüm imalat 1/20 ölçekli olarak ölçü ve kotları ile gösterilir.
- (c) Merdiven detayları : Tüm merdivenlerin, plan, kesit ve gere i halinde görünü olarak çizimdir. Basamak, sahanlık, küpe te, korkuluk gösterilir. Basamakların ba langıç ve sahanlık birle im yerlerinin alt görünü leri çizilir. 1/5 ölçekli normal basamak kesit ve görünü ü korkuluk ve küpe teleri ile çizilir. Ankraj detayları 1/1 ölçe inde gösterilir.
- (d) Do rama detayları : Kapı, pencere, bölüm panoları, camlı ve ah ap bölme, vitrin, dolap ve benzeri ve görünü lerde veya tam dü ey izdü ümde görülmeyen tüm do ramaların 1/50 ölçe inde plan kesit ve görünü olarak çizilmesidir. Do ramalar, görünü leri ile birlikte konstrüksiyon ölçüsü açılı biçimi ve detay özelli ine göre tiple tirilir. Tiple tirilmede ekonomi ve imalat kolaylı ı göz önünde bulundurulur. Gereken durumlarda 1/50 ölçekli görünü ler üzerinde, farklı noktaların harf ve rakamlar ile ayırımı yapılarak 1/1 ölçe inde detayı çizilir. Fabrikasyon ürünlerinin (Aliminyum do rama, fabrik pano vb) detayları çizilmez
- (e) Di er detaylar : Binanın mimari özelli ine göre kontrolluk safhasında çizilir.

3.A.E.512/83

3.A.E.512/83

3.A.E.512/83

(6) Uygulama projesinin tamamlayıcı, idari ve genel artname ile birlikte özel teknik artname hazırlanır. Özel Teknik artname, genel artname hükümleri dı ında binaya ait özel

artları ve çizimlerle anlatılmayan hususları kapsamına alır.

(7) Yapı sınıfları ile tadilat ve röleve projelerinde verilecek hizmetler :

- Müellifin sorumluluğu vereceği hizmetlerle sınırlıdır.
- Daha ayrıntılı detay veya çizim istenmesi halinde bunların ücreti ayrıca ödenecektir.

(a) Birinci sınıf yapılarda aranacak hizmetler :

- (1) Tapu vaziyet planı
- (2) Vaziyet planı: 1/200 veya 1/100 ölçeğinde
- (3) Planlar: 1/100 veya 1/50 ölçeğinde
- (4) Görünü ve kesitler: 1/100 veya 1/50 ölçeğinde
- (5) Detaylar: (a) Çatı detayları : 1/10
(b) Sistem detayları : 1/20
(c) Merdiven detayları : 1/20
- (6) hale Dosyası: (a) Özet metraj
(b) Uygulama projesini tamamlayıcı dari artname, Genel artname ve gerekirse Özel Teknik artname.

(b) İkinci sınıf yapılarda aranacak hizmetler :

- (1) Tapu vaziyet planı
- (2) Vaziyet planı : 1/200 veya 1/100 ölçeğinde
- (3) Planlar : 1/100 veya 1/50 ölçeğinde
- (4) Görünü ve kesitler : 1/100 veya 1/50 ölçeğinde
- (5) Detaylar : (a) Çatı detayları : 1/10 - 1/5
(b) Sistem detayları : 1/20
(c) Merdiven detayları : 1/20 - 1/5
(d) Dozama detayları : 1/20
- (6) hale Dosyası : (a) Keşif esas olacak özet metraj
(b) Keşif özeti
(c) dari artname ve Genel artname ile birlikte Özel Teknik artname.

