

## Stratejik Uyum ve Başvuru Rehberi: Kırsal Turizm Yatırımları için IPARD III Tedbir 302-4

### Bölüm 1: IPARD Çerçevesi – Başvuru Sahipleri için Stratejik Bir Bakış

Bu bölüm, IPARD programının stratejik bağlamını ortaya koyarak, programı basit bir tanımdan öteye taşıyıp Türkiye'nin kırsal kalkınmasını Avrupa Birliği standartlarıyla uyumlu hale getiren bir mekanizma olarak konumlandıracaktır. Tedbir 302-4 kapsamındaki spesifik fırsatı tanımlayacak ve potansiyel bir projeyi şekillendiren temel finansal ve uygunluk parametrelerini ana hatlarıyla belirleyecektir.

#### 1.1. IPARD Programının Yapısal Analizi: Hedefler, Finansman ve Kurumsal Bağlam

IPARD, "Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma" programının kısaltmasıdır ve Türkiye'nin tarım ve kırsal sektörlerini Avrupa Birliği (AB) standartlarına uyumlu hale getirmek amacıyla Avrupa Birliği ve Türkiye Cumhuriyeti tarafından ortaklaşa finanse edilen bir programdır. Programın Türkiye'deki yürütücü kurumu Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu'dur (TKDK). Bu programın temel amacı, yalnızca yerel bir sübvansiyon sağlamak değil, aynı zamanda Türk kırsal işletmelerini AB'nin operasyonel standartlarına yükseltmek için stratejik bir araç olmaktır. Bu durum, başvuru sahiplerinin projelerinin sadece asgari yerel standartlara değil, aynı zamanda Avrupa'daki en iyi uygulamaları yansıtan bir kalite ölçütüne göre değerlendirileceği anlamına gelmektedir.

Program, çok yıllık dönemler halinde uygulanmaktadır (IPARD I, II, III) ve mevcut aşama IPARD III (2021-2027) dönemidir. Bu rapor, bu dönem içindeki 7. Başvuru Çağrısı'na odaklanmaktadır. Program, kırsal turizm, yenilenebilir enerji ve yerel el sanatları gibi kritik alanlar da dahil olmak üzere tarım, gıda işleme ve kırsal kalkınmayı geniş bir yelpazede desteklemektedir.

#### 1.2. Tedbir 302-4: Kırsal Turizm ve Rekreasyon Sektörünün Hedeflenmesi

Tedbir 302, "Çiftlik Faaliyetlerinin Çeşitlendirilmesi ve İş Geliştirme" başlığı altında, kırsal alanlarda yeni gelir kaynakları ve istihdam yaratarak kırsal nüfusun azalmasını engellemeyi amaçlamaktadır. Bu tedbirin alt sektörü olan 302-4, "Kırsal Turizm ve Rekreasyonel Faaliyetler"e özel olarak odaklanmıştır ve konaklama, yeme-içme tesisleri ile rekreasyonel hizmetlerin geliştirilmesini açıkça desteklemektedir. Bu destek, kırsal alanlarda ekonomik faaliyet düzeyini yükseltmeyi ve bölgesel dengeye katkı sağlamayı hedeflemektedir.

#### 1.3. Başvuru Sahibi Uygunluğu ve Finansal Parametreler: Projenizin Sınırlarının Belirlenmesi

IPARD programı, kırsal alanlardaki gerçek ve tüzel kişileri (mikro ve küçük işletmeler) ve üretici örgütlerini hedeflemektedir. Başvuru sahiplerinin 18-65 yaş aralığında olması ve ulusal vergi sistemine kayıtlı bulunması gerekmektedir. Ayrıca, ilgili alanda eğitim veya en az üç yıllık deneyim gibi mesleki yeterlilikler de aranan koşullar arasındadır.

Yatırımın coğrafi konumu kritik bir kısıtlamadır; proje, Türkiye'de IPARD desteği için belirlenmiş 42 ilden birinde yer almalıdır. Bu, projenin planlama aşamasında dikkate alınması gereken ilk ve en önemli uygunluk kriterlerinden biridir.

Finansal çerçeve, projenin ölçeğini ve geri dönüş potansiyelini doğrudan etkileyen temel unsurları içerir. Desteğin geri ödemesiz bir hibe olması, yatırımcı için büyük bir avantaj sunarken, aynı zamanda kamu ve AB fonlarının sürdürülebilir ve uyumlu işletmeler yaratmak amacıyla kullanıldığını gösterir. Bu durum, TKDK'nın bir borç veren değil, fonların doğru kullanılmasını denetleyen bir kurum olduğu anlamına gelir. Dolayısıyla, başvuru sürecinde son derece titiz bir inceleme ve yatırım sonrası dönemde sıkı bir izleme beklenmelidir. Başvuru sahipleri, detaylı kriterleri bürokratik engeller olarak değil, fon sağlayıcının risk yönetimi aracı olarak görmelidir. Her bir kriter, titizlikle ele alınması gereken potansiyel bir başarısızlık noktasıdır.

