



T.C.
KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE MECLİSİ KARARI

2026 YILI ŞUBAT TOPLANTISI
2. BİRLEŞİM
BİRİNCİ OTURUM

Karar No: 2026/166

Karar Tarih: 13/02/2026

Karar Özeti: (Büyükşehir Belediyesi) Konya il sınırları içerisinde uygulanan yapılaşmaya ilişkin meclis kararlarının düzenlenmesi.

Teklif:

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 05.02.2026 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale olunan aynı tarih ve E.425392/425506 sayılı yazısında;

"Konya il sınırları içerisinde uygulanan yapılaşmaya ilişkin meclis kararlarının düzenlenmesine dair teklifin görüşülmesi, teklifi, Belediye Meclisince görüşülerek karara bağlanması makamınıza arz olunur." denilerek; teklif, yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilip karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale olunmuştur.

Karar:

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 10.02.2026 gün ve 2026/99 sayılı raporunda "Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.02.2026 günlü birleşiminde 02-49 sıra sayı ile Komisyonumuza intikal eden teklifi incelendi.

Meclis teklifi ile ilgili yapılan değerlendirmeler sonucunda, Konya İl sınırları içerisinde uygulanan yapılaşmaya ilişkin meclis kararlarının düzenlenmesine dair teklif ekteki şekliyle Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin onayına arz olunur." denilmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu; Belediye Meclisi'nin 13.02.2026 günlü birleşiminde okunarak, müzakereye açılmış ve söz konusu raporun kabulüne işaretle yapılan oylama sonucu oy birliği ile karar verilmiştir.

EK: Yapı Ruhsatı İşlemlerinde Uyum Ve Koordinasyonun Sağlanması İçin Yapılaşma Şartları Ve Uygulamalar

Mustafa UZBAŞ
MECLİS BAŞKANI
Meclis 1. Başkan V.

Ahmet ÜNAL
Katip-Üye

Hüseyin GÜLPINAR
Katip-Üye

Belgenin Kopyası
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2026 tarihli ve 166 sayılı karar ekidir.

Belediyemize bağlı ilçe belediyelerinde yürütölen yapı ruhsatı işlemlerinde uyum ve koordinasyonun sağlanması için yapılaşma şartları ve uygulamalara yönelik olarak aşağıdaki maddelere uyulacaktır.

Ticaret alanlarında yapılaşma koşulları

Madde 1)-(1) Karatay, Meram ve Selçuklu ilçe sınırları içerisinde imar planlarında; Ticaret Alanı olarak düzenlenmiş alanların alt katları Ticaret olması şartıyla üst katları konut olarak aşağıdaki şekilde projelendirilebilir.

a) Aynı merdiven ve asansörden faydalanmamak kaydıyla, zeminden itibaren herhangi bir kata kadar işyeri, daha sonraki katlar mesken olarak planlanabilir.

b) Zemin kat ve buna kendi içinden bağlanmak şartı ile üst katlar ticaret, daha sonraki katlar müstakil bir merdiven ve asansörden faydalanmak kaydı ile mesken olarak planlanabilir.

(2) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5'inci maddesinin (4) üncü bendi; "Bu Yönetmeliğin alan kullanım tanımlarında belirtilen işlevler imar planlarında daraltılabilir; ancak genişletilemez." hükmü kapsamında; "Ticaret" kullanım alanlarında "Düğün salonu, özel eğitim tesisi (okullar), özel sağlık tesisi yapılabilmesi için uygulama imar planında bu amaçla değişiklik yapılır. Ayrıca konut alanlarında yurt ve özel eğitim tesisi (okullar) yapılamaz.

