

ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ

YAKLAŞIK MALİYET HESAPLAMA YÖNTEMİ

MADDE 1- TANIMLAR:

1.1. ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ:

Doğal ve kültürel yaşam alanları için üretilen ve peyzaj içindeki değerleri, ekonomi, işlev, estetik, koruma, sürdürülebilirlik ve sanat temeline dayalı her alanın kendi karakteristik özellikleri göz önüne alınarak hazırlanan, ilgili başka meslek disiplinlerinin de süreçte yer aldığı, peyzaj tasarımı yanı sıra gerektiğinde mimari tasarımı da kapsayan, standart çizim ve sunum tekniğine uygun 1/2000 ile 1/50 aralığında değişken, farklı ölçeklere sahip fiziki düzenleme projeleridir.

1.2. ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ MALİYETİ (Ç.D.M):

Çevre düzenleme projesi kapsamında, peyzaj mimarlığı, mimarlık, inşaat mühendisliği, makina mühendisliği, elektrik mühendisliği ve gerektiğinde ilgili diğer meslek disiplinlerinin de katılımıyla hazırlanan her türlü araştırma, etüt, analiz, rapor ve proje hizmetlerinin toplam bedelidir.

1.3. DÜZENLEME ALANI (D.A):

Sınırları idarece belirlenen ve çevre düzenleme projesi yapılacak m2 olarak hesaplanan açık alandır.

I. ve II. Derece Arkeolojik Sit alanında kalan ören yerleri çevre düzenleme projesinde; düzenleme alanı 1/2 oranında azaltılarak işlem yapılır.

1.4. ÇEVRE DÜZENLEME SINIFI (Ç.D.S):

Hesaplama yönteminin 2. maddesinde nitelikleri açıklanan sınıflamadır.

1.5. ÇEVRE DÜZENLEME SINIFI BİRİM MALİYETİ (Ç.D.S.B.M):

Çevre düzenleme sınıfı birim maliyeti; Türk Mühendis ve Mimmar Odaları Birliği (TMMOB), Peyzaj Mimmarları Odası (PMO) tarafından her yıl yayınlanan asgari ücret yönetmeliği birim maliyetlerinde belirtilen değerdir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca her yıl yayınlanan "Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğ" kapsamında yapının, mimarlık hizmetlerine esas yapı birim maliyetlerinin ortalamasının % 15' i olarak hesaplanan değerdir.

1.6. HİZMET ORANI (H.O):

"Çevre Düzenleme Projesi Genel Teknik Şartnamesi" nin 4. maddesinde tanımlanan çalışmaların içeriği ve niteliğine göre belirlenmiş, proje hizmetlerinin bütünü içindeki aşamaların oransal (%) değerleridir.

Hizmet Oranları:

1. Etüt (Sörvey), Araştırma, Fotoğraf Albümü : % 10

2. Ön (Avan) Proje	: % 15
3. Kesin Proje	: % 10
4. Uygulama Projeleri	: % 35
5. Detay Projeleri	: % 25
6. Proje İhale Dosyası (PİD) Düzenlenmesi	: % 5
Toplam	: % 100

1.6.1. Yaklaşık maliyet hesaplama aşamasında, idarenin uygun görmesi halinde kesin proje iş aşaması istenmeyebilir. Bu durumda hizmet oranı % 10 düşürülerek yaklaşık maliyet hesaplanır.

1.6.2. I. Derece Arkeolojik Sit alanlarında yapılacak çevre düzenleme projelerinde, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 658 sayılı ilke kararı göz önünde bulundurularak bitkisel peyzaj uygulama projesi istenmeyebilir. Bu durumda hizmet oranı % 10 düşürülerek yaklaşık maliyet hesaplanır.

1.6.3. Yaklaşık maliyet hesaplama aşamasında, idarenin uygun görmesi halinde proje ihale dosyası (PİD) düzenlenmesi iş aşaması istenmeyebilir. Bu durumda hizmet oranı % 5 düşürülerek yaklaşık maliyet hesaplanır.

1.6.4. İdarenin uygun görüşüyle gerçekleştirilen ve yukarıda maddeler halinde sıralanan bu hususlar “İdari Şartname” ve “Sözleşme” taslağında belirtilir.

1.7. HİZMET DALI KATSAYISI (H.D.K):

Çevre düzenleme projesi kapsamında, ilgili diğer meslek disiplinlerince verilecek hizmetlerin bütün içindeki oransal (%) değerleridir.

1.7.1. ÇEVRE DÜZENLEME:	: % 100
1. İnşaat Mühendisliği	: % 20
2. Makina Mühendisliği	: % 15
3. Elektrik Mühendisliği	: % 15
Toplam	: % 150

1.7.2. Çevre düzenleme projesi hizmeti alınacak düzenleme alanı içerisindeki tescilli tek yapılara ilişkin rölöve, restitüsyon ve restorasyon projelerinin yaklaşık maliyeti için “Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Projelerine İlişkin Yaklaşık Maliyet Hazırlama Yöntemi” esas alınır.