**Tablo 1: IPARD 302-4 Program Parametrelerine Genel Bakış**

Parametre	Şartname	Kaynak(lar)
Program Adı	Katılım Öncesi Yardım Aracı Kırsal Kalkınma Programı (IPARD III)	
Yürütücü Kurum	Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu (TKDK)	
Hedef Sektör	302-4: Kırsal Turizm ve Rekreasyonel Faaliyetler	
Uygun Başvuru Sahipleri	Kırsal alandaki gerçek ve tüzel kişiler (mikro/küçük işletmeler)	

<b>Yaş Sınırları</b>	18-65
<b>Coğrafi Kapsam</b>	Belirlenmiş 42 il
<b>Hibe Oranı (Temel)</b>	Uygun harcamaların %60'ı
<b>Hibe Oranı (Bonuslar)</b>	Genç çiftçiler/organik üreticiler için %70'e kadar çıkabilir
<b>Asgari Yatırım Tutarı</b>	5,000 Avro
<b>Azami Yatırım Tutarı</b>	500,000 Avro
<b>Faydalancı Başına Proje Limiti</b>	IPARD III dönemi boyunca en fazla 4 proje

## Bölüm 2: Başvurunun Temel Bütünlüğü – Dokümanlar Arası Tutarlılığın Sağlanması

Bu bölüm, kullanıcı dokümanındaki "GENEL KRİTERLER"i analiz etmektedir. Merkezi tema, tüm başvuru bileşenleri arasında mutlak bir iç tutarlılık gerekliliğidir. Bu, bir projenin uygulanabilirliğinin ve başvuru sahibinin profesyonelliğinin ilk ve en temel testidir.

### 2.1. Uyumlu Bir Projenin Dört Temel Direği: Teknik, Mimari, Ekipman ve İş Planları

Başvuru, tek bir belgeden ziyade, birbiriyle bağlantılı planlardan oluşan bir pakettir. Kullanıcı dokümanı, **Teknik Proje**, **Mimari Proje**, **Makine-Ekipman Yerleşim Planı** ve **İş Planı**'nı temel bileşenler olarak açıkça belirtmektedir. Araştırmalar, yatırımın ekonomik sürdürülebilirliğini kanıtlamak için bir iş planının zorunluluğunu teyit etmektedir. Bu dört belgenin her biri, projenin farklı bir yönünü detaylandırır ve bir bütün olarak projenin mantıksal çerçevesini oluşturur.

### 2.2. Dokümanlar Arası Uyum: Yaygın Tutarsızlıklardan ve Hatalardan Kaçınma

Proje dokümanları arasında tekrar tekrar vurgulanan uyum gerekliliği, yalnızca bir formalite değildir. Bu, TKDK tarafından başvuru sahibinin planlama kapasitesini ve projenin iç mantığını değerlendirmek üzere tasarlanmış kasıtlı bir "stres testi"dir. Belgeler arasındaki tutarsızlıklar, değerlendirme uzmanlarının zayıf tasarlanmış veya aceleyle getirilmiş bir başvuruyu tespit edip reddetmesi için en kolay yoldur. Karmaşık bir yatırım projesi, mimar, mühendis, iş danışmanı ve ekipman tedarikçisi gibi birden fazla uzmanın koordinasyonunu gerektirir. Eğer bu uzmanların ürettiği belgeler arasında çelişkiler varsa (örneğin, iş planında 20 kişilik bir restoran tanımlanırken, ekipman listesinde 200 kişiye hizmet verebilecek bir fırın yer alıyorsa), bu durum proje yönetiminde temel bir aksaklığa işaret eder. TKDK, bu tutarlılık kontrolünü, başvuru sahibinin fiili yatırımı yönetme kabiliyetinin bir göstergesi olarak kullanır. Bu nedenle, başvuru öncesi en kritik görev, tüm belgelerin titiz bir şekilde çapraz denetimden geçirilmesi ve herhangi bir tutarsızlığın ölümcül bir hata olarak ele alınmasıdır.

- **Kural 1: Mimari ve Ekipman Planı Uyumu.** Makine-Ekipman Yerleşim Planı, Mimari Proje ile mükemmel bir uyum içinde olmalıdır. Mimari çizimde duvar olan bir yere bir makine yerleştirilemez.
- **Kural 2: Mimari ve İş Planı Uyumu.** Mimari tasarım (örneğin, oda sayısı, restoran büyüklüğü), İş Planı'ndaki ifadeleri ve öngörülerini doğrudan desteklemeli ve bu plan tarafından gerekçelendirilmelidir.
- **Kural 3: Mimari ve Kapasite Sınırları Uyumu.** Mimari planlar, rehberin başka yerlerinde tanımlanan kapasite sınırlarına (örneğin, en fazla 20 oda) uymalıdır.
- **Kural 4: Listelerin Eksiksizliği.** "Mevcut-Yeni Yapı/Bina Listesi" ve "Makine Ekipman Yerleşim Planı ve Listesi", mevcut ve planlanan tüm kalemleri eksiksiz ve doğru bir şekilde göstermelidir.

