

KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK

Kapsamında Emsal Harici Uygulamalar

İMAR PARSELİNİN %30 U DAHİLİNDE YAPILABİLECEK EMSAL HARİCİ ALANLAR :

- Tabii zemin veya tesviye edilmiş zemin seviyesindeki veya bu seviyenin altındaki **avlular ve iç bahçeler.**
- Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan **kameriye, pergola, sundurma,** betonarme olmayan sökülüp takılabilir **mutfak üniteleri,**
- Üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü **zemin terasları.**
- Çevre düzenlemesi ve güvenliği için yapılan **bahçe duvarı, istinat duvarları.**
- **Kontrol veya bekçi kulüpleri.**
- Asgari ölçülerdeki; temele kadar inen **asansör boşlukları, ışıklıklar, çöp ve atık ayrıştırma bacaları, hava bacaları, şaftlar.**
- Ana yapının dışında kalan; binaya ait **arıtma tesisi ve trafolar, jeneratör, yağmur suyu toplama havuzu, evsel atık ve geri dönüşüm hazneleri, ısı merkezi.**
- Turistik Tesis **Kanopileri ve arkatlar.**
- Tesis bünyesinde varsa **güneş panelleri** ve temel ve kaidesi haricindeki kısımları.
- **Giriş saçakları** (markizler).
- Üstü sökülür-takılır hafif malzeme ile kenarları rüzgâr kesici cam panellerle kapatılmış olsa dahi **açık oturma yerleri.**
- **Atrium ve galeri boşlukları.**
- Ortak alan niteliğindeki **ibadet yeri ve müstemilat.**
- Ortak alan niteliğindeki **çocuk oyun alanları ve çocuk bakım üniteleri.**
- **Tesisat katları.**
- Bina veya tesise ait olan **ısıtma, soğutma, tesisat alanı, su sarnıcı, havalandırma sistemleri ve enerji verimliliği sistemlerinin bulunduğu alanlar, arıtma tesisi, gri su toplama havuzu, yakıt ve su depoları, silolar, trafolar, jeneratör, ısı merkezi, enerji odası, kömürlük, eşanjör ve hidrofor bölümleri.**
- **Sökülür-takılır-katlanır cam panellerle kapatılmış olanlar dâhil olmak üzere balkonlar ve açık çıkmalar, kat bahçe ve terasları, iç bahçeler, kat ve ara sahanlıkları dâhil açık veya kapalı merdiven evi, resepsiyon ve lobi bölümleri ile kat holleri ve asansör önü sahanlıkları.**

%30 KAPSAMINA GİRMEYEN DİREKT EMSAL HARİCİ ALANLAR :

- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereğince yapılması zorunlu olan, korunumlu ya da korunumsuz normal merdiven dışındaki **yangın merdiveni ve korunumlu koridorun asgari ölçülerdeki alanı ile yangın güvenlik holünün 6 m²si,**
- son katın üzerindeki herhangi bir kullanıma konu edilmeyen **ortak alan niteliğinde teras çatılar,**
- yapının ihtiyacı için bahçede yapılan **açık otoparklar,**
- turizm tesisinin konferans, spor, sinema salonları gibi özellik arz eden bölümlerinde düzenlenmesi **zorunlu olan boşluklar,**
- **açık havuzlar**

binaların bodrum katlarında yapılan;

- **Zorunlu otopark alanları,**
- Bina için gerekli minimum **sığınak alanı.**
- **asansör boşlukları, merdivenler, bacalar, şaftlar, ışıklıklar, ısı ve tesisat alanları, yakıt ve su depoları, jeneratör ve enerji odası, kömürlüklerin** ilgili mevzuat veya standarda göre hesap edilen asgari alanları,

- **İbadet yeri ve müstemilatın 300 m² si,**
- Bütün cepheleri tamamen gömülü olmak ve ortak alan niteliğinde olmak kaydıyla **otopark alanları**
- **tamamen gömülü ortak alanlar,**
- **Çocuk oyun alanlarının ve çocuk bakım ünitelerinin toplam 100 m² si,**
- **Turizm tesislerinin bodrum katlarında yapılacak yeme-içme, spor ve eğlence, termal tedavi ihtiyaçlarına yönelik yardımcı ve tamamlayıcı birimler ile bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak ünitelerin, tamamen gömülü olanlarının tamamı ile tamamen gömülü olmayanlarının yüzde otuzu,**