



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



Sayı : E-23444165-045.01-1003169
Konu : Bayraklı İlçesi, ████████ Ada ████ Parsel

28.10.2022

BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : 03.10.2022 tarihli ve E-20191754-622.03-2706931 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, ████████ adresinde ve tapunun ████████ ada ████ parselinde kayıtlı taşınmaz için ████████ tarafından, İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 57 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine istinaden, binanın kendi elektrik ihtiyacını karşılaması amacıyla güneş enerji santrali yapılması talebi ile 23.08.2022 tarih ve ████████ no ile başvuru yapıldığı, ancak bahse konu parselin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Lejantlarında ve Plan notlarında "A"(Akaryakıt ve Servis istasyonu) lejantı bulunmadığı için 3194 sayılı İmar Kanununun 3 üncü maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesinden bahisle söz konusu parselin GES talebi konusunda tereddüde düşüldüğü ifade edilerek, konuya ilişkin görüşümüzün iletilmesi talep edilmektedir.

Ayrıca ilgi yazınızda; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı üzerinden yapılan incelemede, ████████ ada ████ parselin KAKS:2.00 ve TM1 koşullu alana isabet ettiğinin tespit edildiği ve Akaryakıt-Servis ve LPG İstasyonlarının belirlenmesiyle ilgili imar planı değişiklikleri konusunda İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2001 tarihli ve 05/76 sayılı kararı ile İzmir Büyükşehir Belediyesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Lejantları ve Plan Notlarına "A" (Akaryakıt ve Servis istasyonu) ve "LPG" (Likit Petrol Gaz ve Servis İstasyonu) lejantlarının eklenmesi, "A" ve "LPG" olarak belirlenen Lejantlar dışında hiçbir fonksiyonda (Lejantlarda Tarif edilen) Akaryakıt istasyonu ve LPG istasyonunun yer almamasının uygun görülerek onandığı, yine söz konusu parselde ait arşiv dosyası tetkikinde Karşıyaka Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen 26.10.1994 tarihli ve ████████ sayılı yapı ruhsatı ile 24.01.1996 tarihli ve ████████ sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu ifade edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar" başlıklı 57 nci maddesinde "(1) Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlarda; ...e) Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetlere ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi, ...uygulanır." hükmü yer almakta olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin "Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler" başlıklı 59 uncu maddesinin ikinci fıkrasında; "Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamaları ve bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünümlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur." hükmü bulunmaktadır.

Bu kapsamda; ilgi yazınıza konu edilen ████████ ada ████ parseldeki akaryakıt istasyonunun 26.10.1994 tarihli ve ████████ sayılı yapı ruhsatı ile 24.01.1996 tarihli ve ████████ sayılı yapı kullanma izin belgesinin bulunduğu belirtildiği ve binaların kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemlerinin ruhsata tabi olmadığı dikkate alındığında, söz konusu mevcut yapının kendi elektrik ihtiyacının karşılanması amacıyla güneş kaynaklı enerji sistemi yapılması talebinin İzmir

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSRM4TVRF2* Pin Kodu :04972

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSMM5K7LM2&eS=1003169>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Semra DUYAR BARATALI

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon : ████████

Birim Faks :

Telefon : 2322933481

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 57 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi doğrultusunda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 59 uncu maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hükümler doğrultusunda Belediye Başkanlığınızca değerlendirilebileceği hususunda 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 :*BSRM4TVRF2* Pin Kodu :04972

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSMM5K7LM2&eS=1003169>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Semra DUYAR BARATALI

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933481

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

