

Mahal Bazlı Emsal Hesabı

Hesap Bilgileri			
Parsel Alanı	6000 m²		
KAKS / Emsal	0.6		
Azami Emsale Esas Alan	3600 m²		
Madde 5/8 %30 Sınır	1080 m²		
Bodrum Kat - Bodrum Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
B-01	Sığınak	45 m²	Emsal Hariç
B-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
B-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
B-04	Merdiven Evi	20 m²	Emsal Hariç
B-05	Şaft	1 m²	Emsal Hariç
B-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
B-07	Oda	100 m²	Emsale Dahil
B-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
Bodrum Kat	320 m²	0 m²	86 m²

Zemin Kat - Zemin Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
Z-01	Sığınak	20 m²	%30 Kapsamında
Z-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
Z-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Z-04	Merdiven Evi	20 m²	%30 Kapsamında
Z-05	Şaft	1 m²	%30 Kapsamında
Z-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
Z-07	Oda	100 m²	Emsale Dahil
Z-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
Zemin Kat	320 m²	41 m²	20 m²

1. Kat - Normal Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
1-01	Sığınak	20 m²	%30 Kapsamında
1-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
1-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
1-04	Merdiven Evi	20 m²	%30 Kapsamında
1-05	Şaft	1 m²	%30 Kapsamında
1-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
1-07	Oda	60 m²	Emsale Dahil
1-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
1. Kat	280 m²	41 m²	20 m²

2. Kat - Normal Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
2-01	Sığınak	20 m²	%30 Kapsamında
2-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
2-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
2-04	Merdiven Evi	20 m²	%30 Kapsamında
2-05	Şaft	1 m²	%30 Kapsamında
2-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
2-07	Oda	60 m²	Emsale Dahil
2-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
2. Kat	280 m²	41 m²	20 m²

3. Kat - Normal Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
3-01	Sığınak	20 m²	%30 Kapsamında
3-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
3-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
3-04	Merdiven Evi	20 m²	%30 Kapsamında
3-05	Şaft	1 m²	%30 Kapsamında
3-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
3-07	Oda	60 m²	Emsale Dahil
3-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
3. Kat	280 m²	41 m²	20 m²

4. Kat - Normal Kat - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Emsal Durumu
4-01	Sığınak	20 m²	%30 Kapsamında
4-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Emsal Hariç
4-03	Oda	60 m²	Emsale Dahil
4-04	Merdiven Evi	20 m²	%30 Kapsamında
4-05	Şaft	1 m²	%30 Kapsamında
4-06	Oda	100 m²	Emsale Dahil
4-07	Oda	60 m²	Emsale Dahil
4-08	Oda	60 m²	Emsale Dahil
Kat Toplamı	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
4. Kat	280 m²	41 m²	20 m²

Proje Genelİ - 6 kat - 48 mahal			
Proje Genelİ	Emsale Dahil	%30 Kapsamı	Emsal Hariç
Toplam	1760 m²	205 m²	186 m²

Kontrolller			
Kontrol	Durum	Kullanılan / Sınır	Kalan / Açım
Emsal Kullanımı	Uygun	1760 m² / 3600 m²	Kalan: 1840 m²
%30 Hesabı Kontrolü	Uygun	205 m² / 1080 m²	Kalan: 875 m²
Genel Sonuç: Uygun			

Mahal Bazlı Taban Alanı Hesabı

Hesap Bilgileri			
Parsel Alanı	6000 m²		
TAKS	0.5		
Azami Taban Alanı	3000 m²		
Mahaller - 8 mahal			
Mahal No	Mahal Adı	Alan	Taban Durumu
Z-01	Sığınak	20 m²	Tabana Dahil
Z-02	Yangın Merdiveni	20 m²	Taban Harici
Z-03	Oda	60 m²	Tabana Dahil
Z-04	Merdiven Evi	20 m²	Tabana Dahil
Z-05	Şaft	1 m²	Taban Harici
Z-06	Oda	100 m²	Tabana Dahil
Z-07	Oda	100 m²	Tabana Dahil
Z-08	Oda	60 m²	Tabana Dahil
Alan Özeti			
Alan Özeti	Kullanılan Taban Alanı	Taban Harici Alan	
Toplam	360 m²	21 m²	
TAKS / Taban Alanı Kontrolü			
Kontrol	Durum	Kullanılan / Sınır	Kalan / Açım
TAKS / Taban Alanı Kontrolü	Uygun	360 m² / 3000 m²	Kalan: 2640 m²
Genel Sonuç: Uygun			

