

YAYA ALANLARI YEME-İÇME MEKANLARI TASARIM REHBERİ



KAYSERİ



yaya alanları
yeme-içme mekanları
tasarım rehberi

Kayseri Büyükşehir Belediyesi

DANIşMANLAR:

Doç.Dr. Hakan HİSARLIGİL – Melikşah Üniversitesi, Mimarlık Bölümü

Doç.Dr. Beyhan BOLAK HİSARLIGİL – Melikşah Üniversitesi, Mimarlık Bölümü Başkanı

ÇALIşMA GRUBU:

Serdar ALTUNTUĞ – Mimar, KBB İmar Komisyonu Başkanı

Hamdi ELCUMAN – İnşaat Yüksek Müh., KBB Etüt ve Projeler Dairesi Başkanı

Başak GÜLESER – Peyzaj Mimarı, Peyzaj Mimarları Odası Kayseri Temsilcisi

Furkan ERGÜNEş – şehir Plancısı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi

Eda Nur AKşEHİRLİOĞLU – Mimar, Kayseri Büyükşehir Belediyesi

Funda MERMERKAYA – Mimar, Kayseri Büyükşehir Belediyesi

Murat Suzi ÜNALAN-şehir Plancısı

TASARIM:

Hakan HİSARLIGİL . Beyhan BOLAK HİSARLIGİL . Faruk AKşEHİRLİOĞLU

©Copyright: Kayseri Büyükşehir Belediyesi, 2014

Bu rehberin her hakkı saklı olup, tümünün ya da bir kısmının çoğaltılması ya da kullanılması Kayseri Büyükşehir Belediyesi’nin iznine tabiidir.

İÇİNDEKİLER

• giriş	3
• çalışmanın çerçevesi	3
• tasarım ilkeleri	4
sınırlar	6
yapım	26
donatı	30
• başvuru koşulları	49

giriş

Yakın zamanda yaya alanlarında yeme-içme amaçlı mekan gereksinimlerinde hızlı bir artış olduğu gözlemlenmiştir. Bu rehber ile talep sahiplerine onay alma ve uygulama süreçlerinde yardım ve destek olunması amaçlanmıştır.

çalışmanın çerçevesi

Bu çalışma son dönemde sayıları ve türleri hızla artan yaya yolları yeme-içme mekanlarının uygulanmış örneklerindeki olumlu ve olumsuz sonuçlar incelenip belgelenerek oluşturulmuştur. İnceleme sonuçlarına göre genel olarak bu tür mekanlara olan gereksinimin hızla artmasına karşın belirgin bir uygulama düzeninin yoksunluğu göze çarpmaktadır. Bu nedenle hazırlanan tasarım rehberinin temel ilkesi kısaca, duran yayalar ile akan yayalar ve binalara yapılacak ekler ile yapı çevre arasındaki uyumu sağlamak olarak özetlenebilir.

tasarım ilkeleri

Bu rehberin amacı yaya alanlarında düzenlenecek olan açık ve yarı açık yeme içme mekanları için tasarım standartları belirlemektir. Kamusal alanda olumlu katkılar sağlaması beklenen rehberin hedefi güvenli bir yaya akışı sağlamak, kamusal alana hareket sağlamak ve estetik niteliği artırmaktır.

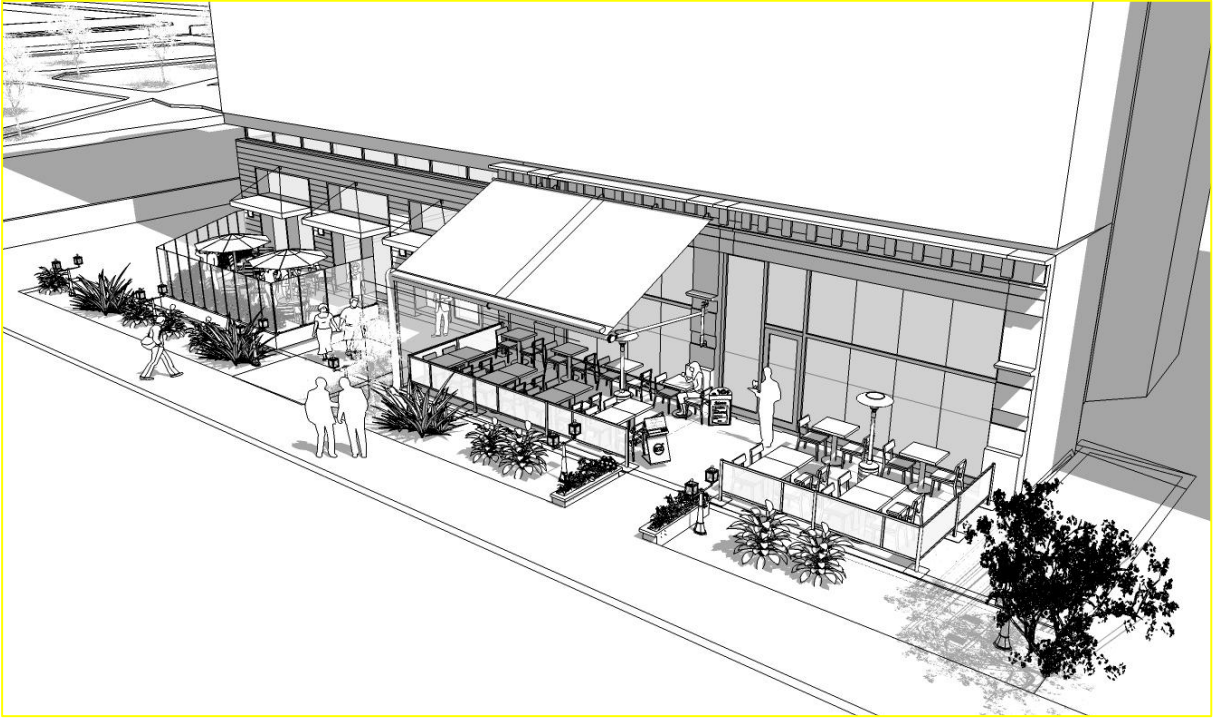
Söz konusu düzenleme için gereken izin Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından verilmektedir. Başvuru sahiplerinin projelerine Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu'ndan onay alması gerekmektedir.

Rehberde yaya alanları yeme-içme mekanları tasarım ilkeleri 3 başlık altında belirlenmiştir: A-Sınırlar, B-Yapım, C-Donatı.

