

Sayı : E-23444165-045.01-301309  
Konu : Taban Alanı Katsayısı

17.08.2021

MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İZMİR

İlgi : 30.07.2021 tarihli ve E-22742422-115.01.06-13947 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile; Başkanlığınıza yapılan yapı ruhsatı başvurularında Uygulama İmar Planında ada bazında emsal, Yençok değeri ve imar yollarından çekme mesafeleri verilen adalarda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. maddesinin 6. fıkrası kapsamında TAKS değerinin %60'a kadar uygulanıp uygulanamayacağı hususunda kurum görüşümüz talep edilmektedir.

03.06.2021 tarihli ve 31500 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Genel İlkeler" başlıklı 5. maddesinin 1. fıkrasında "*Genel ilkelere yönelik olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5 inci maddesine uyulur.*" hükmü yer almakta olup, bu doğrultuda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Genel İlkeler" başlıklı 5. maddesinin 6. fıkrasında; "*Ayrık veya blok nizam olan yerlerde, uygulama imar planında açıkça belirlenmemiş ise TAKS %40'ı geçemez. Ancak, çekme mesafeleri ile KAKS verilip TAKS verilmeyen parsellerde, TAKS %60'ı geçmemek şartıyla, çekme mesafelerine göre uygulama yapılır.*" hükmü bulunmakta, yine İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Parcele ilişkin hükümler" başlıklı 8. maddesinin 5. fıkrasında; "*İmar planında yapı nizamı belirlenmeyen hallerde ayrık nizam uygulanır.*" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; ilgi yazınıza konu edilen uygulama imar planında emsal, çekme mesafeleri ve Yençok değeri belirlenen ancak TAKS ve yapı nizamı belirlenmeyen parsellerde Yönetmeliğin yukarıda belirtilen 8. maddesinin 5. fıkrası doğrultusunda ayrık nizam uygulanması gerektiği ve Yönetmeliğin 5. maddesinin 1. fıkrasına göre TAKS %60'ı geçmeyecek şekilde çekme mesafelerine göre uygulama yapılabileceği 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 : \*BSR7EZ9MKZ\* Pin Kodu :16203

Belge Takip Adresi :

<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSR7EZ9MKZ&eS=30>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNCALI

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

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)