Alan kullanımları

Madde 2)-(1) Binalarda kapalı çıkma alanlarının azaltılması ve yatay yapılaşma ile deprem güvenliğinin sağlanması amacıyla konut alanlarında ve ticaret alanlarında, imar planlarında TAKS-Emsal ve kat sayısı veya bina yüksekliği belirlenen parsellerde {Sit alanları ve özel plan notu(taban alanı, planda verilen taban alanından daha az kullanılması halinde azalan oran 3 ile çarpılarak inşaat Emsaline ilave edilebilecektir) bulunan alanlar hariç} yeni yapı ruhsatı ve yapı ruhsatı alınarak inşai faaliyete başlamamış parsellerin tadilat ruhsatı taleplerinde;

a) Konut alanlarında ve Konut+Ticaret alanlarında, TAKS alanının %40'ı geçmemesi ve Emsal alanının artırılmaması şartı ile Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde alt ölçekli imar planlarında belirlenen taban alanına 0,05 ilave edilebilir.

b) Ticaret alanlarında parselin tamamının ticaret olarak kullanılması durumunda TAKS alanının %60'ı, binaların üst katlarında konut yapılması durumunda TAKS alanının %40'ı geçmemesi ve Emsal alanının artırılmaması şartı ile Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde alt ölçekli imar planlarında belirlenen taban alanına 0,05 ilave edilebilir.

(2) Tamamı konut olarak kullanılan en çok 2 katlı binalarda; TAKS alanının %40'ı geçmemesi ve Emsal alanının artırılmaması şartı ile bir bendi kapsamında 0.05 ilave edilen taban alanına zemin terası yapılmak üzere 0.05 daha ilave edilebilir.

(3) İmar planında blok ölçüleri verilen konut ve ticaret alanlarında (Sit alanları hariç) yeni yapı ruhsatı ve yapı ruhsatı alınarak inşai faaliyete başlamamış parsellerin tadilat ruhsatı taleplerinde; imar planı ve yönetmelik ile belirlenen Emsal alanının(imar planında belirtilen ölçülere göre hesap edilen) artırılmaması, planda belirlenen kütle yerleşim yerine, yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyulması ve çıkma yapılmaması şartı ile taban alanı her yönde tüm cephelerde 1.50 metreye kadar artırılabilir.(İmar planında belirlenen bahçe mesafeleri dikkate alınarak Konya Büyükşehir Belediyesi İmar yönetmeliğinin çıkmalar maddesi kapsamında açık çıkma yapılabilir.)

(4) Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 22'nci maddesinde belirtilen kullanım alanları ile birlikte parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşmaması şartı ile Üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtölü zemin teraslarının, bağlantılı olduğu bağımsız bölüm net alanının %20'sini aşmayan, gömme ve/veya yarı gömme olarak bina cephesi veya bina taşıyıcı sistemi içerisinde 150 cm derinliğe kadar olan kısmı, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat holleri, Emsale dahil değildir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogruila.konya.bel.tr>



(5) İmar Kanunu kapsamında kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılar hariç Selçuklu, Meram, Karatay ilçelerinde;

a) Tek katlı ve toplamda en fazla iki bağımsız bölüm yapılan parseller hariç imar planında belirtilmedikçe bağımsız bölüm brüt alanı 75 m²'den küçük konut yapılamaz.

b) Bodrum ve zemin kat harici diğer katlarda imar planında belirtilmedikçe bağımsız bölüm brüt alanı 60 m²'den küçük ofis, büro, dükkan vb. yapılamaz.

Yapı nizamı

Madde 3)- (1) İmar planında ayrıık yapı nizamına tabi olan ve 3 katı geçmeyen parsellerde, ilgili idarenin uygun görmesi durumunda; parsel sahiplerinin noter onaylı muvaffakatları ve birlikte talebi üzerine, daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile bahçe mesafelerini muhafaza etmek ve yapılaşma koşullarını, parsel alanını yapı kurulumunu uygun bulgularla birlikte ikiz nizam yapılabılır. İmar planında ikiz nizam yapılaşma koşullarına tabi olan ve 3 katı geçmeyen parsellerde de parsel sahiplerinin noter onaylı muvaffakatları ve birlikte talebi ile ada bütününde yapılaşma koşulları ilgili idaresince değerlendirilerek uygun görülmesi durumunda ayrıık nizam yapılabılır. Aynı zamanda bu parsellerde Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin parsel genişlikleri ile ilgili hükümlerine uygun olarak ifraz tevhit işlemleri yapılabılır.