A sınırlar

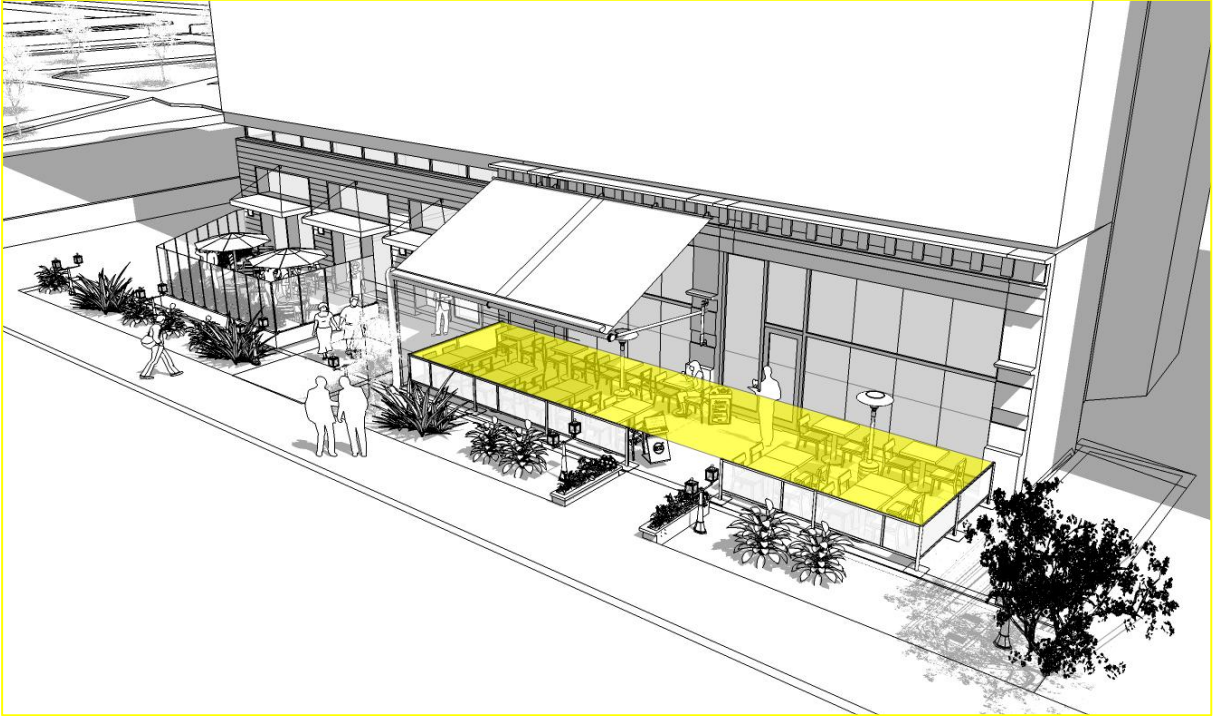
B yapım

C donatı



A SINIRLAR

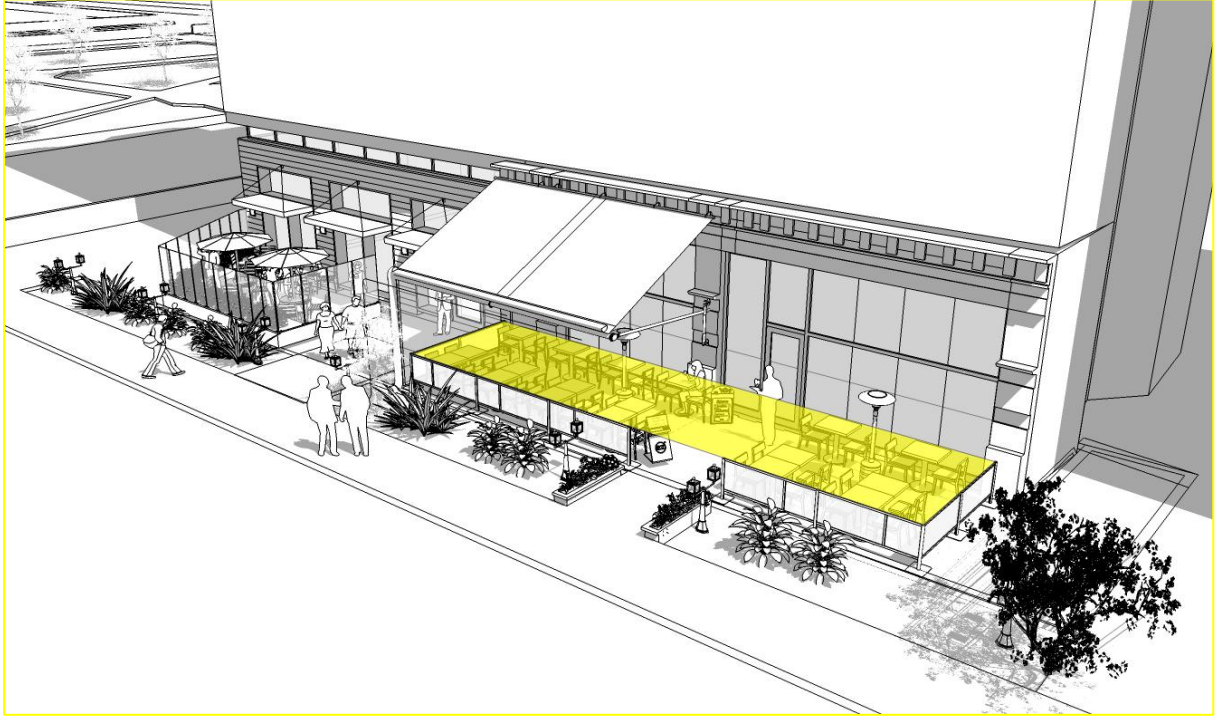
A.1. Yeme-içme Mekanlarının Uzunluğu



Bir işletmenin açık alan yeme-içme mekanları düzenlemelerinin diğer işletmelerin açık alan düzenlemelerinden bağımsız olabilmesi için o işletmenin cephe uzunluğu en az 3.60 m olmalıdır.



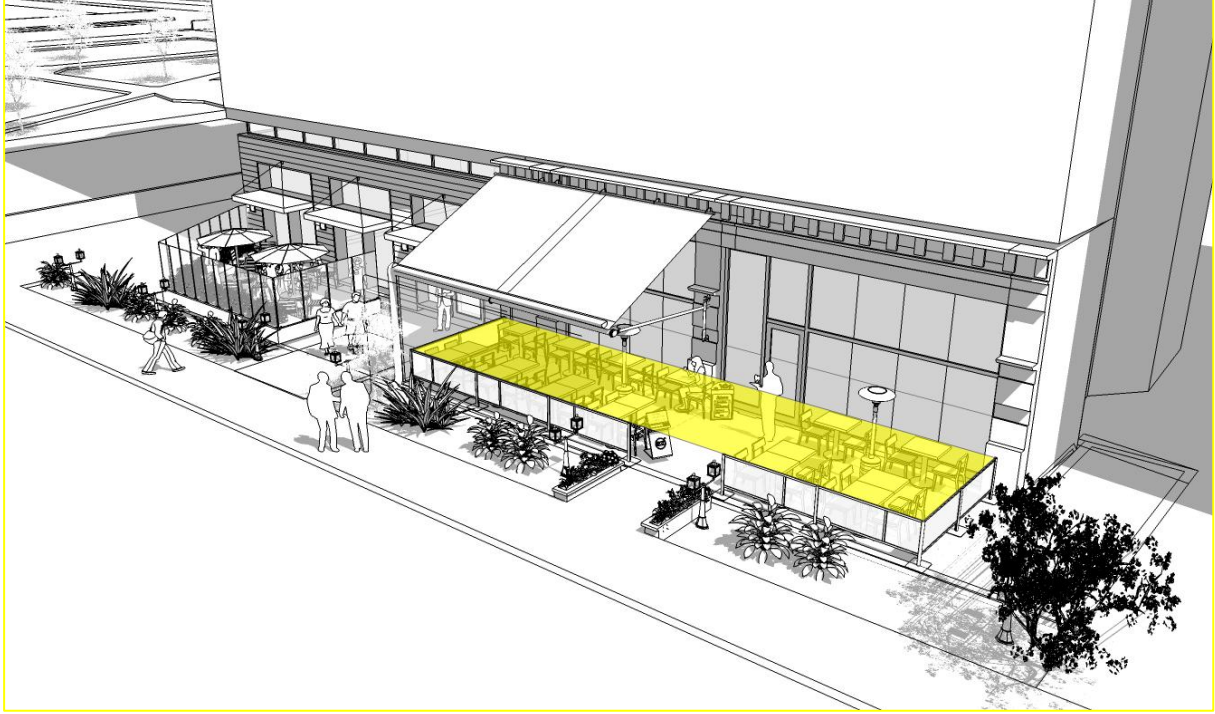
A.2. Yeme-içme Mekanlarının Derinliği



Tüm yapılaşma tiplerinde de yeme-içme mekanlarının derinliği işletmenin cephesinden itibaren en az 2.20 m olmalıdır.



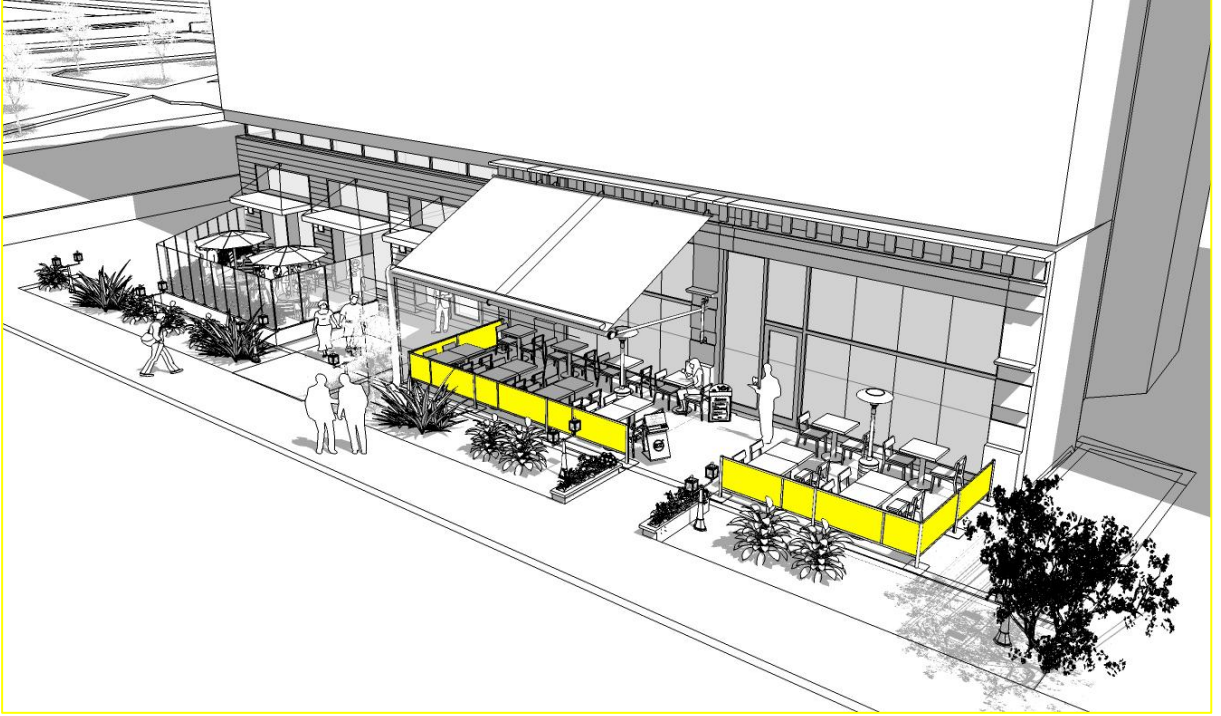
A.3. Yeme-içme Mekanlarının Konumu



Yeme-içme mekanlarının uzunluğu işletmenin cephe hizasını geçmeyecek şekilde ve işletmenin cephesine bitişik olarak düzenlenmelidir. Ortak yeme-içme mekanlarında ise Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin yetkisi dahilinde, ilgili İlçe Belediyesi'nin önerisiyle farklı düzenlemeler yapılabilir.