(c) Üçüncü Sınıf yapılarda aranacak hizmetler :

- (1) Tapu ve vaziyet planı
- (2) Vaziyet Planı : 1/200 – 1/100 ölçeğinde
- (3) Planlar : 1/100 – 1/50 ölçeğinde
- (4) Görünü ve kesitler : 1/100 – 1/50 ölçeğinde
- (5) Detaylar : (a) Çatı detayları: 1/10 – 1/5

2.2.1984
R.G.43
(Düzeltilme)

- (b) Sistem detayları : 1/20
(c) Merdiven detayları: 1/20 – 1/5 – 1/1
(d) Do rama detayları:1/20 – 1/1
(6) hale Dosyası: (a) Ke fe esas olacak özet metraj
(b) Ke if özeti
(c) dari arname ve Genel arname ile birlikte Özel Teknik arname.
- (d) Dördüncü Sınıf yapılarda aranacak hizmetler:
(1) Tapu vaziyet planı
(2) Vaziyet planı : 1/200 veya 1/100 ölçe inde
(3) Planlar : 1/100 veya 1/50 ölçe inde
(4) Görünü ve 1/100 veya 1/50 ölçe inde kesitler :
(5) Detaylar : (a) Çatı detayları : 1/10
(b) Sistem detayları : 1/20
(c) Merdiven detayları : 1/20
(6) hale Dosyası (a) Özet metraj
(b) Uygulama projesini tamamlayıcı dari arname, Genel arname ve gerekirse Özel Teknik arname.
- (e) Tadilat projelerinde aranacak hizmetler :
(1) Tapu vaziyet planı
(2) Vaziyet planı : 1/200 – 1/100 ölçe inde
(3) Planlar : 1/100 – 1/50 ölçe inde
(4) Görünü ler 1/100 – 1/50 ölçe inde gerekirse :
(5) Kesitler : 1/100 – 1/50 ölçe inde
(6) Detaylar : Sınıflarına göre gerekli detaylar
(7) hale dosyası : (a) Ke fe esas olacak özet metraj
(b) Ke if özeti
(c) dari arname, Genel arname ve gerekirse Özel Teknik arname
- (f) Röleve projelerinde aranacak hizmetler :
(1) Tapu vaziyet planı
(2) Vaziyet planı : 1/200 – 1/50 ölçe inde
(3) Planlar : 1/100 – 1/50 ölçe inde

(4) Görünü ve 1/100 – 1/50 ölçe inde kesitler :

- Revizyon 8. Gereken durumlarda revizyon, 1/50 veya 1/100 ölçekli uygulama projelerinde yapılır. Hazırlanan detaya uygunluk ve ba lantı sa lanarak ilgili pafta ve detay numaraları i lenir.
- Projelerin sunulu düzeni 9. Uygulama projelerinin sunulu unda a a ıda belirtilen hususlara uyulur :
- (a) Paftalar normal olarak katlandı ında 21x30 cm ölçüsünü verebilecek olan effaf ka ıtlara çizilir.
- (b) Gerekli durumlarda paftanın sa alt kö esinde 1/2000 ölçe inde plan ve kesit olarak yapının krokisi çizilir ve paftanın ait oldu u kat, kesit yeri ve bakı yönü belirtilir.
- (c) Paftalar katlandı ında üstte kalacak biçimde, binanın ismini müellif veya müelliflerini, tarihi, çizeni, kontrol edeni belirten lejant yazılır ve müellifi veya müellifleri tarafından imzalanır. Ölçek ve pafta numaraları belirli büyüklükte yazılır.
- (d) Lejantin en altında, tescilli büronun adı, adresi ve telefon numarası belirtilir.
- (e) Proje çizimlerinde yazı ve rakamlar ablonla uygun büyüklükte olmak üzere yazılır. Çizgiler, çini mürekkebi ile çizilir.
- (f) Projeler, ozalit kopya olarak 5 takım halinde norma uygun olarak katlanır ve yazı ile teslim edilir. Yazının ba tarafında müellifin ismi, mezun oldu u okul, diploma numarası, oda sicil numarası, tescilli büronun adresi yazılır.
- hale dosyası düzenlenmesi 4.A.E.512/83 10. hale dosyası düzenlenmesi, a a ıda belirtilen teknik hizmetlerin yapılmasını gerektirir.
- (1) Ke fe esas olacak özet metrajın yapılması
- (2) Ke if özetinin yapılması
- (3) dari ve Genel artname ile birlikte özel teknik artnamenin düzenlenmesi.
- Vizeye gelen projelerin ncelenmesi 4.A.E.512/83 5.A.E.512/83 11. Proje düzenleme hizmetlerinin inceleme i lemi a a ıda açıklandı ı ekilde yapılır.
- (1) Müellifine ve i in gerçekte tirilmesine yardımcı olacak yönde yapıcı olarak görü ler belirtilir.
- (2) Vize i lemine getirilen projelerde ilgili yasa, tüzük ve yönetmeliklere uygunluk aranır. Görülen noksanlar müellif tarafından ortak vize bürosunda tamamlanamazsa, tamamlanmak üzere müellifine geri verilir.
- (3) Sorumlulu un müellife ait oldu u göz önünde bulundurulur.