(2) İmar planında aynı yapı nizamı ve kullanım kararına sahip olan, imar adası içerisinde yapılaşma olmayan ve ifraz hattıyla birbirinden ayrıılan parseller; ilgili idaresince uygun görülmesi halinde ada bütünü etüt edilerek tevhit edilebilir.

Konut alanlarında zemin kat ticaret kararı

Madde 4)-(1) Konya ili, Meram İlçesi, Yeni Meram Caddesi, Eski Meram Caddesi ve Yaka Caddelerinde imar planlarında 2 katı geçmeyen konut alanlarında zemin katların ticari kullanımı ile birlikte üst katlar ve zeminde bahçe alanlarının da tamamen ticaret olarak kullanılması ve imar kararlarına aykırı kullanım oluşması, bu durumun otopark ihtiyacını arttırması, yol üzerinde parklanmaya sebebiyet vermesi, trafik güvenliği açısından tehlike oluşmasından dolayı bu caddelere ait ticari kullanımlar aşağıdaki şekilde uygulanacaktır.

a) Konut alanlarında zemin katların ticaret yapılması ile ilgili Doğal sit alanlarında, Yeni Meram Caddesi, Eski Meram Caddesi ve Yaka, Caddelerinde imar planlarında 2 katı geçmeyen konut alanlarında zemin katlar ticaret yapılmayacaktır.

b) Bu caddelerde ticaret kullanımı talep edilmesi durumunda parselinde gerekli otopark yeri ayrılması, UKOME' den görüş alınması ve idarece uygun görülmesi halinde parselin tamamının ticaret olarak kullanımı ile ilgili imar plan değişikliği ön görülecektir.

c) Mevcut binalarda konutların ticarete dönüştürülmesi ile ilgili imar planı değişikliği yapılmadan tadilata izin verilmeyecektir.

d) İmar planlarında 2 Katı geçen konut alanlarında ise otopark giriş-çıkışı ve trafik güvenliği hususları incelenerek verilecek Ulaşım Dairesi Başkanlığı kararı doğrultusunda ticaret yapılabilecektir.

(2) Meram 3. Derece Doğal Sit Alanlarında, 29.07.2020 tarih ve 31200 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Bakanlık Makamının 24.06.2020 tarih ve 128694 sayılı Olur'u ile "Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak tescil edilen bölge dışında kalan alanlarda; bu alanlarda imar planlarında 2 katı geçmeyen konut alanlarında zemin katlarda ticaret yapılamaz.

(3) İlgili idare meclisince konut altı ticaret yapılacak yolların belirlendiği yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergâhlarında;

a) Parselle yol arasında kalan otopark, park, yeşil alan, servis yolu, olan parsellerde binanın zemin katında ticaret yapılabilir. Park ve yeşil alan olan parsellerde parselde araç giriş-çıkışın sağlanabilmesi için parsel ile park veya yeşil alan arasında servis yolu bulunan parsellerin zemin katında ticaret yapılmasına ilgili idaresi Mimari Estetik Komisyonu tarafından izin verilebilir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



b) Birden fazla blok bulunan parsellerde sadece yol boyu ticaret kararı alınan yola cephesi bulunan binalarda zemin katta halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir.

c) Ticarete ait zemin kat bağımsız bölüm brüt alanları toplamı üst katlarda bulunan konut kullanımına ait bağımsız bölüm brüt alanları toplamını aşamaz.