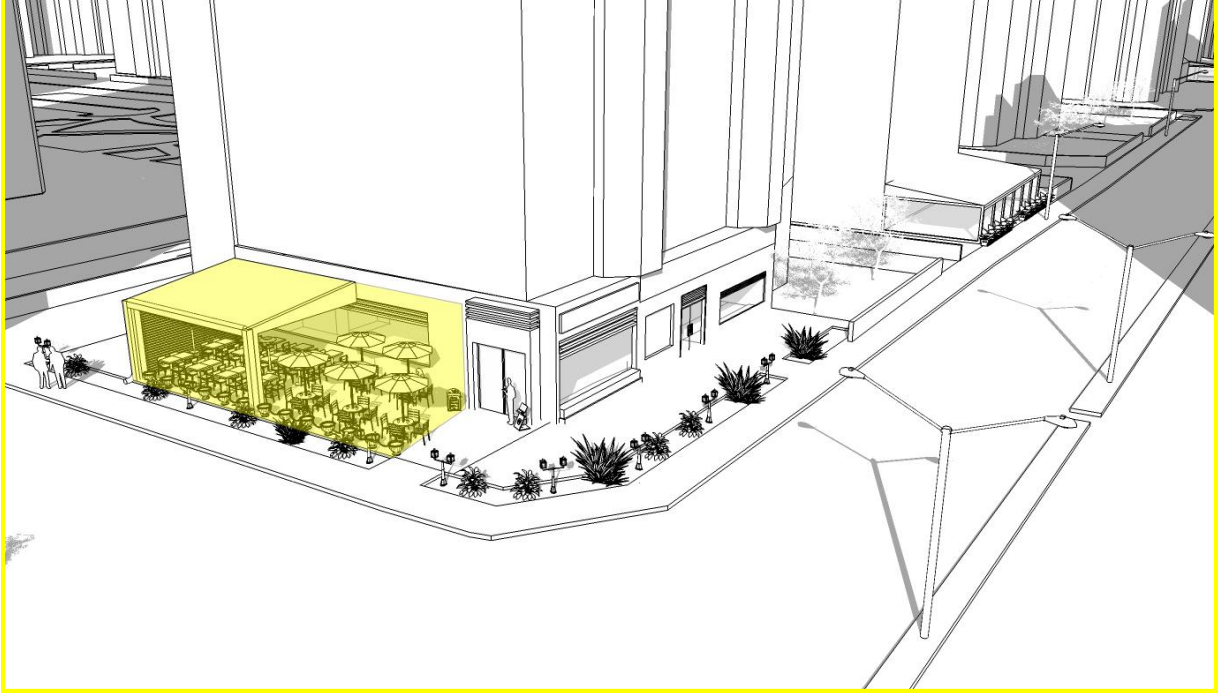
A.4. Yeme-içme Mekanlarının Sınırları



Bahçeli ktle düzenine sahip yapılaşma alanlarında mülkiyet sınırından içeriye ve cephe hattına paralel en az 1.20 m genişliğinde peyzaj alanı bırakılarak yeme-içme mekanı oluşturulabilir.



A.5. Köşelerde Konumlanan İşletmelerde Yeme-içme Mekanlarının Konumu

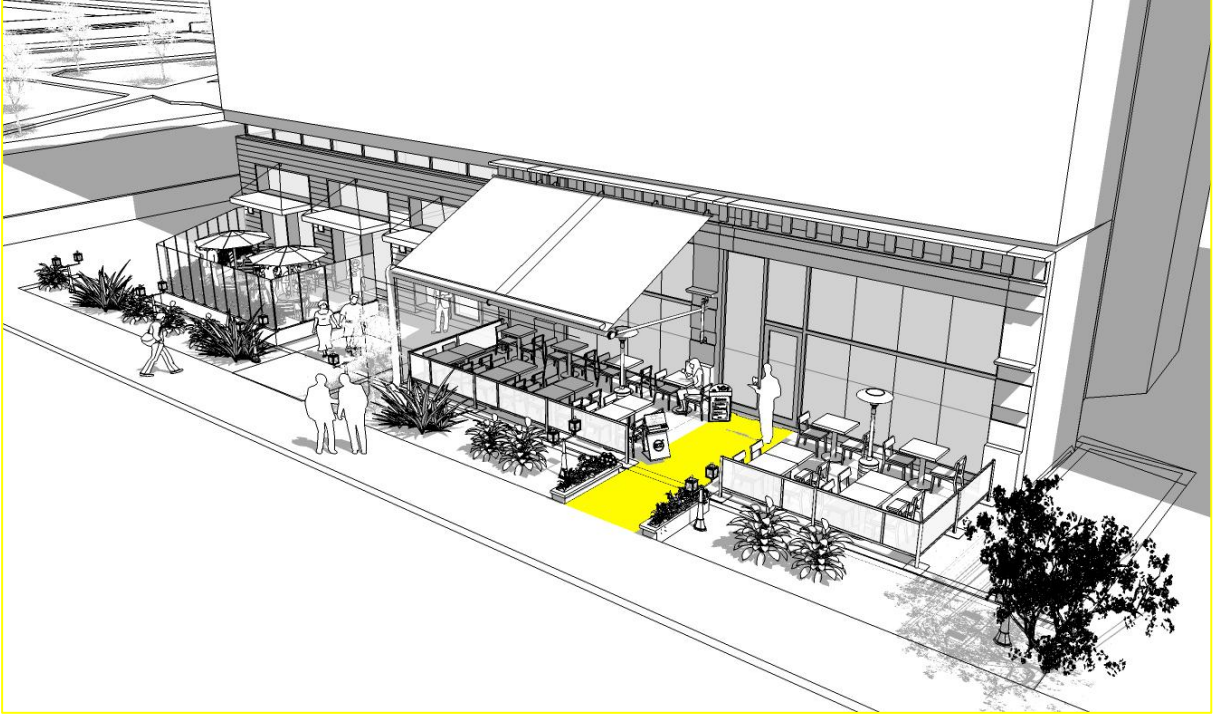


Köşelerde konumlanan bahçeli kütle düzenindeki işletmelerde öncelikle tali yol cephesi esas alınarak yeme-içme mekanlarının düzenlenmesi yapılabilir. Ancak bu tür noktalarda düzenlenecek



alanların cephe seçimi, çevrede var olan yeme-içme alanları referans alınarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu tarafından belirlenir.

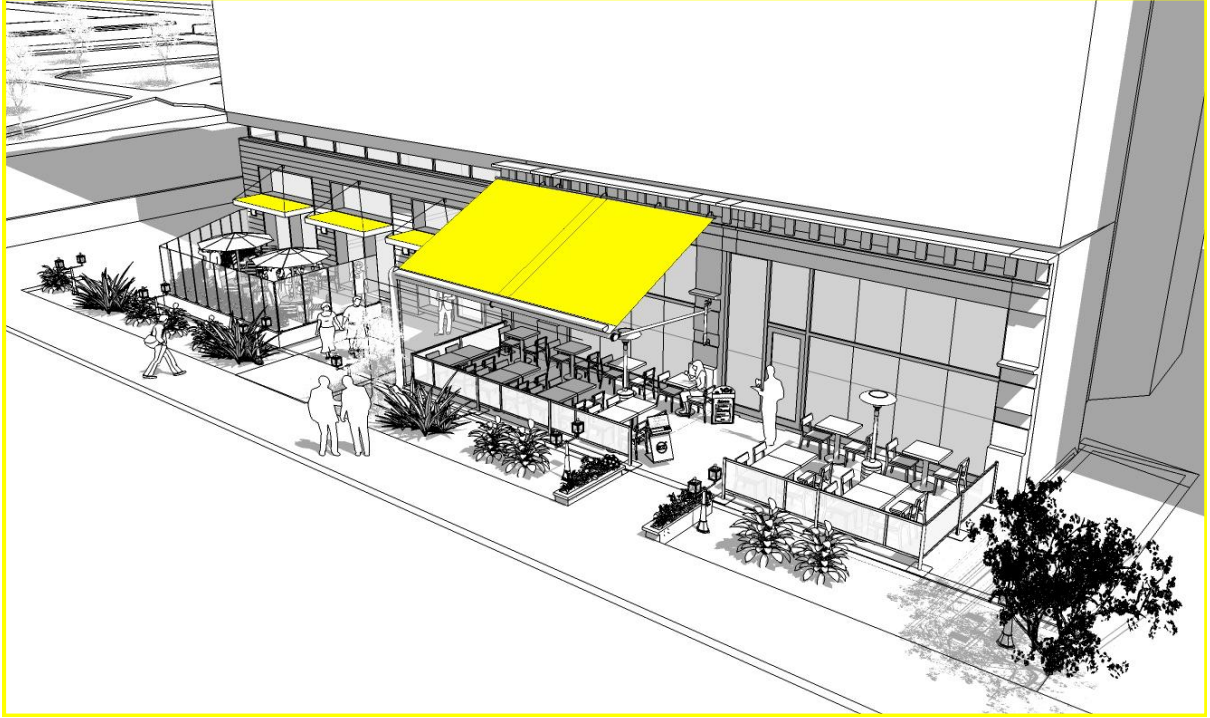
A.6. Girişler



İşletmelerin kapalı bölümlerinin ana girişlerini yaya yoluna bağlayan en az 1.80 m genişliğinde üzeri açık temiz bir yaya alanı bırakılmalıdır. Bu alan yaya yolu ile süreklilik sağlamalıdır.



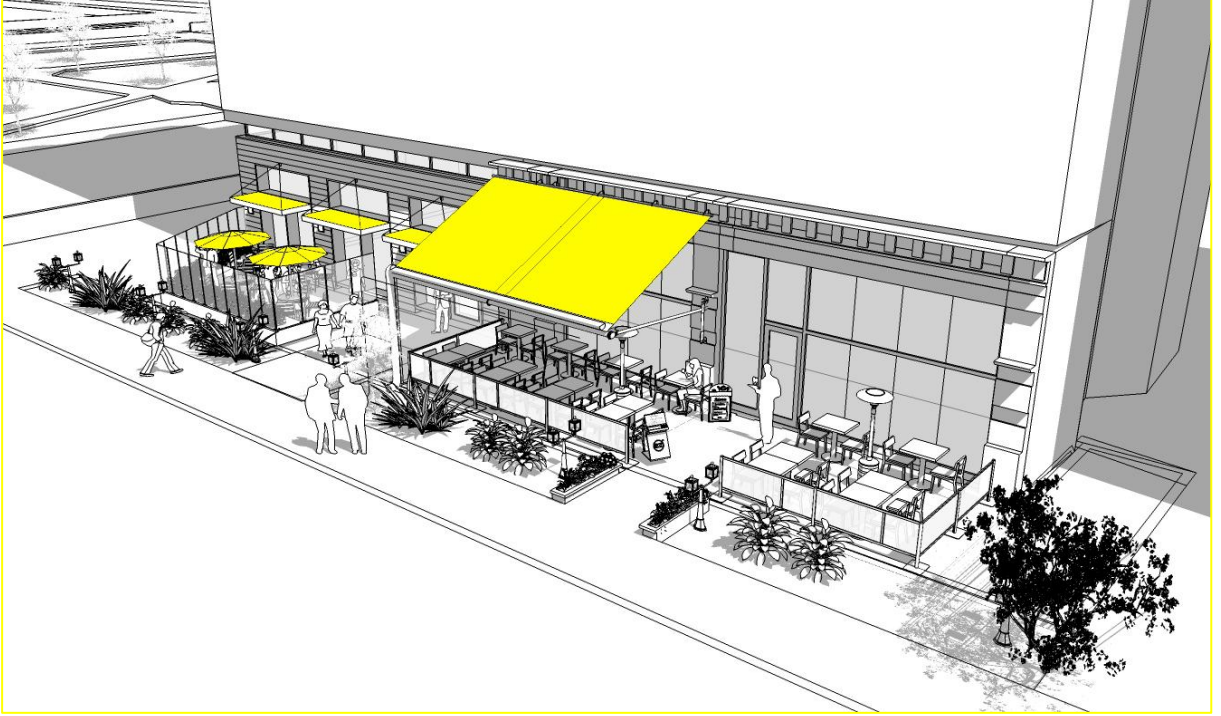
A.7. Örtülerin Konumu



İşletmelerin ana girişleri cephelerin orta kısmından verilecekse, ikiye bölünmüş olan yeme-içme mekanlarından yalnızca bir tarafının üzeri örtülebilir.