### 2.3. Ekipman Seçiminde Orantılılık İlkesi

Talep edilen makine ve ekipmanın kapasitesi ve özellikleri, yatırımın genel ölçeğine dayalı olarak gerekçelendirilmeli ve hesaplanmalıdır. Bu ilke, aşırı kapasiteli ekipman alımını önler ve ekipmanın amaca uygun olmasını sağlar. Örneğin, küçük ölçekli bir butik otel için endüstriyel ölçekte bir çamaşırhane ekipmanı talep etmek, orantılılık ilkesine aykırı olarak değerlendirilecektir.

## Bölüm 3: Yatırımınızı Güçlendirmek – Yenilenebilir Enerji Kriterlerinin Derinlemesine Analizi

Bu bölüm, yenilenebilir enerji sisteminin entegrasyonu için son derece teknik gerekliliklerin ayrıntılı bir analizini sunmakta ve desteklenebilir maksimum kapasiteyi belirleyen özel kısıtlamalara odaklanmaktadır.

### 3.1. Şebekeye Bağlı (On-Grid) Sistemler: Destek için Tek Uygun Yol

Yalnızca şebekeye bağlı ("on-grid") yenilenebilir enerji sistemleri finansman için uygundur. Şebekeden bağımsız (off-grid) sistemler desteklenmemektedir. Sistem şebekeye bağlı olmakla birlikte, bazı faaliyetler için birincil amacın elektrik satarak kar elde etmek olabileceği, diğerleri için ise öz tüketim olduğu belirtilmektedir. Ancak, kullanıcı dokümanındaki kurallar, öz tüketim modelini önceliklendiren bir yapıyı ima etmektedir.

### 3.2. İzin Verilen Maksimum Kapasitenin Hesaplanması: Yeni ve Mevcut İşletmeler için Bir Kılavuz

Yenilenebilir enerji santralının izin verilen maksimum kurulu gücünü hesaplama yöntemi, bu bölümün en karmaşık kısmıdır ve tamamen işletmenin operasyonel durumuna bağlıdır. Kapasite kurallarının bu kadar detaylı ve çok senaryolu olması, bariz bir suistimal önleme mekanizmasıdır. Bu kurallar, hibe fonlarının birincil işi enerji satmak olan spekülasyon enerjisi santralleri yerine, öz tüketime yönelik sistemler için kullanılmasını sağlamak üzere tasarlanmıştır. Yeni bir işletmenin tüketim kaydı olmadığından, limiti doğrulanabilir bir teknik belgeye, yani elektrik yüklemeye dayalıdır. %60'lık tavan, sadece daha büyük bir güneş enerjisi santralini gerektirmek için aşırı büyük bir elektrik sistemi tasarlamalarını önler. İstikrarlı bir mevcut işletmenin kanıtlanmış bir geçmişi vardır. %120'lik tavan, onlara büyüme ve verimlilik artışları için makul bir marj tanır, ancak yatırımı doğrudan tarihsel ihtiyaca bağlar. Büyük bir değişim geçiren mevcut bir işletme ise yeni bir işletme gibi ele alınır, çünkü tarihsel verileri artık gelecekteki ihtiyacın güvenilir bir göstergesi değildir. Bu mantık, yenilenebilir enerji yatırımının boyutunu doğrudan ana turizm işletmesinin operasyonel ihtiyaçlarına bağlama yönündeki açık bir politika hedefini göstermektedir.

- **Senaryo A: Yeni İşletmeler.** Yeni kurulan işletmeler için, yenilenebilir enerji tesisinin kurulu gücü, tesisin elektrik projesi yüklemeye cetvelinde ("yüklemeye cetveli") belirtilen toplam kurulu yükün %60'ını geçemez.
- **Senaryo B: Mevcut İşletmeler (İstikrarlı Tüketim).** 3 yıldan uzun süredir faaliyet gösteren ve yıllık elektrik tüketim verileri arasında %30'dan az fark olan işletmeler için, yenilenebilir enerji tesisinin kurulu gücü, son 3 yıllık elektrik tüketim verilerine dayanarak hesaplanan ortalama yıllık elektrik tüketiminin %120'sini geçemez. Güneş enerjisi üretim potansiyelini doğrulamak için resmi veri kaynağı AB'nin JRC web sitesidir ([https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg\\_tools/en/](https://re.jrc.ec.europa.eu/pvg_tools/en/)).
- **Senaryo C: Mevcut İşletmeler (Değişken Tüketim veya Kapasite Değişikliği).** Yıllık tüketimleri arasında %30'dan fazla fark olan, projesiyle kapasitesini %30'dan fazla artıracak olan veya 3 yıllık tüketim verisi bulunmayan mevcut işletmeler için kural, yeni işletmelerle aynıdır: kapasite, elektrik projesinin kurulu yükünün %60'ını geçemez.