Zemin etüdü uygulama esasları

Madde 5)- (1) İlçeler arasında zemin etüdü uygulama esasları ile ilgili uygulama birliğini sağlamak amacı için; "Konya ili sınırları içerisinde yer alan; 6360 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin (1) bendi gereğince hazırlanan Kırsal Yerleşim Alanlarında Tip Proje Uygulamalarında ve "Zemin ve Temel Etüdü Uygulama Esasları ve Rapor Formatı'na göre basit yapı olarak değerlendirilen Bina Önem Katsayısı 1, Bina Kullanım Sınıfı 3 olan ve bina yüksekliği 6.50 metreyi geçmeyen, bir parselde;

- a) Yapı inşaat alanı 200 m²'yi aşmayan müstakil tek meskenden oluşan konutlar,
- b) Toplam yapı inşaat alanı 500 m²'yi aşmayan çardaklar, seralar,
- c) Yapı inşaat alanı 50 m²'yi aşmayan güvenlik kulübesi, tarımsal amaçlı depo, garajlar, müştemilatlar vb. basit yapılarda araştırma çukuru ile zemin etüdü yapılabilir.

Özellik arz eden yapılar

Madde 6)- (1) Faaliyeti sırasında çevresinde bulunanlara fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan, konutlardan ve insan ikametine mahsus diğer yerlerden uzak bulundurulmaları gereken ikamet edenlerin esenlik ve istirahati hususunda aşağıda belirtilen işyerlerinin konumu ve açılma şartlarına uyulması gerekmektedir.

(a) Oto yıkama yerleri: Oto yıkama yerleri; Sanayi ve küçük sanayi alanlarında, akaryakıt istasyonlarında ve mesken sahası dışındaki kapalı otoparklarında yapılabilir.

(b) Umuma açık eğlence yerleri ve düğün salonları; dini tesislere, sağlık tesisleri ve eğitim tesislerine bina kütlelerinin birbirine en yakın noktasından kuş uçuşu en az yüz metre mesafe içerisinde açılmaz.

(c) Üst katlarında konut/yurt bulunan binaların zemin katlarında ve parselinde konut/yurt bulunan işyerlerinde alkollü içki satışı yapılan iş yerleri açılmaz ve mevcut işletmeler ise devredilemez.

(ç) Üst katlarında konut bulunan binaların zemin katlarında, sanayi ve küçük sanayi alanlarında; dernek, lokal ve Umuma açık istirahat ve eğlence yeri açılmaz ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenemez.

(d) Masaj salonlarına; müstakil yapı niteliğinde olmayan, üst katlarda mesken bulunmayan ticaret sahalarındaki işyerlerinin doğrudan dışarı açılan zemin katlarında bulunması; cami, okul, hastane gibi yapılara parsel sınırlarından kuş uçuşu en yakın mesafenin 500 metre olması ve kat maliklerinin tamamından noter onaylı muvafakat alınması durumunda izin verilebilir.

(e) Meram ilçesi, Ateşbaz Veli Mah. Sanayi Bölgesindeki işyerlerine, oto yedek parça satış ve tamiri amaçlı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenemez.

(f) Konut alanlarında ve ticaret alanlarında üst katlarında konut bulunan binaların zemin katlarında araç kiralama ve araç satışı yapan işyerleri, kargo şirketi, oto yedek parça satış ve tamirat yerleri açılmasına izin verilmez.

(g) İkinci el araç satışı yapan işletmeler, imar planında bu alana ayrılmış toplu işyerleri haricinde; ilçe belediyeleri tarafından imar planlarında sınırları belirlenecek yerleşim alanları dışında olan sanayi, ticaret ve küçük sanayi alanları içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik kapsamında ilçe belediyesinin yazılı teklifi ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayı ile belirlenen alanlarda açılabilir.

İmar planı değişikliği yapılan parseller

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



Madde 7)- (1) Uygulama görmüş ve üzerinde ruhsatlı bina bulunan yapının, parseldeki konumu, kullanım amacı, taks, emsal ve inşaat alanını değiştirmemek, binanın taşıyıcı sistem özelliklerini olumsuz etkilememek, saçak seviyesini aşmamak şartı ile proje tadilat ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri imar uygulamalarının yapılmasını müteakip ruhsatın düzenlendiği mevzuat hükümlerine ve değişiklik öncesi imar planına göre düzenlenebilir.