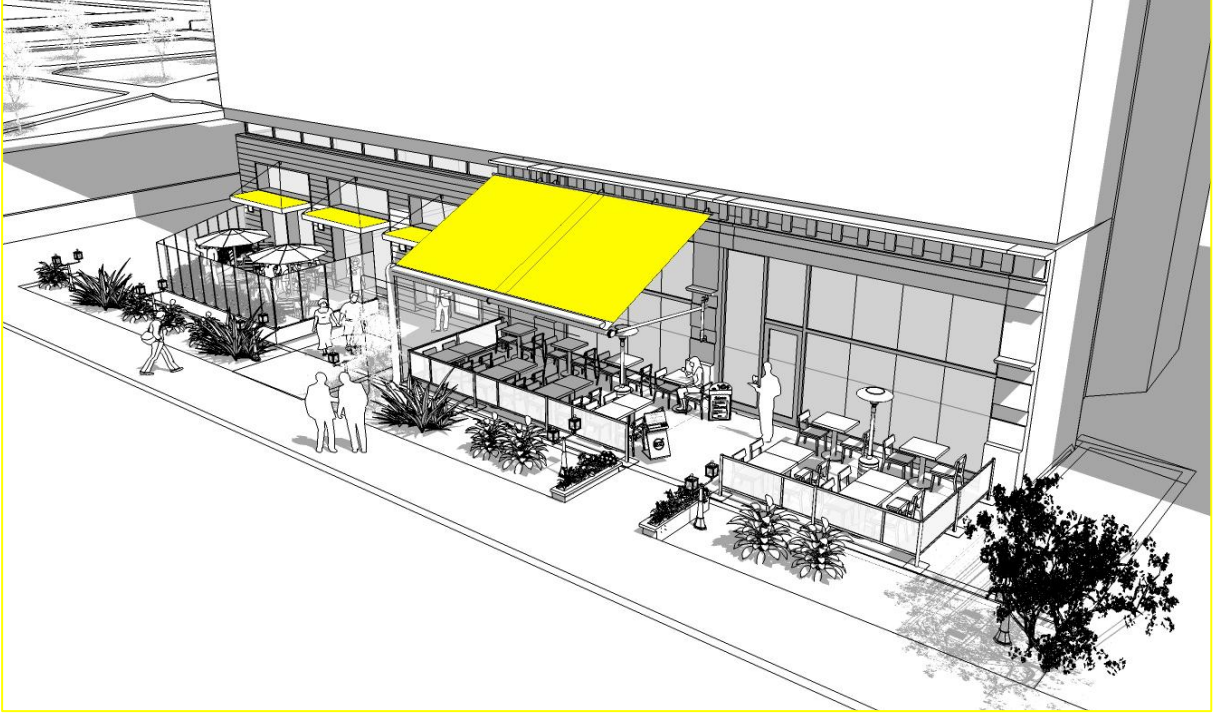
A.8. Örtülerin Yüksekliği



Birden fazla kata sahip olan işletme alanlarında yeme-içme mekanlarının örtüleri zemin katın döşeme alt kotunu geçmemek koşulu ile uygulanabilir. Asma katlı işletmelerde de asma katın döşeme alt kotu esas alınmalıdır.



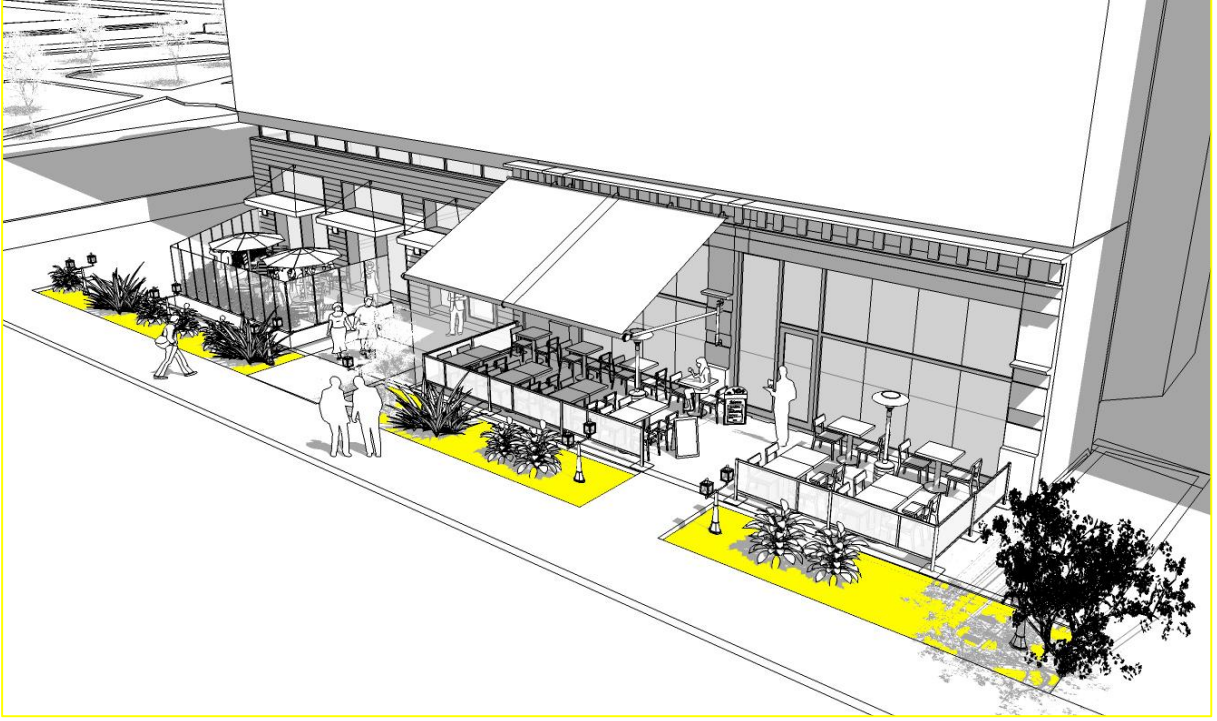
A.9. Örtülerin Sınırı



Yeme-içme mekanlarının üst örtüleri en çok bu alanların peyzaj alanı ile oluşturduğu sınıra kadar çıkabilir. Uygun yapılaşma koşulları altında alan sınırları içerisinde kalmak ve kat maliklerinden muvafakat almak koşulu ile dişey taşıyıcı ayaklar projelendirilerek konulabilir.



A.10. Peyzaj Alanı



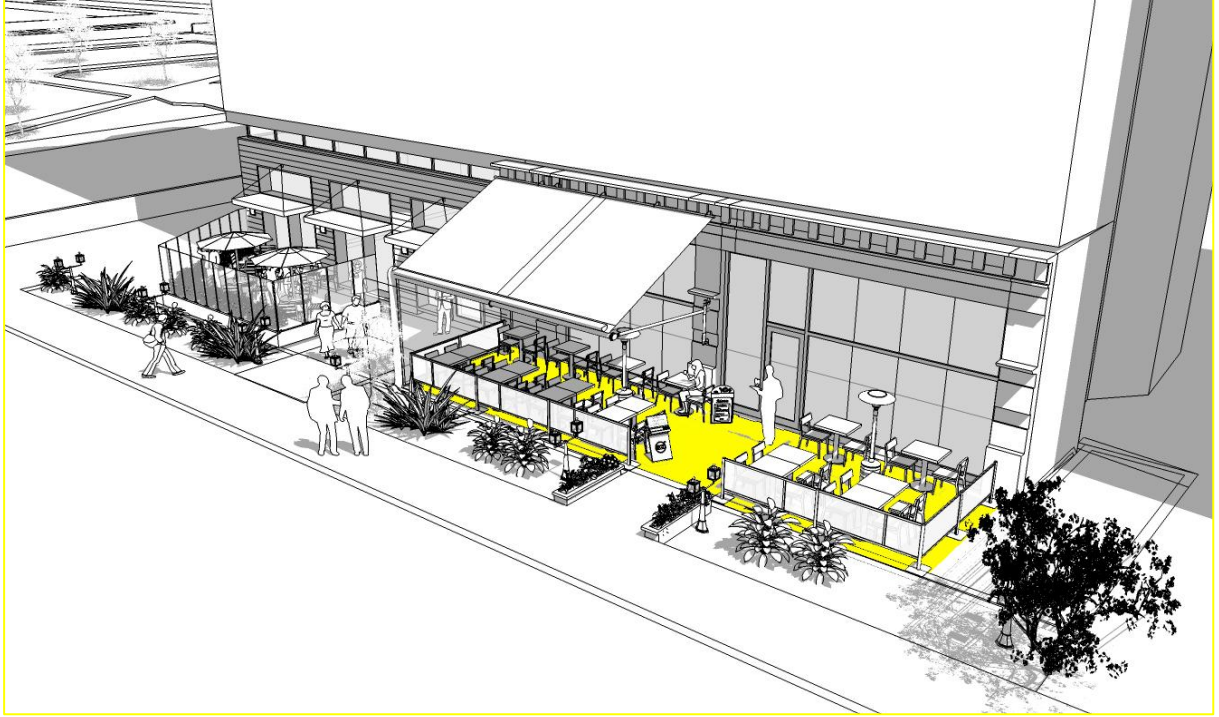
1.20 m genişliğindeki peyzaj alanı sınırları içerisinde yer alacak olan bitkilendirme çalışmasının; yeme-içme mekanlarını perdelememesi, geçirgenlik etkisini kırmaması açısından bodur ve ağırlıklı



herdemyeşil bitkilerle yapılması tercih edilmeli, yüksek boylu bitkiler kullanılacaksa yapraklı türler tercih edilmelidir.