### 3.3. "Yüklemeye Cetveli": Enerji Projenizin Kilit Taşı

Tesisin elektrik yüklemeye cetveli, A ve C senaryolarında enerji sisteminin kapasitesini belirlemek için birincil belgedir. Bu cetvel, işletmenin gerçek güç ihtiyaçlarını doğru bir şekilde yansıtmalıdır. Belgede, elektrik yüklemeye cetvelinin yapay olarak şişirilmesine karşı açıkça uyarıda bulunulması, bunun bilinen bir sahtekarlık girişimi alanı olduğunu ve teknik incelemeciler için bir odak noktası olacağını göstermektedir. Yeni işletmeler için %60 kuralı, yüklemeye cetvelindeki "kurulu güç" değerini maksimize etme yönünde bir teşvik yaratabilir. Bir başvuru sahibi, gerekenden daha fazla makine listelemeye veya standart modellerden daha yüksek güç değerlerine sahip makineler belirtmeye yönelebilir. TKDK, ölçüğe uymayan, sektör için tipik olmayan veya şişirilmiş güç değerlerine sahip ekipmanları kontrol edeceğini belirterek bu durumu önlemektedir. Bu nedenle, başvuru sahibi, yüklemeye cetvelindeki her bir kalem için sağlam bir gerekçe hazırlamalı ve bunu doğrudan İş Planı'ndaki operasyonel plana bağlamalıdır.

- **Sahtekarlığı Önleme Tedbirleri:** Değerlendirme uzmanları, yüklemeye cetvelini, makineler için yapay olarak şişirilmiş güç değerleri içermediğinden veya sektöre, bölgeye veya işletme ölçüğüne uygun olmayan ekipmanları barındırmadığından emin olmak için dikkatle inceleyecektir.

### 3.4. kWp-kWe Oranı: %20 Marjını Anlamak ve Optimize Etmek

Güneş panellerinin toplam gücü (kWp - kilowatt-pik olarak ölçülür) ile eviricinin (invertör) çıkış gücü (kWe - kilowatt-elektrik olarak ölçülür ve bağlantı anlaşmasındaki değerdir) arasında kritik bir teknik kısıtlama bulunmaktadır.

Toplam panel gücü (kWp), eviricinin çıkış gücünün (kWe) en fazla %20 fazlası olabilir. Örneğin, bağlantı anlaşmasında 100 kWe gücü olan bir işletme, en fazla 120 kWp toplam panel gücü için destek talep edebilir. Bu marj, panel verimliliğindeki kayıpları ve ideal olmayan hava koşullarını telafi etmek için tanınan teknik bir toleranstır.

### 3.5. Fiziksel ve Dokümantasyon Gereklilikleri

- Yenilenebilir enerji sistemi, işletme ile aynı parselde bulunmalıdır [Kriter 6].
- Arazi kurulumları, çit ve uyarı levhaları gibi güvenlik önlemleri gerektirir [Kriter 7].
- Kurulu güç (kWe) değeri üç belgede de tutarlı olmalıdır: Teknik Proje (Tablo 1), tek hat şeması ve şebeke bağlantı anlaşması [Kriter 8].
- Cephe kurulumları, bir elektrik mühendisi tarafından hazırlanmış ayrı bir verimlilik hesabı ve güvenlik planı gerektirir [Kriter 9].

**Tablo 2: Yenilenebilir Enerji Kapasitesi Hesaplama Senaryoları**

İşletme Durumu	Ana Koşul	Hesaplama Yöntemi	Maksimum Kapasite Limiti	Dayanak Belge
Yeni İşletme	Yok	Elektrik Yükleme Cetveline Dayalı	Kurulu Yükün (kWe) %60'ı	Elektrik Projesi Yükleme Cetveli
Mevcut İşletme (>3 yıl)	Yıllık tüketim farkı < %30	Tarihsel Tüketime Dayalı	3 Yıllık Ortalama Tüketimin %120'si	Son 3 Yıllık Elektrik Faturaları
Mevcut İşletme (>3 yıl)	Yıllık tüketim farkı > %30	Elektrik Yükleme Cetveline Dayalı	Kurulu Yükün (kWe) %60'ı	Elektrik Projesi Yükleme Cetveli
Mevcut İşletme (<3 yıl veya >%30 kapasite artışı)	Yok	Elektrik Yükleme Cetveline Dayalı	Kurulu Yükün (kWe) %60'ı	Elektrik Projesi Yükleme Cetveli