(2) Uygulama görmüş ve üzerinde yapı kullanma izin belgesi alınan bina bulunan parsellerde, yapının parseldeki konumu, kullanım amacı, taks, emsal ve inşaat alanını değiştirmemek, binanın taşıyıcı sistem özelliklerini olumsuz etkilememek, saçak seviyesini aşmamak şartı ile yapılacak proje tadilatlarına ruhsatın düzenlendiği mevzuat hükümlerine ve değişiklik öncesi imar planına göre izin verilebilir.

Subasman kotu ve bina yüksekliği

Madde 8)-(1) Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 11 inci maddesi kapsamında en geç bir yıl içerisinde yolun bakım ve yapımından sorumlu olan ilgili idaresince yol projesinin onaylanarak kırmızı kot çalışmasının yapılması zorunludur. Binalarda subasman kotu tespiti yapılabilmesi için, yol yapımının tamamlanmamış olduğu alanlarda kırmızı kot çalışması yapılmaya kadar, hâlihazırda tretuvar teşkil etmemiş yollarda; ham yoldan +0.50 metre, stabilize yoldan +0.30 metre, asfalttan +0.10 metre dolgu payı ölçüleri dikkate alınarak tretuvar kotu belirlenir.

(2) Uygulama imar planında, İmar Yönetmeliğinde belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen parsellerde; aynı adada yapılaşması teşekkül etmiş olan binaların yükseklikleri de dikkate alınarak bina yüksekliğini, binanın subasman seviyesinden saçak seviyesine kadar olan mesafe olarak belirlemeye ilgili idaresi mimari estetik komisyonu yetkilidir.

(3) Özellik arz eden ticaret yapılarının imar planında belirlenen bina yüksekliğini aşmamak şartıyla iç yüksekliklerini, teknolojik ve mimari gereklere göre ve sokak silüeti dikkate alınarak Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu uygun görüşü alınması şartı ile ilgili idaresi belirlemeye yetkilidir.

Müştemilat yapıları

Madde 9)-(1) Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez. Ancak 5216 ve 6360 sayılı Kanunlar ile mahalleye dönüşen köy ve beldelerde; ilgili kanunların yürürlüğe girdiği tarihten önce yapıldığı (uydu fotoğrafı, elektrik-su aboneliği vb. yöntemlerle) tespit edilen, tek katlı olmak şartıyla; konuta ait müştemilatlar ile entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, parsel için plan ve mevzuat ile belirlenen yapılaşma koşulları dâhilinde yapılacak yeni yapılara engel teşkil etmez.

(2) Bu yapıların alanları, plan ve yönetmelikle verilen emsal ve taban alanı hesabında dikkate alınır, yapıların yenilenmesi durumunda ise yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı ve yapının fen ve sanat kurallarına aykırılığı hususu yapı malikinin sorumluluğundadır. Söz konusu müştemilatların deprem risklerinin değerlendirilebilmesi için teknik uygunluk raporu alınır. Özel kanun hükümlerine tabi olan alanlarda ilgili kanun hükümleri uygulanır.

Camilerde yapılaşma şartları

Madde 10)-(1) İmar planlarında ibadet alanına ayrılmış alanlarda yapılacak yapılarda; İhtiyacı karşılayacak hacim ve alanda, nüfusun ihtiyacı oranında ve nüfus büyüklüğü göz önüne alınarak projelendirilerek avan proje aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik komisyonunun görüşünün alınır.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



(a) Yapı ruhsatı aşamasında; Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik komisyonundan bölgenin ihtiyacı olan gerekli fonksiyonları da içerecek şekilde alan, büyüklük, ek işlevlere yönelik ihtiyaçlar, cephe tasarımı, minare sayısı ve cephe estetiği açısından incelenerek uygun görüş alınır.