B YAPIM

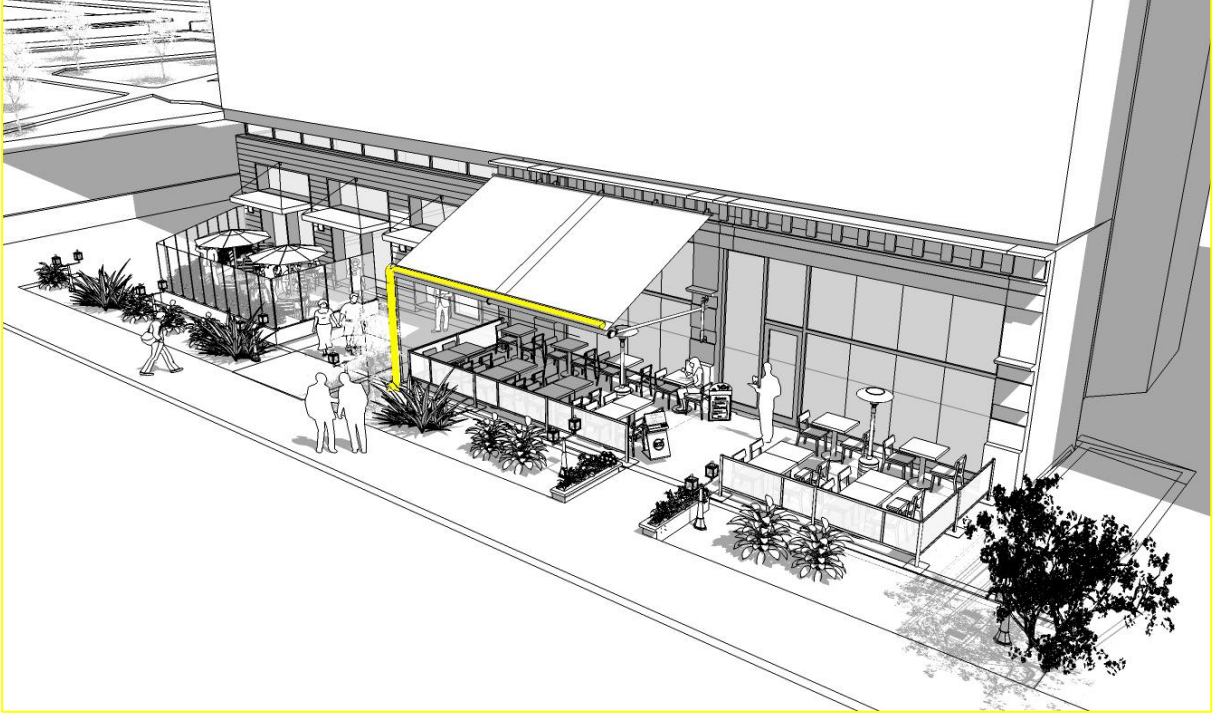
B.1. Yeme-içme Alanı Zemini



Yeme-içme mekanlarının zeminlerini yükseltmek amacıyla dolgu yapılmamalı, ancak ihtiyaç durumunda sökölüp takılabilir platformlar kullanılmalıdır.



B.2. Su Giderleri

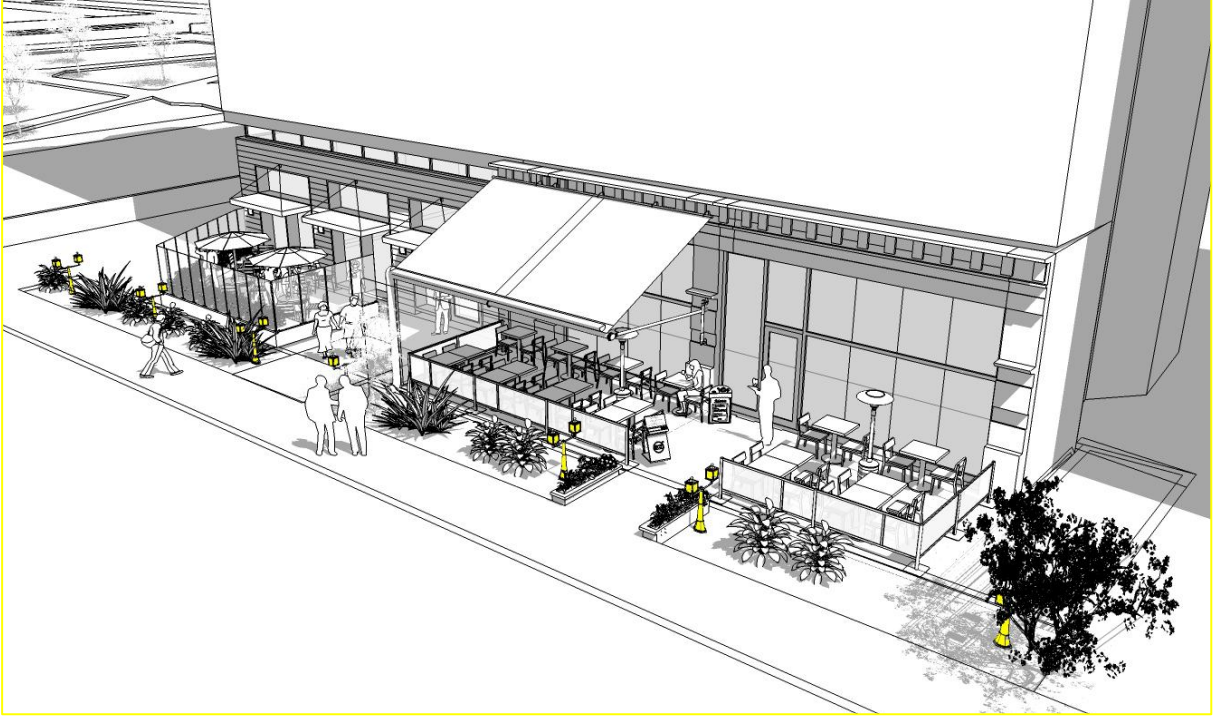


Üst örtülerin su giderleri yaya yoluna ya da kafenin ana giriş alanına verilmemelidir.



C DONATI

C.1. Aydınlatma



Peyzaj alanlarına yapılacak olan aydınlatmalarda alçak boy lu aydınlatma elemanları tercih edilmelidir.



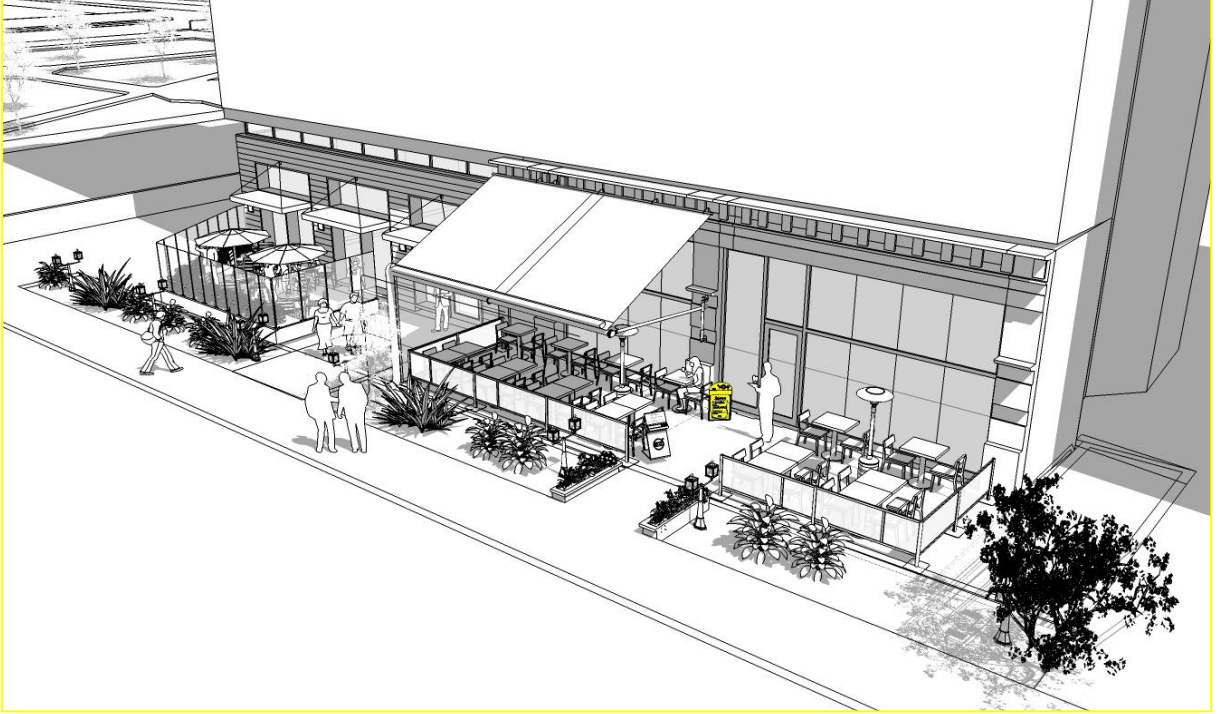
C.2. Masalar-Sandalyeler



İşletmelerin yeme-içme mekanlarında kullanacağı mobilyalar sabit olmamalıdır. Masa, sandalye ve diğer tefriş elemanlarında ahşap ve metal malzemeler tercih edilmelidir. Farklı malzemeler tercih edildiğinde Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu'nun onayı alınmalıdır.