Sığınak Hesabı

Formül: Emsale Konu Alanı / 20

Zorunluluk Kontrolü: Konut Dışı / Genel Kullanım: 1.760 m² ≥ 1500 m². Sonuç: Sığınak zorunlu.

Kişi Sayısı Hesabı: 1.760 m² / 20 = 88 kişi.

Asgari Net Sığınak Alanı: 88 kişi × 1 m²/Kişi = 88 m² net sığınak alanı. Tuvalet, duş ve mutfak nişi bu alana dâhil değildir.

Tuvalet / Lavabo İhtiyacı: 88 kişi için her 100 kişiye kadın ve erkek ayrı ayrı 1 tuvalet ve lavabo ayrılr. Kalan kişi sayısı 88 olduğundan ilave kadın ve erkek tuvalet/lavabo grubu eklenmiştir. Sonuç: 1 kadın tuvaletİ, 1 erkek tuvaletİ, 1 kadın lavabosu ve 1 erkek lavabosu.

Mutfak Nişi: Asgari net sığınak alanı 88 m² olduğundan 100 m² üzeri mutfak nişi zorunluluğu oluşmamıştır.

Havalandırma İhtiyacı: 88 kişi × 3 m³/saat/kişi = 264 m³/saat. Düşük ve orta yangın tehlikesi için G4 töz filtre, radyoaktif filtre ve aktif karbon filtre dikkate alınmalıdır.

Otopark Hesabı

Formül: Emsale Esas Alanı / Katsayı

Ek-1 Katsayısı: Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamuya Yararlı Diğer Kuruluşlar kullanımını için uygulanacak asgari otopark kuralı: 75 m² / 1 Otopark.

Toplam Otopark Hesabı: 1.760 / 75 = 24 araç gerekir.

Engelli Otopark Hesabı: 24 / 20 = 1,2; yukarı yuvarlanır: 2 araç yeri engelliler için ayrılmalıdır.

Standart ve Engelli Otopark Dağılımı: 22 standart + 2 engelli = 24 araç gerekir.

Asgari Otopark Alanı: 24 × 20 = 480 m² alan gerekir.

Bisiklet / Motosiklet Park Alanı: 480 × 0,01 = 4,8 m² alan ayrılmalıdır.

Elektrikli Araç Uygunluğu: 24 × 0,05 = 1,2; yukarı yuvarlanır: 2 adet otopark yeri elektrikli araçlara uygun olarak düzenlenmelidir.

Ağaç Hesabı

Formül: Ağaç Hesabına Esas Alanı / Yönetmelik Katsayısı

Yönetmelik Kuralı: PAİY Madde 23/6- Konut, konut+ticaret, turizm, eğitim, ibadet, sağlık ve spor parsellerinin bahçe mesafelerinde, binanın zemine oturduğu alanın dışında kalan alanın her 30 m²'si için bir ağaç dikilir.

Ağaç Hesabına Esas Alanı: 6.000 m² - 360 m² = 5.640 m²

Asgari Ağaç Sayısı: 5.640 m² / 30 = 188 adet

Dikim Yeri Değerlendirmesi: Parselin ağaç dikimine uygun olduğu belirtilmiştir. Hesaplanan ağaçların parsel içinde dikilmesi esastır.

Sonuç: Bu parsel için asgari 188 adet ağaç dikilmelidir.

Kullanım Suyu Deposu Hesabı

Formül: Yapı kategorisine göre asgari sabit hacim

Yönetmelik Kuralı: ABBİY Madde 46- Yapı brüt inşaat alanı 1500 m²'den büyük olup 2000 m²'ye kadar olan diğer binalarda en az 30 m³ kullanım suyu deposu ayrılır.