(2) Camilerde arsa alanı mevcut uygulama görmüş imar parselleri hariç Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen arsa alanından az olmayacaktır. Camiler arasında nüfus yoğunluğu ve ihtiyaca göre mesafe olması ve kible açısı dikkate alınarak parsel şeklinin oluşturulması sağlanacaktır.

(3) Camilerde ticari mekanlar yapılmayacaktır.

(4) Meram, Karatay, Selçuklu ilçe merkezlerinde lojman yapılmayacaktır.

(5) Camilerin, tasarım ve işlevi İslam inancı ve ibadet esaslarına uygun olmalı ve kütle olarak ibadet yapısı algısı sağlanmalıdır.

(6) İbadet(cami) alanlarında, gençler için aktivite alanları, çocuk oyun alanı, kütüphane, spor alanları gibi sosyal alanlar, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet yapılabilir. Ek işlevlerin, caminin mimarisiyle uyumlu olması ve yüksekliğinin cami yüksekliğini aşmaması, alansal olarak ve algı olarak caminin ön planda olması gerekmektedir.

(7) Minarenin, cami büyüklüğü ve yüksekliğine orantılı olması, şerefe sayısı ve tasarımının minare ve cami ile uyumlu bir görüntü arz etmesi gerekmektedir.

(8) Caminin hijyeni için ayakkabılık alanlarına camiye giriş bölümünde yeterli alan ayrılmalı, koku ve temizlik açısından gerekli tedbirler alınmalıdır.

(9) Abdest alma yeri ve şadırvanlar cami mimarisi ile uyumlu olmalı, engelli ve yaşlıların kullanımına uygun olmalı, temizlik ve kullanım kolaylığı düşünülmelidir.

(10) Camilerde öncelikli olarak pasif ısıtma, soğutma ve aydınlatma teknikleri kullanılmalıdır. Klima, radyatör, hoparlör vb. unsurlar cephe ve iç mekan estetiğini bozmayacak şekilde yerleştirilmelidir.

(11) Cami girişi ve cami bahçesinden abdest alma alanlarına ve camiye erişim, engelli ve yaşlıların kullanımına uygun olacaktır.

(12) Parsel yol cephelerinde bahçe duvarı yapılmayacaktır.

(13) Cami inşaatlarının denetimleri, can ve mal güvenliğini temin etmek, standartlara uygun kaliteli yapı yapılmasını sağlamak amacı ile yapı denetim firmaları tarafından yapılacaktır.

Otopark Düzenlemesine İlişkin Esaslar

Madde 11)-(1) Otopark yönetmeliğinde idarelere verilen yetkiler kapsamında, otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsiline ilişkin olarak yerleşme bölgeleri ilçe belediye meclisleri tarafından belirlenir.

(2) Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarları yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak tabloda belirlenen otopark miktarları ve kullanım çeşitleri uygulanacaktır.

(3) Genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin olarak; Otopark hesabında toplanan meblağ, ilçe belediyelerinin kendi kaynaklarından ayıracağı tahsisatla birlikte, otopark tesisi için gerekli arsa alımları ile bölge ve genel otoparkların inşasında kullanılır. Bu meblağ, öncelikle parselinde otopark ihtiyacı karşılanamayan ancak otopark bedeli ödeyen parsellerin bulunduğu mümkün olan en yakın sınırlar içinde kullanılır.

(a) Otopark bedeli alınan parsellerin otopark ihtiyacı ilgili idarece bölge otoparkından yer tahsis edilerek karşılanır. İdarelerce bedel alınmış olan parseller için bölge otoparkları ruhsat tarihinden itibaren en geç 5 yıl içinde tamamlanmak zorundadır. Bölge otoparklarından tahsisin şekline ilişkin ilgili idareler tarafından usul ve esaslar belirlenir.