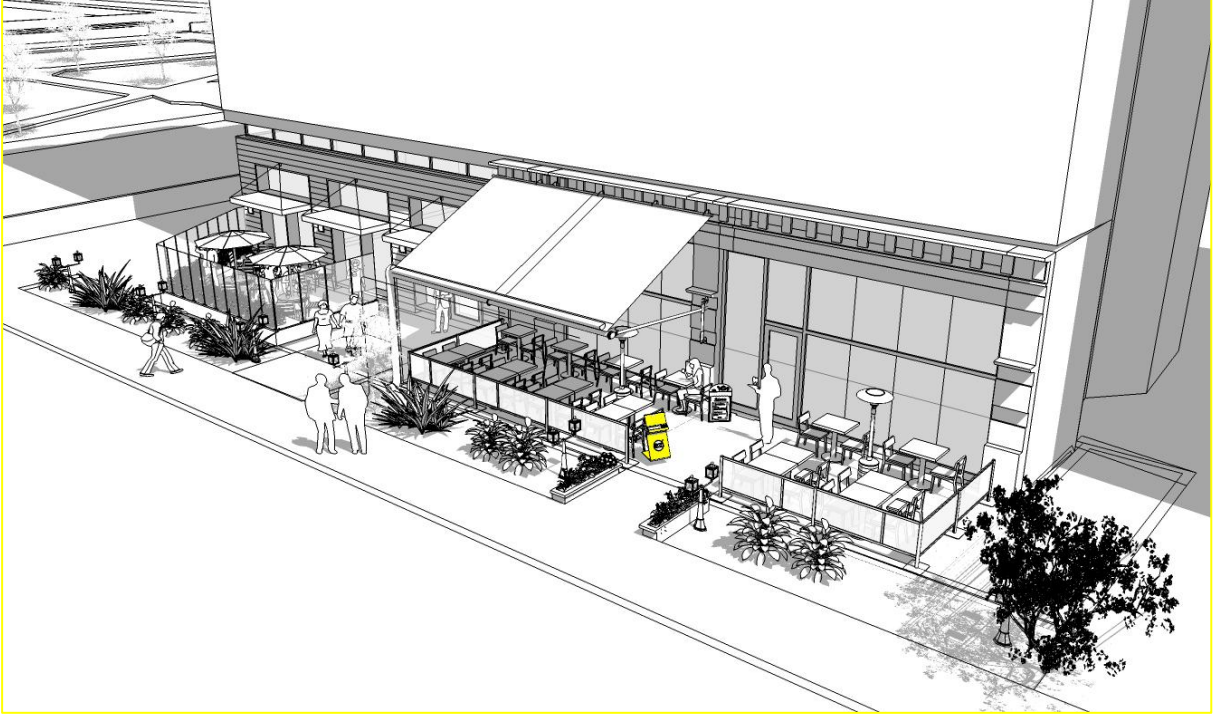
C.3. Menü Tabelaları



Yeme-içme mekanlarında kullanılacak olan menü tabelaları diğer tefriş elemanlarının malzemesi ve stili ile uyumlu olmalı, yaya dolaşımına engel olacak şekilde konumlandırılmamalıdır.



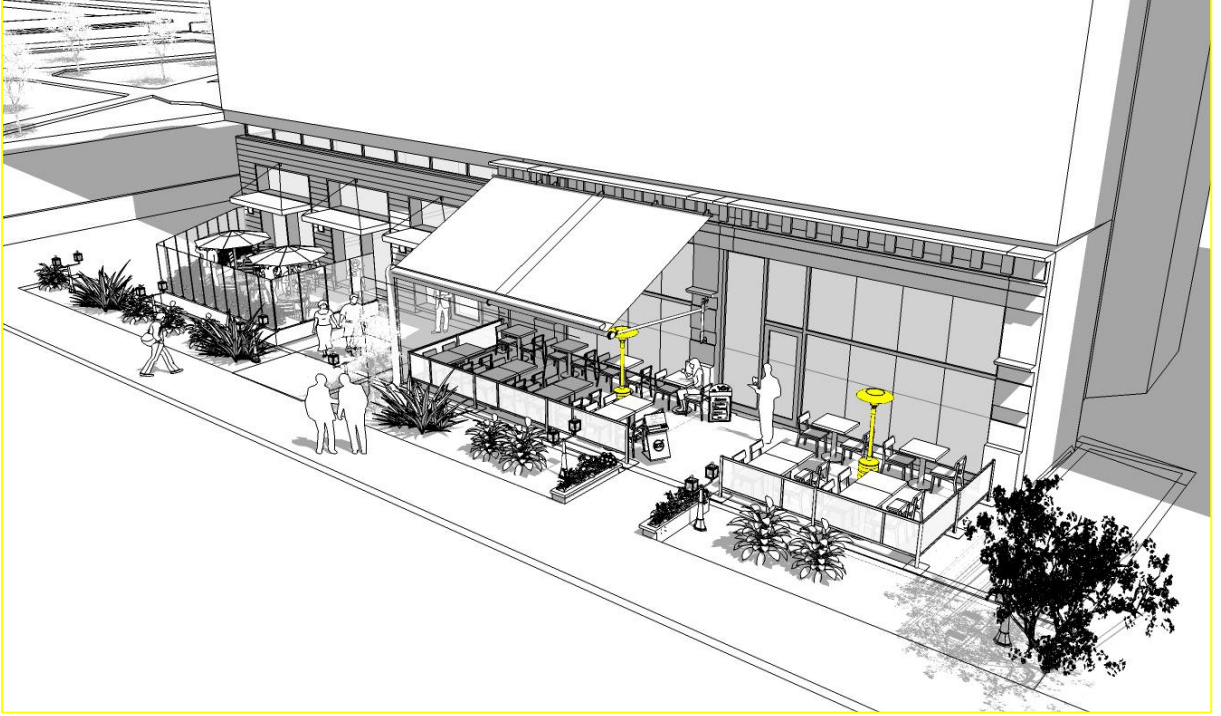
C.4. Karşılama Standları



Yeme-içme mekanlarında kullanılacak olan karşılama standları diğer tefriş elemanlarının malzemesi ve stili ile uyumlu olmalı, yaya dolaşımına engel olacak şekilde konumlandırılmamalıdır.



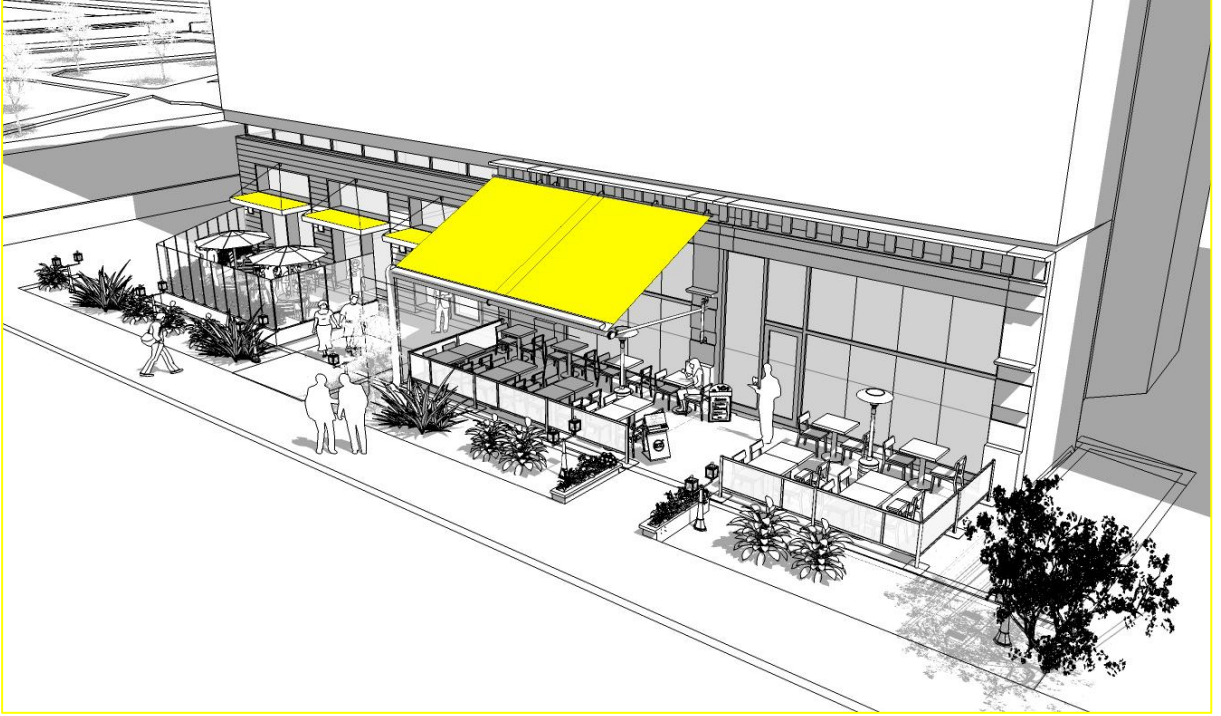
C.5. Isıtıcılar



Soğuk havalarda yeme-içme mekanlarının kullanım süresini uzatmak için ısıtıcılar kullanılabilir. Bu ısıtıcılar müstakil olabilir ya da bir tenteye monte edilebilir.



