



T.C.  
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-1064929  
Konu : Yeşil Binalar

08.12.2022

ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 09.11.2022 tarihli ve E-19894576-754-6797/14474 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Belediye Başkanlığınıza yapılan ruhsat başvurularına ilişkin mimari proje incelemesinde; yeşil bina kapsamının özelliklerine göre "geri kazanım odaları" vb. mekanların tarafınıza sunulduğu, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesi ve "Katlar alanı hesabına dahil edilmeyen kullanımlar" başlıklı 23 üncü maddesinde geri kazanım odalarına ilişkin herhangi bir tanım veya ifadenin belirtilmediği, söz konusu geri kazanım odalarının tesisat alanı olarak düşünülerek emsal hesabında %30 hesabı dahilinde veya emsal ve %30 hesabı harici değerlendirilip değerlendirilemeyeceğine ilişkin kurum görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak Binalar ile Yerleşmeler İçin Yeşil Sertifika Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinde; *"Yeşil bina: Yer seçimi, tasarım, inşaat, işletme, bakım, tadilat, yıkım, atık ve atık suların bertarafını kapsayan, yaşam döngüsü boyunca sürdürülebilir, enerji verimli, doğayla uyumlu, düşük emisyonlu ve çevreye olan olumsuz etkileri asgari düzeye indirilmiş binayı...ifade eder."* tanımı ile ekinde binaların yeşil sertifika alabilmesi için gerekli hususların açıklandığı *"Yeşil Sertifika Bina Değerlendirme Kılavuzu"* yer almakta, yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında da katlar alanına dahil edilmeyecek kullanımlar açıklanmakta olup, yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde geri kazanım odalarına ilişkin herhangi bir açıklama yer almamaktadır.

Bu kapsamda; yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde ilgi yazınıza konu edilen geri kazanım odalarına ilişkin herhangi bir açıklama bulunmamakla birlikte, yeşil bina kapsamında tesis edildiği ifade edilen geri kazanım adası vb. mekanların tesisat alanı olarak kabul edilerek katlar alanına dahil edilip edilmeyeceğine ilişkin genel bir değerlendirme yapılmasının mümkün olmadığı, konunun mimari ve ilgili tesisat projeleri üzerinden söz konusu mekanların niteliklerine bağlı olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 23 üncü madde hükümleri dikkate alınarak değerlendirilmesi gerektiği görüşündeyiz.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSPMEDNH0Z\* Pin Kodu : 10582

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSPMEDNH0Z&eS=1064929>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Meltem KARAÇANTA

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)  
Konak/İzmir

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : (232) 293 34 80

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