E-Tablolar'a aktar

## Bölüm 4: Mimari Proje – Uyumlu Bir Turizm İşletmesinin İnşası

Bu raporun en kapsamlı bölümüdür ve detaylı inşaat kriterlerini analiz etmektedir. Bu bölüm, IPARD kurallarını ilgili ulusal yönetmeliklerin özel gereklilikleriyle sentezleyerek mimari uyumun bütünsel bir görünümünü sunacak alt bölümlere ayrılmıştır. IPARD dokümanı, bir üst düzey filtre görevi görürken, sürekli olarak kapsamlı ulusal yönetmeliklere (Not 1) atıfta bulunmaktadır. Sadece IPARD dokümanını okuyan bir başvuru sahibinin başarısız olması kaçınılmazdır. Proje, en başından itibaren en az beş ayrı yasal çerçeveye (IPARD, Turizm, Gıda Hijyeni, Havuzlar, Kaplıcalar) aynı anda uyumlu olacak şekilde tasarlanmalıdır. Bu durum, iki katmanlı bir uyum zorunluluğu yaratır. Birinci katman, IPARD kontrol listesini geçmektir. İkinci katman ise inşaat sonrası Turizm Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı gibi kurumlardan gerekli işletme ruhsatlarını alabilmektir. IPARD uyumlu olan ancak işletme ruhsatı alamayan bir proje, tam bir başarısızlıktır. Bu nedenle, mimar ve mühendisler, tesisi ilgili tüm yönetmeliklerin en katı gerekliliklerini göz önünde bulundurarak tasarlamalıdır.

### 4.1. Konaklama Tesisleri: Kapasite, Tipoloji ve Mekansal Kısıtlamalar

Program, *Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik*'te tanımlanan belirli konaklama türlerini desteklemektedir: 1/2/3 Yıldızlı Oteller, Özel Konaklama Tesisleri, Moteller, Pansiyonlar, Apart Oteller, Konaklamalı Termal Tesisler, Kırsal Turizm Tesisleri (çiftlik evi, köy evi vb.), Kampingler ve Mobil Evler.

- **Genel Kapasite Limiti:** Herhangi bir konaklama tesisinin toplam kapasitesi kesinlikle en fazla **20 oda ve 40 yatak (kişi)** ile sınırlıdır. Bu, artış için herhangi bir marj uygulanmayan, müzakere edilemez bir üst sınırdır [Not 4]. Oda sayısı (20) ve alan (40-50 m<sup>2</sup>) üzerindeki katı sınırlamalar, keyfi rakamlar değildir. Bunlar, "Kırsal Turizm" fonlarının, kırsal ortamın karakterini değiştirecek büyük, kitle turizmine yönelik oteller yerine, küçük ve orta ölçekli, butik tarzı işletmeler için kullanılmasını sağlamak üzere tasarlanmış politika araçlarıdır. Başvuru sahipleri, bu sınırlamayı iş planlarında benimsemeli ve hacim yerine kaliteye, benzersiz deneyimlere ve oda başına daha yüksek gelire odaklanmalıdır.
- **Oda Alan Sınırlamaları:**
  - o **Standart Oda:** Banyo, balkon ve asma kat gibi tüm alanlar dahil en fazla 40 m<sup>2</sup>.
  - o **Suit, Apart ve Aile Odası:** Tüm alanlar dahil en fazla 50 m<sup>2</sup>.
  - o **İstisna:** Müstakil, tek birimlik yapılar (bungalov veya villa gibi) için bu sınır 80 m<sup>2</sup>'ye kadar genişletilebilir.
  - o **Ölçüm Kuralı:** Tüm alanlar, içten içe, duvarlar hariç kullanılabilir alan bazında hesaplanır.
- **Yapısal ve Tasarım Kuralları:**

- o Yatak odaları zemin seviyesinin üzerinde olmalı (bodrum katta yatak odası olamaz) ve doğal ışık almalıdır.
- o Tüm yatak odaları ebeveyn banyolu olmalıdır (çok odalı suit/apart odalarda tek bir banyo yeterlidir).
- o Resepsiyon ve bekleme alanından oluşan bir lobi gereklidir.
- o Bir misafirin kat etmesi gereken kat sayısı üçten fazla ise asansör zorunludur.
- **Özel Odak: "Mobil Ev" ve "Kamping" Projeleri**
  - o **İmar Durumu:** Mobil ev projeleri, "kamping" veya "kırsal/eko turizm" olarak imar planında ayrılmış arazilerde yer almalıdır.
  - o **Yapı:** Tesis tamamen mobil evlerden oluşmalıdır.
  - o **Asgari Ölçek:** En az 5 konaklama birimi ve toplamda en az 10 kişilik kapasiteye sahip olmalıdır.
  - o **Yoğunluk:** Her mobil ev birimine en az 250 m2 alan ayrılmalıdır.
  - o **Araç Gereklilikleri:** Mobil evler, karayolunda yasal olarak hareket edebildiklerini kanıtlayan O2 sınıfı tip onay belgesine ve geçerli bir teknik muayeneye sahip olmalıdır.
- **Uygun Mekanlar (Mahaller):** Doküman, odalar, SPA alanları, restoranlar, toplantı odaları, havuzlar, personel odaları ve teknik alanlar dahil olmak üzere desteklenen mekanların kapsamlı bir listesini sunmaktadır. Bu listede yer almayan herhangi bir mekan, uzman incelemeci tarafından güçlü bir gerekçe kabul edilmedikçe, tüm binanın destek kapsamı dışına çıkmasına neden olabilir.

