



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



Sayı : E-23444165-045.01-1401220  
Konu : Isıtma Sistemi

21.06.2023

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Buca Belediye Başkanlığı'nın 05.06.2023 tarihli ve E-14126730-754-66266 sayılı yazısı.

İlgi yazı ile; İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 35 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinden bahisle, anılan madde hükmü kapsamında yapılan yeni inşaat ruhsatı başvurularında konut kullanımlı tüm bağımsız bölümlerde doğalgazlı ısıtma sistemine göre tesisat projelerinin hazırlandığı, ancak İdare Meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin zemin katında yapılacak dükkanlarda veya TM koşullu alanlarda tüm yapının bağımsız bölümlerinin ticari kullanımda olduğu durumlarda da ısıtma sisteminin doğalgazlı tercih edilmesinin zorunlu olup olmadığı hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek, müelliflerle yapılan görüşmelerde diğer belediyelerde farklı uygulamaların yapıldığının belirtilmesi ve dükkanlarda ısıtma sisteminin doğalgazlı yapılmaması taleplerinin iletilmesi nedeniyle konuyla ilgili açıklayıcı görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 35 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin 4 üncü alt bendinde; "*Jeotermal veya doğalgaz altyapısı bulunan alanlardaki yeni yapılacak binalarda jeotermal veya doğalgaz ısıtma sistemi seçilmesi zorunludur.*" hükmü yer almakta olup, söz konusu hüküm ile temiz enerji kaynakları olan jeotermal ve doğalgaz kullanımının yaygınlaştırılmasının sağlanmasına yönelik Başkanlığımıza iletilen talepler ve uygulamalarda doğalgaz ısıtma sistemi seçilmeyip klima, katı yakıt vb. ısıtma sistemi seçilerek ruhsat alınan yapıların yapı kullanma izni sonrasında ruhsat ve eklerine aykırı olarak doğalgaza dönüştürülmesi nedeniyle yaşanan sorunların çözümlenmesine yönelik beklentiler dikkate alınarak, sürdürülebilir çevre için kentteki karbon salınımının düşürülmesi ve hava kirliliğinin azaltılması hedefiyle kullanım amacı dikkate alınmaksızın jeotermal veya doğalgaz altyapısı olan alanlarda yeni yapılacak tüm yapılarda jeotermal veya doğalgaz ısıtma sistemi kurulması zorunlu hale getirilmiştir.

Ayrıca, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinin "Isıtma sistemleri tasarım esasları" başlıklı 13 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında; "*Yeni binalarda; yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanının 2.000 m<sup>2</sup> ve üstünde olması halinde merkezi ısıtma sistemi yapılır. Bu binalar, bağımsız bölümlerin ısı sayacı kullanılmasına olanak verecek şekilde, tek kolon hattına sahip ısıtma sistemli ve ısı sayaçlarının bağımsız bölümün dışında olacak şekilde projelendirilir.*" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, sürdürülebilir çevre için kentteki karbon salınımının düşürülmesi hedefiyle kullanım amacı dikkate alınmaksızın jeotermal veya doğalgaz altyapısı olan alanlarda yeni yapılacak tüm binalarda jeotermal veya doğalgaz ısıtma sistemi seçilmesinin zorunlu olduğu, ayrıca yapı ruhsatına esas olan toplam kullanım alanı 2.000 m<sup>2</sup> ve üstünde olan yapılarda merkezi ısıtma sistemi yapılması gerekmekte olup, bu tür yapılarda bireysel ısıtma sisteminin seçilemeyeceği anlaşılmıştır.

Bununla birlikte, okul, kampüs, hastane gibi kamusal kullanıma açık yapılarda yeşil mutabakat çerçevesinde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılmasının yaygınlaştığı, ayrıca bu tür yapılarda merkezi ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerinin birlikte çözümlenmek istendiğinden bahisle, konunun tekrar değerlendirilerek bu tür yapılarda zorunluluğun kaldırılması ve yenilenebilir enerji kaynaklarının (güneş, rüzgar ve toprak enerjileri) teşvik edilmesine yönelik Belediye Başkanlığımıza iletilen taleplere istinaden, konuya ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş istenmiş olup, alınacak görüşler doğrultusunda konu ayrıca değerlendirilecektir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSFPULDTY3\* Pin Kodu : 40392

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon : www.izmir.bel.tr

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933869

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

DAĞITIM:

ALİAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BAYINDIR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BEYDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
GAZİEMİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARABURUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KINIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KIRAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
ÖDEMİŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
URLA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BSFPULDY3\* Pin Kodu : 40392

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon : Birim Faks :

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Belge Takip Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/izmir-ebv>

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Telefon : 2322933869

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