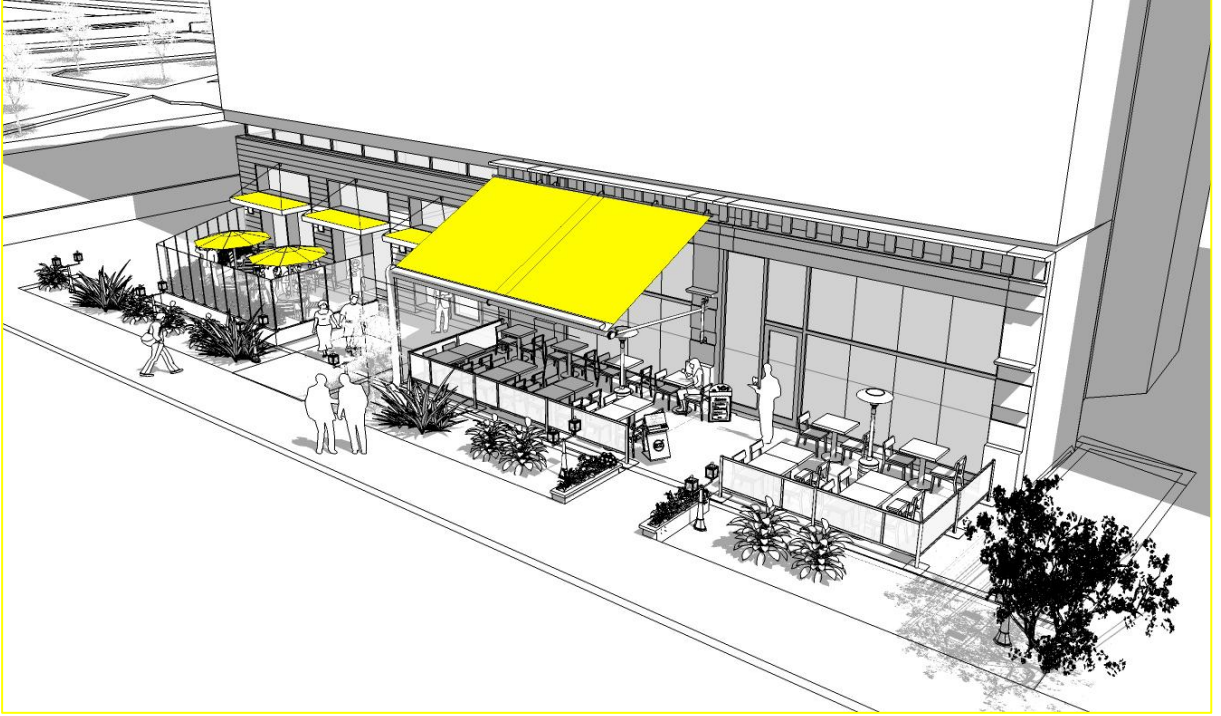
C.6. Tenteler



Yeme-içme mekanlarındaki tentelerin malzemesi dış hava koşullarına uygun ve yangına dayanıklı olacak şekilde seçilmelidir.



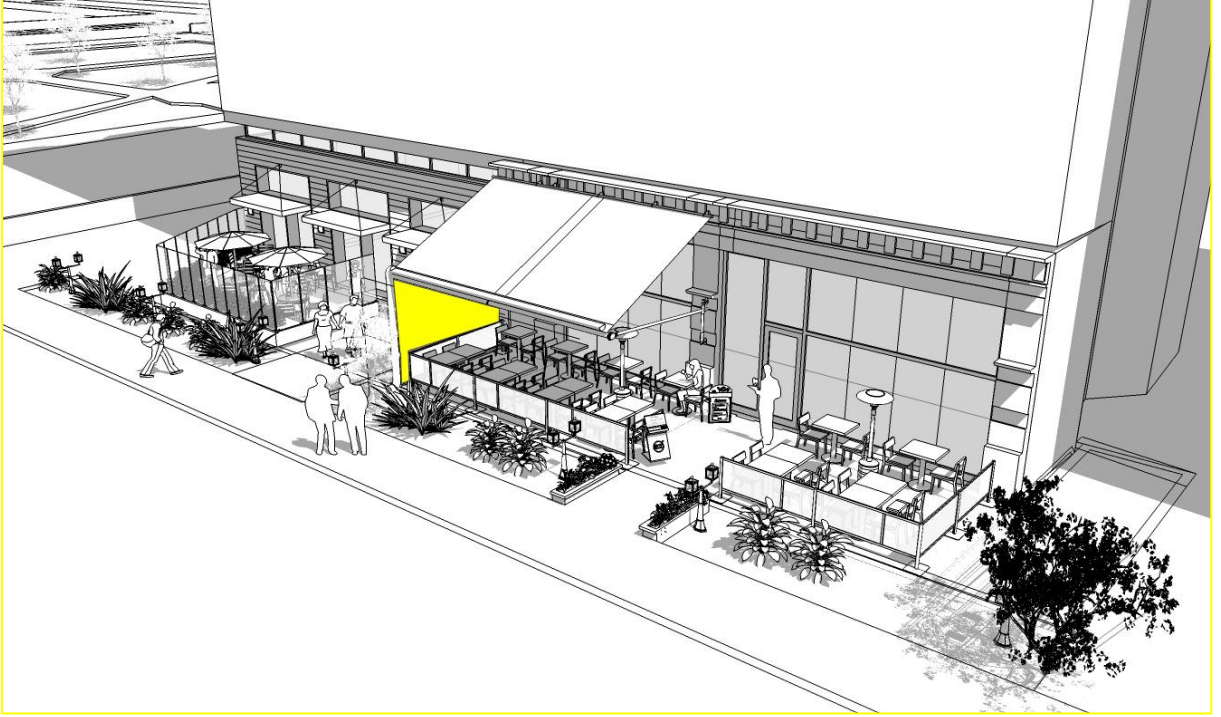
C.7. Şemsiyeler



Yeme-içme mekanlarında şemsiyeler kullanılacaksa, bu şemsiyeler kumaştan, örgü akrilikten ya da vinilden yapılmalıdır. Plastik ve metal şemsiyelere izin verilmez.



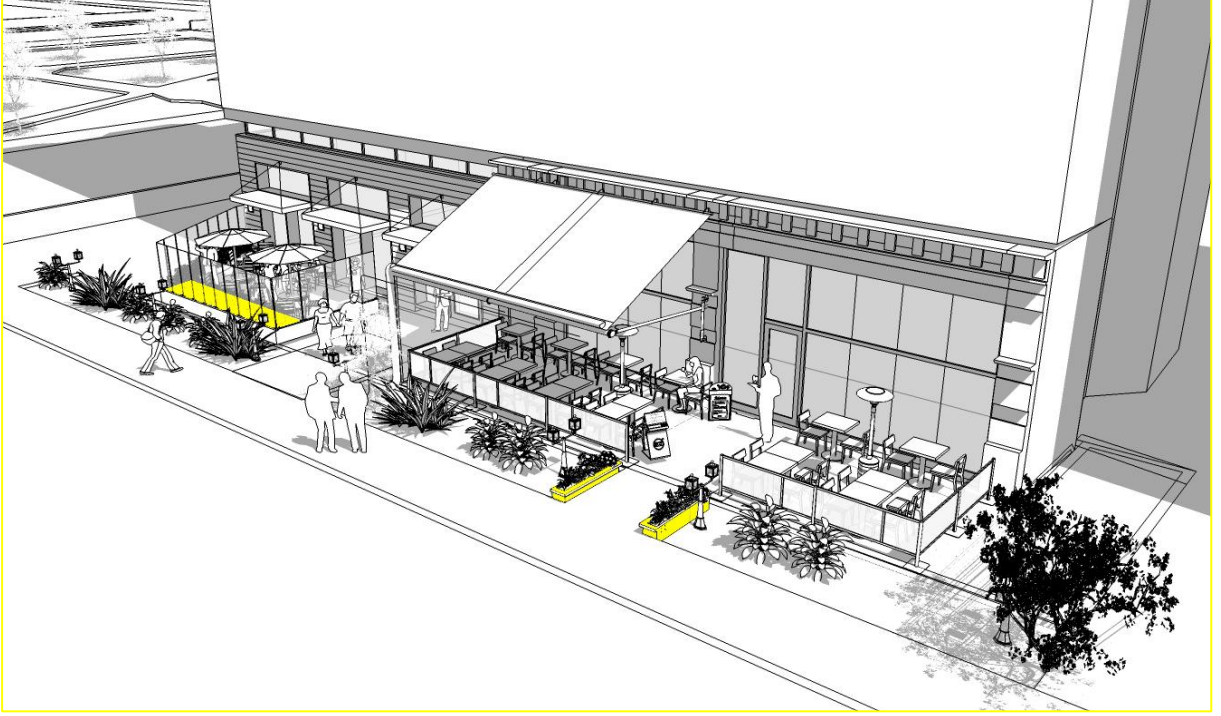
C.8. Rüzgar Kırıcıları



Düşey rüzgar kırıcıları işletme cephesinin başlangıç ve bitiş yerlerinde ve tentelerin altına gelecek şekilde kullanılabilir.