#### 4.2. Yeme-İçme Mekanları: Hijyen ve Tasarım Standartlarının Entegrasyonu

- **Kapasite Planlaması:**
  - o Konaklama projeleri (302-4-1, 302-4-5) için restoran kapasitesi, konaklama kapasitesiyle orantılı olmalıdır.
  - o Diğer proje türleri (örneğin, müstakil restoranlar) için kapasite **500 kişi ve 600 m2** (kişi başı 1.2 m2 olarak hesaplanır) ile sınırlıdır.
  - o *Not: 302-4-3 alt sektöründeki projeler yeme-içme mekanı içeremez.*
- **Yapısal Gereklilikler (IPARD Kuralları ve Gıda Hijyeni Yönetmeliği Sentezi):**
  - o **Zeminler, Duvarlar, Tavanlar:** Dayanıklı, su geçirmez, toksik olmayan, yıkanabilir ve dezenfekte edilmesi kolay malzemelerden yapılmalıdır. Bu, Gıda Hijyeni Yönetmeliği'nin bulaşmayı önlemeye yönelik gerekliliklerinin doğrudan bir yansımasıdır.
  - o **Drenaj:** Üretim alanlarında, haşere girişini önleyen ızgaralara sahip uygun zemin drenajları bulunmalıdır.
  - o **Yerleşim:** Tuvaletler, gıda hazırlama veya yemek alanlarına doğrudan açılmaz. Bu, hava yoluyla bulaşmayı önlemek için gıda güvenliği tasarımının temel bir ilkesidir.
  - o **Havalandırma:** Kirli alanlardan temiz alanlara hava akışını önleyecek şekilde tasarlanmış yeterli doğal veya mekanik havalandırma gereklidir.

#### 4.3. Sağlık ve Rekreasyon Alanları: Uzmanlaşmış Teknik Zorunlulukların Karşlanması

- **Yüzme Havuzları (IPARD Kuralları ve Yüzme Havuzlarının Tabi Olacağı Sağlık Esasları Hakkında Yönetmelik Sentezi):**
  - o **Filtrasyon ve Dezenfeksiyon:** Tüm havuzlarda bir filtrasyon, dezenfeksiyon ve taşma oluğu (veya benzeri) sistemi bulunmalıdır. Kapalı havuzlar ayrıca ısıtma ve havalandırma gerektirir. Bu, ulusal yönetmeliğin temel teknik gereklilikleriyle uyumludur.
  - o **Çocuk Havuzları:** Ortak kullanımlı havuzlarda, maksimum 50 cm derinliğinde ayrı bir çocuk havuzu bulunmalıdır. Bu, *Yüzme Havuzları Yönetmeliği*'nden gelen doğrudan bir zorunluluktur.
  - o **Yardımcı Tesisler:** Ortak kullanımlı havuzlar, büfe/bar, soyunma kabinleri, duşlar ve kadın-erkek için ayrı tuvaletler gerektirir. Bu, kamuya açık tesisler için daha geniş gereklilikleri yansıtmaktadır.
- **SPA ve Termal Alanlar (IPARD Kuralları ve Kaplıcalar Yönetmeliği Sentezi):**
  - o **Uygun SPA Birimleri:** IPARD dokümanı, kapalı yüzme havuzları, jakuziler, Türk hamamları, saunalar, buhar/tuz odaları ve masaj üniteleri gibi uygun mekanları listeler.
  - o **Zımnı Uyum:** IPARD dokümanı teknik kuralları detaylandırmasa da, bu alanları finanse ederek başvuru sahibinin *Kaplıcalar Yönetmeliği*'ne tam olarak uymasını zımnı gerektirir. Bu yönetmelik, havuz boyutları ve su değişim oranlarından personelin niteliklerine ve özel hijyen protokollerine kadar her şeyi düzenlemektedir.

#### 4.4. Evrensel Bina ve Altyapı Gereklilikleri

- **Tesisat:** Tüm projeler temiz su, atık su ve kanalizasyon sistemlerini içermelidir.