1.8. SINIF ÜCRET ORANI (S.Ü.O):

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı “Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi” nde verilen Proje ve İhale Dosyası Düzenlenmesi (PİD) İçin Ücret Oranları Cetveli baz alınarak projelendirilecek m2 açık alan için belirlenen katsayınının 100’ e bölünmesiyle elde edilen değerdir. Bu cetvelde ara değerler enterpolasyon yöntemiyle bulunur. (EK-1)

MADDE 2-ÇEVRE DÜZENLEME SINIFLAMASI:

2.1. Birinci Sınıf:

Kırsal Kesimlerde, bucak, belde köy vb. yerlerde yapılacak Çevre Düzenleme Projeleri.

2.2. İkinci Sınıf:

İlçe merkezlerine ait kentsel gelişme ve mücavir alanlarda yapılacak Çevre Düzenleme Projeleri.

2.3. Üçüncü Sınıf:

İl merkezlerine ait gelişme ve mücavir alanları ile ilçe merkezlerine ait yerleşik alanlarda yapılacak Çevre Düzenleme Projeleri.

2.4. Dördüncü Sınıf:

Büyükşehirlerin ilk kademe belediye sınırları ve mücavir alanları ile il merkezleri yerleşik alanlarında yapılacak Çevre Düzenleme Projeleri.

2.5. Beşinci Sınıf:

Büyükşehir ilçe belediyeleri sınırları ve mücavir alanları dahilinde yapılacak Çevre Düzenleme Projeleri.

2.6. Çevre düzenleme projeleri hizmetleri yapılacak alanın doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel sit alanları dahilinde kalması durumunda, çevre düzenleme sınıfı 3. sınıfın altında ise 3. sınıf olarak alınır.

2.7. 3. ve 4. sınıf çevre düzenleme kademelerinde yer alan tarihi doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanlarını içeren Çevre Düzenleme Projeleri bir kademe üst sınıfta kabul edilir.

2.8. Madde 2.6 ve 2.7.ye göre tespit edilecek çevre düzenleme sınıfı Olağanüstü Hal Bölgesinde bir üst sınıfa yükseltilir.

2.9. Yeni yapı yada tescilli tek yapılara yönelik yapılacak çevre düzenleme projelerinde; çevre düzenleme sınıfları göz ardı edilerek yapının belirlenen mimari sınıfına göre işlem yapılır.

MADDE 3-ÇEVRE DÜZENLEME PROJESİ YAKLAŞIK MALİYET HESAPLAMA:

3.1. Bu şartnamede belirtilen Çevre Düzenleme Projesi ve Uygulamaya yönelik Proje İhale Dosyası Düzenleme (PİD) Hizmetlerinin bedeli, hizmet hangi yıl yapılıyorsa o yıl Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ilan edilen Yapı Yaklaşık Birim Maliyetine göre hesaplanır.

3.2. Çevre Düzenleme Projesi yapılacak alanlar içinde tescilli mevcut yapılar varsa bu yapılara ait Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri Hizmetleri bedeli, "Tescilli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Projelerine İlişkin Yaklaşık Maliyet Hazırlama

Yöntemi"ne göre ayrıca hesaplanır ve Çevre Düzenleme Projesi yaklaşık maliyetine eklenir.

3.3. Çevre Düzenleme Projesi yapılacak alanlar içinde yeni yapı projeleri de öngörülüyorsa, mimari proje ile alt yapı ve mühendislik hizmetlerinin (altyapı, statik, tesisatlar vb.) bedeli, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesine göre ayrıca hesaplanarak çevre düzenleme projesi yaklaşık maliyetine eklenir.

3.4. Çevre Düzenleme Projesi yapılacak alan içerisinde Madde 3.2.'de belirtildiği gibi mevcut yapı yada Madde 3.3.'de belirtildiği gibi yeni yapılanma var ise; bu yapılara ait proje taban alanı veya zemin kat alanı, Çevre Düzenleme Projesi yapılacak düzenleme alanı toplamından çıkarılır.

3.5. I. ve II. Derece Arkeolojik Sit alanında kalan ören yerleri çevre düzenleme projesinde; düzenleme alanı 1/2 oranında azaltılarak işlem yapılır.

3.6. Çevre Düzenleme Proje için belirlenen ihtiyaç programı ve özel teknik şartname kapsamında yapılması öngörülen alt yapı ve mühendislik projelerinin yaklaşık maliyeti, bu şartnamenin 1.7.1. maddesinde belirlenen çevre düzenleme hizmet dalı katsayılarına göre ayrı ayrı hesaplanarak çevre düzenleme projesi yaklaşık maliyetine eklenir.

3.7. Çevre Düzenleme Projesi Hizmetleri bedeli yaklaşık maliyeti aşağıdaki formüle göre bulunur.

$$\mathbf{\text{Ç.D.M} = \text{DA} \times \text{Ç.D.S.B.M} \times \text{H.O} \times \text{H.D.K} \times \text{S.Ü.O}$$

3.8. Çevre Düzenlemesine ait Altyapı ve Mühendislik Projesi Hizmetleri bedeli yaklaşık maliyeti aşağıdaki formüle göre bulunur.

$$\mathbf{1. \text{ İnşaat Mühendisliği} = \text{Ç.D.M} \times 0.20}$$

$$\mathbf{2. \text{ Makina Mühendisliği} = \text{Ç.D.M} \times 0.15}$$

$$\mathbf{3. \text{ Elektrik Mühendisliği} = \text{Ç.D.M} \times 0.15}$$