III.BÖLÜM

- Genel Hükümler 12. Yapının projelendirme ve mimari mesleki kontrollu unu yapının gerçekleştirilmesinden sorumlu olan projenin yaratıcısı ve müellifi olan mimar yürütür.
13. Bu Yönetmelik, KTMMOB. Mimarlar Odası'na yürütülür.
- Yürürlüğe Giri 14. Bu Yönetmelik, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer.

EK I

Proje ve İnceleme Dosyası Düzenleme Hizmetleri için Ücret Oranları Cetveli

Yapı Yaklaşık Maliyeti TL	Birinci Sınıf	İkinci Sınıf	Üçüncü Sınıf
1,000,000 TL'ye kadar	4.20	5.04	5.88
2,000,000 " "	3.30	4.14	4.98
5,000,000 " "	2.63	3.27	3.91
10,000,000 " "	2.16	2.62	3.08
20,000,000 " "	1.87	2.21	2.54
.....
200.000.000 TL ve fazlası	0.67	0.78	0.90

Örnek I

250 m² III Sınıf Bir Yapının Yıllara Göre Yüzdeleri

	Birim Maliyeti (TL/m ²)	Yaklaşık Maliyet	Mimarlık Hizmeti Ücret Yüzdesi
1981 - 82	23.250	5,812,800.-	4.00
1983 - 84	36.000	9,000,000.-	3.16
1985	54.000	13,500,000.-	2.90
1986	81.000	20,250,000.-	2.55
1987	135.000	33,750,000.-	2.10
1988	250.000	62,500,000.-	1.57
1989	380.000	95,000,000.-	1.29
1990	750.000	187,500,000.-	0.94
1991	1.500.000	375,000,000.-	0.90

Yukarıda verilen örnekte 250 m² III Sınıf bir yapı için, 1981 – 1992 yılında maliyet üzerinden % 4 olan Mimarlık Proje hizmeti ücret oranı, enflasyonun etkisi ile % 0.9'dur.

Öneride bu hizmet karlılığının maliyet tutarının % 2.40 olmasıdır. Diğer yüzdeler orantılı olarak hesaplanmıştır.

Örnek II

1000 m²'lik (Yol (Be Araçlık) Parselasyon Projesinin Yıllara Göre Yüzdellikleri

	Birim Maliyet	Yaklaşık Maliyet	Yüzdellik
1981	1,500 TL	1,500,000 TL	3.75
1982	3,000 TL	3,000,000 TL	3.08
1983	5,000 TL	5,000,000 TL	2.63
1984	8,000 TL	8,000,000 TL	2.35
1985	10,000 TL	10,000,000 TL	2.16
1986	15,000 TL	15,000,000 TL	2.03
1987	30,000 TL	30,000,000 TL	1.61
1988	50,000 TL	50,000,000 TL	1.30
1989	80,000 TL	80,000,000 TL	1.04
1990	120,000 TL	120,000,000 TL	0.86
1991	240,000 TL	240,000,000 TL	0.67

16 Aralık Ayı tibarı ile Parselasyon Projesi Ücreti

240,000,000 TL x % 0.67 = 1,608,000 TL x % 25 = 402,000 TL

Önerilen Ücret

240,000,000 TL x % 1.2 = 2,880,000 TL x % 50 = 1,440,000 TL

1981 Yılında ücret yüzdeliği 0.94 (3.75 x 0.25) idi

1991 Yılında ücret yüzdeliği 0.17 (0.67 x 0.25) oldu

Önerilen 0.60 (1.20 x 0.50)'dir