C.9. Çiçeklikler



Yeme-içme mekanlarında çiçeklikler, parmaklıklar ya da zincirlerle birlikte kullanılabilir. Çiçeklikler canlı bitkiler içermelidir.



başvuru koşulları

- A. sınırlar
- B. yapım
- C. donatı
- D. başvuru işlemleri
- E. proje ve görsellerle ilgili sunum standartları

İlçe Belediyelerinin belirlediği yeme-içme alanlarında bir işletmenin cephe hattındaki açık alanda yeme-içme mekan düzenlemesi yapabilme koşulları aşağıdaki gibidir:

A. SINIRLAR

Bağımsız işletmelere ait kapalı yeme-içme mekanlarına yapılabilecek eklere ilişkin sınırlar aşağıdaki koşullara bağlıdır:

1. İmar düzeninde belirlenmiş olan yapılaşma tiplerine göre açık alanlarda düzenlenecek yeme-içme mekanlarının en, boy ve yüksekliklerine ilişkin sınırlar yalnızca işletmenin imar haklarına göre değil, çevresel koşullara göre de belirlenir. Ancak, bu sınırlara ilişkin nihai kararlar Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu'nun yetkisindedir.
2. Bağımsız işletmelere ait açık alanda yapılacak düzenlemeler, bağımsız ve ortak olmak üzere iki türlü uygulanabilir: Buna göre; bir işletmenin açık alan yeme-içme mekanları düzenlemelerinin diğer işletmelerin açık alan düzenlemelerinden bağımsız olabilmesi için o işletmenin cephe uzunluğu en az 3.60 m olmalıdır. Cephe uzunlukları 3.60 m'nin altında kalan işletmeler ise imar koşulları uygun olduğu takdirde ortak yeme-içme mekanları oluşturabilirler.
3. Yeme-içme mekanlarının uzunluğu işletmenin cephe hizasını geçmeyecek şekilde ve işletmenin cephesine bitişik olarak düzenlenmelidir. Ortak yeme-içme mekanlarında ise Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin yetkisi dahilinde, İlçe Belediyesi'nin önerisiyle farklı düzenlemeler yapılabilir.
4. Birden fazla kata sahip olan işletme alanlarında yeme-içme mekanlarının örtüleri zemin katın döşeme alt kotunu geçmemek koşulu ile uygulanabilir. Asma katlı işletmelerde de asma katın döşeme alt kotu esas alınmalıdır.

5. İşletmelerin kapalı bölümlerinin ana girişlerini yaya yoluna bağlayan en az 1.80 m genişliğinde üzeri açık temiz bir yaya alanı bırakılmalıdır. Bu alan yaya yolu ile süreklilik sağlamalıdır.
6. İşletmelerin ana girişleri cephelerin orta kısmından verilecekse, ikiye bölünmüş olan yeme-içme mekanlarından yalnızca bir tarafının üzeri örtülebilir.
7. İşletmelerin mülkiyet sınırından düzenlenecek alana doğru cephe hattına paralel en az 1.20 m genişliğinde peyzaj alanı bırakılmalıdır. Bu peyzaj alanı sınırları içerisinde yer alacak olan bitkilendirme çalışmasının; yeme-içme mekanlarını perdelememesi, geçirgenlik etkisini kırmaması açısından bodur ve ağırlıklı herdemyeşil bitkilerle yapılması tercih edilmeli; yüksek boylu bitkiler kullanılacaksa, yapraklı türler tercih edilmelidir.
8. Yeme-içme mekanlarının üst örtüleri en çok bu alanların peyzaj alanı ile oluşturduğu sınıra kadar çıkabilir. Uygun yapılaşma koşulları altında alan sınırları içerisinde kalmak ve kat maliklerinden muvafakat almak koşulu ile düşey taşıyıcı ayaklar projelendirilerek konulabilir.
9. Taşıt yolu ile peyzaj alanı arasındaki yaya yolu üzerinde işletmeye ait sabit hiçbir eleman bulundurulmamalıdır.
10. Yeme-içme mekanlarının sınırları bahçeli kütle düzeni, bahçesiz kütle düzeni ve bitişik düzendeki yapılaşma alanlarına göre tanımlanır.
11. Bahçeli kütle düzenine sahip yapılaşma alanlarında mülkiyet sınırından içeriye ve cephe hattına paralel en az 1.20 m genişliğinde peyzaj alanı bırakılarak yeme-içme mekanı oluşturulabilir. Köşelerde konumlanan bahçeli kütle düzenindeki işletmelerde ise öncelikle tali yol cephesi esas alınarak düzenleme yapılabilir. Ancak bu tür noktalarda düzenlenecek alanların cephe seçimi, çevrede var olan yeme-içme mekanları referans alınarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu tarafından belirlenir.

12. Bahesiz ktle düzenine sahip olan yapılaşma alanlarında imar düzenine uygun olarak ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu’ndan izin alınarak çevredeki uygulamalar referans alınarak bir düzenleme yapılmalıdır.
13. Tüm yapılaşma tiplerinde de yeme-içme mekanlarının derinliği en az 2.20 m olmalıdır.
14. Tasarım rehberindeki düzenlemelerin yapılacağı bölgeler konusunda İlçe Belediyeleri alışmalar yapar ve uygulama bu çalışmalara göre yapılır.

B. YAPIM

1. Yeme-içme mekanlarının zeminlerini yükseltmek amacıyla dolgu yapılmamalı, ancak ihtiyaç durumunda sklp takılabilir platformlar kullanılmalıdır.
2. st örtülerin su giderleri yaya yoluna ya da kafenin ana giriş alanına verilmemelidir.

C. DONATI

1. Yeme-içme mekanlarında kullanılacak olan reklamlar yalnızca işletmeye ilişkin olmalıdır. İşletmeye ait yazılar, kullanılacak olan örtülerin hizasını geçmeden konumlandırılmalı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi Tabela Yönetmeliği esaslarına uygun olmalıdır. Grsel elemanlarda ise promosyonlar kullanılmamalıdır.
2. Yeme-içme mekanlarında çevreye rahatsızlık verecek bir aydınlatma yapılmamalı, yalnızca mekan aydınlatması amaçlı düzenleme yapılmalıdır.

3. Peyzaj alanlarına yapılacak olan aydınlatmalarda alçak boylu aydınlatma elemanları tercih edilmelidir.
4. Yaya alanında yapılacak düzenlemede hiçbir hareketli eleman drenaj sistemini olumsuz etkileyecek şekilde konumlandırılmamalıdır.
5. Üst örtülerin malzemesi dış hava koşullarına uygun ve yangına dayanıklı olacak şekilde seçilmelidir.
6. İşletmelerin yeme-içme mekanlarında kullandığı mobilyalar sabit olmamalıdır.
7. Masa, sandalye ve diğer tefriş elemanlarında ahşap ve metal malzemeler tercih edilmelidir. Farklı malzemeler tercih edildiğinde Kayseri Büyükşehir Belediyesi Kent Estetik Kurulu'nun onayı alınmalıdır.
8. Yeme-içme mekanlarında kullanılacak olan menü tabelaları ve karşılama standları diğer tefriş elemanlarının malzemesi ve stili ile uyumlu olmalıdır. Menü tabelaları ve karşılama standları yaya dolaşımına engel olacak şekilde konumlandırılmamalıdır.
9. Soğuk havalarda yeme-içme mekanlarının kullanım süresini uzatmak için ısıtıcılar kullanılabilir. Bu ısıtıcılar müstakil olabilir ya da bir tenteye monte edilebilir.
10. Yeme-içme mekanlarında şemsiyeler kullanılacaksa, bu şemsiyeler kumaştan, örgü akrilikten ya da vinilden yapılmalıdır. Plastik ve metal şemsiyelere izin verilmez.
11. Düşey rüzgar kırıcıları işletme cephesinin başlangıç ve bitiş yerlerinde ve tentelerin altına gelecek şekilde kullanılabilir.
12. Yeme-içme mekanlarında çiçeklikler, parmaklıklar ya da zincirlerle birlikte kullanılabilir. Çiçeklikler canlı bitkiler içermelidir.

D. BAŞVURU İŞLEMLERİ

1. İlgili ilçe belediyelerine yeme-içme mekanı düzenleneceğine ilişkin bir dilekçe ile başvurulmalıdır.
2. İlgili ilçe belediyelerinin uygulama yapılabilirliğini onaylayıp, Büyükşehir Belediyesine yazı göndermesinin ardından sunum için istenen belgelerin bulunduğu dosya eksiksiz olarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne teslim edilmelidir.
3. Yeme-içme mekanları ile ilgili yapılacak düzenleme öncesi alana ilişkin mevcut durumu gösteren fotoğraflar eklenerek, yapılacak düzenleme hazırlanacak bir proje ile ifade edilmelidir.
4. Uygulanacak proje önerisi uygulamadan önceki durumunu gösteren eklerle birlikte ifade edilecektir.
5. Tüm tefriş elemanları, kullanılan malzeme, renk ve stil açısından birbiri ile uyumlu olmalı ve hazırlanılacak proje ile belgelenmelidir.
6. Yeme-içme mekanlarının estetik bütünlüğü asgari koşulları sağlamalı ve Kent Estetik Kurulu'nun alacağı tavsiye kararları dikkate alınmalıdır.

E. PROJE ve GÖRSELLERLE İLGİLİ SUNUM STANDARTLARI

1. Yeme-içme mekanları ile ilgili yapılacak düzenlemeye ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne sunulacak olan dosya, istenen belge ve çizimlerin bulunduğu A4 ve A3 boyutlarında ikişer kopya pafta/paftalar ile bu belge ve çizimlerin kaydedildiği bir CD/DVD'den oluşur.
2. Söz konusu paftalar ve CD/DVD'lerde aşağıdaki belgeler ve çizimler bulunmalıdır:
 - a) Düzenlenecek olan alanın planı,
 - b) Düzenlenecek olan alanın ön görünüşü ve yan görünüşü,
 - c) Düzenlenecek olan alanın (örtülerin kesitini de içeren) sistem detayı (Ölçüler, kotlar, malzemeler, aydınlatma elemanları, peyzaj, atık su giderleri vb.),
 - d) Bitkisel uygulama projesi,
 - e) Düzenlenecek olan alana ilişkin mevcut fotoğraflar,
 - f) Düzenlenecek olan alanda kullanılacak tefriş elemanlarına (masalar, sandalyeler, menüler, karşılama standları) ve örtülere (tenteler, şemsiyeler) ilişkin fotoğraflar.