- **Isıtma, Havalandırma ve İklimlendirme (HVAC):** Isıtma, merkezi bir sistem veya klima ile sağlanmalıdır. Tüm mekanlarda yeterli doğal veya mekanik havalandırma bulunmalıdır. Sürekli sıcak ve soğuk su temini zorunludur, bu gereklilik genel turizm yönetmeliklerinde de yinelenmektedir.

**Tablo 3: Konaklama Tesisi Uyum Matrisi**

Tesis Türü	Maks. Oda	Maks. Yatak	Maks. Standart Oda Alanı (m2)	Maks. Suit/Apart Oda Alanı (m2)	Anahtar Gereklilik	Özel	İlgili Yönetmelik	Ulusal
1/2/3 Yıldızlı Otel	20	40	40	50	3 kattan fazla ise asansör zorunlu		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	
Pansiyon	20	40	40	50	20 oda altı için personel yeterli		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	
Apart Otel	20	40	40	50 (müstakil 80)	En fazla iki katlı olabilir		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	
Kırsal Turizm Tesisi	20	40	40	50 (müstakil 80)	Yönetmelikteki istisnalar uygulanabilir		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	
Kamping	20	40	N/A	N/A	Yönetmelikteki istisnalar uygulanabilir		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	
Mobil Ev	20	40	N/A	80 (tek birim)	"Kamping" veya "kırsal turizm" imarlı arazi		Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik	

## Bölüm 5: Başarı için Donatım – Makine ve Ekipman Planlama Kılavuzu

Bu bölüm, yatırımın son katmanına odaklanmaktadır: inşa edilen mekanların iş planına uygun olarak işlevsel ve operasyonel hale getirilmesi için doğru şekilde donatılmasının sağlanması.

### 5.1. Zorunlu Ekipman Listelerinin Karşlanması

Doküman, tüm konaklama projeleri için asgari bir zorunlu ekipman listesi belirtmektedir. Bu liste, planlanan her yatak kapasitesi için en az bir yatak (minimum 190x90 cm) ve bir karyola/baza içermelidir. Bu, mobilya donanımı için bir temel oluşturur.

### 5.2. Orantılılık İlkesi: Ekipmanın Tesis Ölçeğiyle Eşleşmesini Sağlama

Bu, en kritik niteliksel kuraldır. "Not 2", desteklenen tüm mekanların yeterli sayıda ve nitelikte makine ve ekipmanla donatılması gerektiğini ve bu seçimin tesisin kapasitesine ve faaliyet alanına uygun olması gerektiğini açıkça belirtmektedir. Ekipman gereklilikleri, özellikle "orantılılık" kuralı, iş planının operasyonel iddialarının son doğrulaması olarak hizmet eder. Ekipman listesi, başvuru sahibinin niyetlerinin somut kanıtıdır. İş planı, sunulacak hizmetler hakkında iddialarda bulunur (örneğin, "gurme yemek", "sağlık spa", "fitness merkezi"). Ekipman listesi, bu iddiaların fiziksel varlıklara dönüştürüldüğü yerdir. Eğer iş planının restoran bölümü üst düzey bir mutfak vaat ediyor, ancak ekipman listesi sadece temel, düşük kapasiteli mutfak aletleri gösteriyorsa, büyük bir güvenilirlik açığı ortaya çıkar. TKDK değerlendirme uzmanları, başvuru sahibinin önerilen hizmetlerin operasyonel gerekliliklerini ve maliyetlerini gerçekçi bir şekilde anlayıp anlamadığını değerlendirmek için ekipman listesini kullanacaktır.

- **Verilen Örnek:** Projedeki bir spor odası, hem odanın büyüklüğüne hem de otelin toplam misafir kapasitesine uygun sayıda spor aleti ile donatılmalıdır. 10 odalı bir otel, 200 m2'lik 30 makineli bir spor salonunu gerektiremez.

### 5.3. Tüm Ekipmanların Resmi Proje Listelerinde Belgelenmesi

Bölüm 2'de belirtildiği gibi, mevcut veya yeni olsun, her bir ekipman parçası "Makine Ekipman Yerleşim Planı ve Listesi"nde doğru bir şekilde listelenmeli ve gösterilmelidir. Bu, şeffaflığı sağlar ve destek talep edilen her kalemin proje bütünlüğü içinde değerlendirilmesine olanak tanır.

## Bölüm 6: Stratejik Tavsiyeler ve Başvuru Öncesi Uyum Kontrol Listesi

Bu sonuç bölümü, önceki tüm analizleri bir dizi üst düzey stratejik tavsiye ve nihai proje incelemesi için pratik, eyleme geçirilebilir bir kontrol listesi halinde sentezleyecektir.