Yapı Kategorisi: Diğer Bina, 2.000 m³ brüt inşaat alanı

Asgari Depo Hacmi: 2.000 m³ brüt inşaat alanı için asgari 30 m³

Hidrofor Gereksinimi: ABBİY'e göre tüm binalarda hidrofor zorunludur.

Sonuç: Asgari kullanım suyu deposu hacmi 30 m³ olarak belirlenmiştir.

Yangın Suyu Deposu Hesabı

Formül: Debi × Süre / 1000

Ek-8/A Tablo Bazlı Depo: Orta Tehlike-2, Islak / Ön Yanıklı Sistem, en alt ve en üst yağmurlama başlıkları arasındaki yükseklik 30 m (15-30 m arası) için Ek-8/A tablo bazlı asgari depo hacmi 125 m³ olarak belirlenir.

Ek-8/B Yağmurlama Debisi: 5 mm/dk × 144 m² = 720 L/dk

Ek-8/C Yangın Dolabı Debisi: 1 adet × 100 L/dk = 100 L/dk

Ek-8/C Hidrant Debisi: 250 m³ (5.000 m³ ve altı) olduğundan dış hidrant sistemi bu ön hesapta zorunlu kabul edilmemiştir.

Toplam Tasarım Debisi: 720 L/dk + 100 L/dk + 0 L/dk = 820 L/dk

Yangın Dolabı Su İhtiyacı: 100 L/dk × 60 dk / 1000 = 6 m³

Yağmurlama Sistemi Su İhtiyacı: 720 L/dk × 60 dk / 1000 = 43,2 m³

Hidrant Sistemi Su İhtiyacı: 0 L/dk × 60 dk / 1000 = 0 m³

Debi Bazlı Toplam Depo Hacmi: 6 m³ + 43,2 m³ + 0 m³ = 49,2 m³

Önerilen Asgari Depo: 125 m³ (Ek-8/A tablo değeri ile debi bazlı toplamın büyük olanı)

Yağmur Suyu Deposu Hesabı

Formül: Toplam Çatı Alanı × 10 L / 1000

Yönetmelik Kuralı: ABBİY Madde 46- ABBİY kapsamında 2.000 m²'den büyük ada/parsellerde yapılacak binalarda, parseldeki yapıların toplam çatı alanı × 10 litre esas alınarak yağmur suyu deposu hacmi belirlenir.

Alan Bilgileri: Parsel 6.000 m², toplam çatı 360 m²

Asgari Depo Hacmi: 360 m² × 10 L / 1000 = 3,6 m³

Zorunluluk Durumu: Zorunlu

Tuvalet Hesabı

Ana Hesap: 1.049 kişi / 50 = 20,98; yukarı yuvarlanarak 21

Kadın Tuvaleti: 21 adet

Erkek Tuvaleti: 21 adet

Normal Tuvalet Toplamı: 42 adet

Erişilebilir Tuvalet: Erişilebilirlik standartına uygun en az 1 kadın + 1 erkek engelli tuvaleti ayrılmalıdır.

Alaturka Tuvalet: 42 normal tuvalet × en az üçte biri = 14 adet alaturka tuvalet taşıtılmalıdır.

Pisuar / Lavabo: PAİY Madde 48 uyarınca tuvaletlerde yeterli sayıda pisuar ve lavabo bulundurulmalıdır. Kesin adet, kullanım yoğunluğu ve proje düzeyine göre ayrıca değerlendirilmelidir.

Bağımsız Bölüm Cetveli

Cetvel Bilgileri		
Ada	1234	
Parsel	123	
Arsa Payı Paydası	1000	

A Blok - 9 bağımsız bölüm · Brüt: 905 m² · Net: 773 m² · Arsa Payı: 615/1000

Zemin Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
1	Dükkan	95	82	66/1000	Depo
2	Dükkan	85	73	58/1000	Depo
3	Ofis	75	64	51/1000	Yok

1. Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
4	Mesken	120	102	81/1000	Otopark
5	Mesken	110	94	75/1000	Kömrürlük
6	Mesken	95	81	64/1000	Yok

2. Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
7	Mesken	120	102	81/1000	Teras
8	Mesken	110	94	75/1000	Otopark
9	Mesken	95	81	64/1000	Yok

B Blok - 6 bağımsız bölüm · Brüt: 570 m² · Net: 485 m² · Arsa Payı: 385/1000

Zemin Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
1	Ofis	90	77	61/1000	Yok
2	İçyeri	80	68	54/1000	Depo

1. Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
3	Mesken	105	89	71/1000	Bahçe
4	Mesken	95	81	64/1000	Otopark

2. Kat					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
5	Mesken	105	89	71/1000	Teras
6	Mesken	95	81	64/1000	Yok

Proje Genelİ Toplam - 2 blok - 15 bağımsız bölüm					
BB No	Nitelik	Brüt Alan	Net Alan	Arsa Payı	Eklenti
Toplam	15 bağımsız bölüm	1475	1258	1000/1000	-

Kullanıcı Yüku Hesabı

Bodrum Kat				
Mahal Adı	Kullanım	Alan / Katsayı	Kullanıcı Yüku (kişi)	
B-01	Konferans / Lokanta / Sinema / Tiyatro / Döğün Salonu vb.	45 m² / 1,5 m²/kişi	30	
B-02	Dans Salonu / Bar / Gece Kulübü - Oturulan Kısım	20 m² / 1 m²/kişi	20	
B-03	Sergi Alanları / Stüdyolar	60 m² / 1,5 m²/kişi	40	
B-04	Terminal Yolcu Geliş-Gidiş Bekleme Salonları	20 m² / 3 m²/kişi	7	
B-05	Derslikler / Bilgisayar Odaları / Seminer Salonları	1 m² / 1,5 m²/kişi	1	
B-06	Resepsiyon / Bekleme Alanları / Atrium Zeminİ	100 m² / 3 m²/kişi	34	
B-07	Çok Amaçlı Spor Tesisleri	100 m² / 3 m²/kişi	34	
B-08	Süpermarketler / Mağazalar / Dükkanlar	60 m² / 5 m²/kişi	12	
Kat Toplamı			178	

Zemin Kat				
Mahal Adı	Kullanım	Alan / Katsayı	Kullanıcı Yüku (kişi)	
Z-01	Derslikler / Bilgisayar Odaları / Seminer Salonları	20 m² / 1,5 m²/kişi	14	
Z-02	Resepsiyon / Bekleme Alanları / Atrium Zeminİ	20 m² / 3 m²/kişi	7	
Z-03	Süpermarketler / Mağazalar / Dükkanlar	60 m² / 5 m²/kişi	12	
Z-04	Terminal Yolcu Geliş-Gidiş Bekleme Salonları	20 m² / 3 m²/kişi	7	
Z-05	Çok Amaçlı Spor Tesisleri	1 m² / 3 m²/kişi	1	
Z-06	Hastane Yatak Odaları / Hemşire Odaları	100 m² / 20 m²/kişi	5	
Z-07	Depolar / Ambarlar / Makina Daireleri	100 m² / 30 m²/kişi	4	
Z-08	Mutfaklar / Çamaşırhaneler	60 m² / 10 m²/kişi	6	
Kat Toplamı			56	

1. Kat

Mahal Adı	Kullanım	Alan / Katsayı	Kullanıcı Yüki (kişi)
1-01	Sergi Alanları / Stüdyolar	20 m² / 1,5 m²/kişi	14
1-02	Sergi Alanları / Stüdyolar	20 m² / 1,5 m²/kişi	14
1-03	Çok Amaçlı Spor Tesisleri	60 m² / 3 m²/kişi	20
1-04	Süpermarketler / Mağazalar / Dükkanlar	20 m² / 5 m²/kişi	4
1-05	Terminal Yolcu Gelip-Gidiş Bekleme Salonları	1 m² / 3 m²/kişi	1
1-06	Otel Yatak Odaları	100 m² / 20 m²/kişi	5
1-07	Depolar / Ambarlar / Makina Daireleri	60 m² / 2 m²/kişi	2
1-08	Otoparklar	60 m² / 30 m²/kişi	2
Kat Toplamı			62