### 6.1. Yüksek Riskli Alanların ve Yaygın Başvuru Hatalarının Belirlenmesi

- **Risk 1: Belge Tutarsızlığı.** Reddedilmenin en yaygın nedeni, muhtemelen mimari, teknik, ekipman ve iş planları arasındaki tutarsızlıklardır.
- **Risk 2: Kapasite Kurallarının Yanlış Yorumlanması.** Yenilenebilir enerji kapasitesinin hesaplanmasındaki hatalar veya konaklama için belirlenen katı limitlerin (oda/alan) aşılması.
- **Risk 3: Ulusal Yönetmeliklerin Hafife Alınması.** IPARD kontrol listesini karşılayan ancak temel Turizm, Hijyen, Havuz veya Kaplıca yönetmeliklerine uymayan bir proje tasarlamak, işletme ruhsatı alma kabiliyetini tehlikeye atar.
- **Risk 4: Orantılılık Eksikliği.** Ana işletmeyle mantıksal olarak ölçeklendirilmemiş bir ekipman veya mekan "istek listesi" oluşturmak, orantılılık testinde başarısızlığa yol açar.

### 6.2. Dokümantasyon ve Proje Sunumu için En İyi Uygulamalar

- Sürüm kontrolünü ve tüm belgeler arasında tutarlılığı sağlamakla sorumlu tek bir proje koordinatörü atayın.
- TKDK/IPARD projelerinde kanıtlanmış deneyime sahip mimarlar, mühendisler ve danışmanlarla çalışın.
- Yapı malzemesinden ekipman modeline kadar her seçim için, belirli bir gerekliliğe veya iş planı hedefine geri bağlanan yazılı bir gerekçe sunmaya hazır olun.

### 6.3. Ana Uyum Kontrol Listesi

Bu, başvuru sahibinin sunumdan önce nihai, titiz bir öz denetim için kullanabileceği kapsamlı bir tablo olarak sunulacaktır. Bu kontrol listesi, tüm raporu eyleme geçirir. Binlerce kelimeyle karmaşık analizi, pratik, adım adım bir araca dönüştürür. Başvuru sahibini, sunumdan önce potansiyel kusurları proaktif olarak belirleyip düzeltme konusunda güçlendirir ve başarı şansını önemli ölçüde artırır.

Tablo 4: Ana Uyum Kontrol Listesi

Kategori	Kontrol Maddesi	Uyum (Evet/Hayır/U.D.)	Durumu	Notlar/Referans Belge
Genel Bütünlük	4 temel plan (Teknik, Mimari, Ekipman, İş) %100 tutarlı mı?			Tüm Belgeler
	Makine yerleşim planı ile mimari proje birebir uyumlu mu?			Mimari Ekipman Planı Proje,
Yenilenebilir Enerji	İşletme tipimize uygun doğru kapasite hesaplama yöntemi kullanıldı mı?			Yenilenebilir Enerji Kriterleri 2, 3
	Toplam panel gücü (kWp), bağlantı anlaşmasındaki güçten (kWe) %20'den fazla mı?			Yenilenebilir Enerji Kriteri 5
	Güç (kWe) değeri 3 belgede de (Teknik Proje, Tek Hat, Bağlantı Anlaşması) aynı mı?			Yenilenebilir Enerji Kriteri 8
Konaklama	Toplam oda sayısı 20'yi aşıyor mu?			İnşaat İşleri A.1
	Tüm oda alanları "içten içe" ölçüldü ve limitler içinde mi? (40/50/80 m2)			İnşaat İşleri A.2
	Bodrum katta yatak odası var mı?			İnşaat İşleri A.10
	3'ten fazla kat varsa asansör projeye dahil edildi mi?			İnşaat İşleri A.12
Yeme-İçme	Mutfak malzeme özellikleri <i>Gıda Hijyeni Yönetmeliği</i> 'ne uygun mu?			İnşaat İşleri B.3, B.5

	Tuvaletler doğrudan gıda alanlarına açılıyor mu?	İnşaat İşleri B.2
<b>Havuzlar/SPA</b>	Havuz tasarımında 50 cm derinliğinde çocuk bölümü var mı?	İnşaat İşleri A.7
	Havuz projesi, <i>Yüzme Havuzları Yönetmeliği</i> 'ne göre zorunlu tüm filtrasyon ve güvenlik sistemlerini içeriyor mu?	İnşaat İşleri A.6
<b>Ekipman</b>	Her bir ekipman parçası yerleşim planında listelenmiş ve gösterilmiş mi?	Genel Kriterler 5
	Her ana ekipmanın ölçüğü ve kapasitesi için yazılı bir gerekçe sunulabilir mi?	Not 2
<b>Mevzuat</b>	Proje, <i>Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik</i> 'in ilgili tüm maddelerine uygun mu?	Not 1
	Proje, ilgili diğer tüm ulusal mevzuatlara (Gıda, Kaplıca vb.) uygun mu?	Not 1

Beytullah Yılmaz; Ekoturizm Proje Koordinatörü

0 544 608 84 80