(b) Bölge ve genel otoparklardan yer tahsisi ve kullanıcıların otoparkın işletme giderlerine katılması ile ilgili şartlar ilgili idaresi tarafından belirlenir.

(4) Konya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde trafik düzenini ve güvenliğini sağlamak, yol üzeri park yapmayı önlemek için; Yeni yapılarda yapı ruhsatı aşamasında, mevcut binalarda ise iş yeri açma ve çalışma ruhsatı veya Tadilat Ruhsatı aşamasında aşağıda belirtilen kriterler

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



çerçevesinde uygulama yapılır. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükte bulunan otopark yönetmeliğinin hükümlerine uyulur. Özellik arz eden yapılar ve Otopark Yönetmeliğinde belirtilen istisnai durumlarda ilçe belediyesi yetkilidir.

(5) Otopark yönetmeliğinin 5(b) maddesi çerçevesinde bina taban alanı dışında bodrum katta yapılan otoparkların tavan döşemesi tabi veya tesviye edilmiş zemin seviyesinde veya altında olacaktır. Bahçe düzenlemesi veya yeşillendirme yapılması durumunda bu seviye üzerine en fazla 30 cm toprak dolgu yapılabilir.

(6) Yapı Ruhsatı Aşamasında; Tüm binalarda otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, Otopark Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (e) ve (g) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.

(a) Konut Alanlarında:

1)Ayrık yapı nizamında daire sayısı 12'yi aşan binalarda, otopark ihtiyacının tamamının bodrum katta karşılanması zorunludur.

2) Ayrık yapı nizamında, zemin katta ticaret yapılması durumunda; Ticarete ait otopark ihtiyacının parsel zemininde karşılanması ve otoparkın parsel yol ve yan cephelerinde otopark yönetmeliği hükümlerine uygun olarak düzenlenmesi zorunludur.

(b) Ticaret Alanlarında: Ayrık yapı nizamında, Emsale esas inşaat alanı 800 m²'yi geçen binalarda; otopark yönetmeliğince belirlenen otopark ihtiyacının en az %10'u parsel zemininde karşılanır. Zemin üstü katlarda konut yapılması durumunda A(1).maddesinde belirtilen hükümlere uyulur.

(c) Düğün salonlarında; Otopark ihtiyacının en az %50'si parsel zemininde karşılanır.

(ç) Sağlık Tesisi, Otel ve Alışveriş Merkezlerinde; Otopark ihtiyacının en az %20'si parsel zemininde karşılanır.

(d) Ekmek Fırınlarda; Fırına ait otopark ihtiyacının tamamı parsel zemininde ve ön bahçe mesafesi en az 10.00 metre bırakılarak yol ve yan cephelerinde yapılır.

(e) Sağlık tesisi, otel, düğün salonu, ekmek fırını, akaryakıt ve LPG istasyonu, Emsale esas inşaat alanı 2000 m²'yi aşan alışveriş merkezi ve iş merkezi, spor alanları, sosyal ve kültürel tesisler ve konut ile ticaretin birlikte yer aldığı, ticarete ait bodrum kat hariç bağımsız bölüm brüt alanı 200 m²'yi geçen işyerleri bulunan binalarda, yapı ruhsatı aşamasında: Ulaşım, otopark giriş-çıkışı ve trafik güvenliği hususlarının incelenmesi için Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

(f) Alışveriş Merkezlerinde trafik etki analizi istenir. Trafik etki analizi sonucunda kamu alanlarında yapılması gereken fiziki düzenlemelere ilişkin yatırım bedeli sorumlu idarece tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce tahsil edilir.

(g) Tüm binalarda otopark birim alanına göre belirlenen otopark, yerleşimi ve alanı mimari projesinde belirtilir. Bina girişi ve engellilerin giriş çıkışını engellemeyecek şekilde otopark düzenlemesi yapılır. Farklı kullanım fonksiyonlarının birlikte yer aldığı binalarda farklı kullanımlara ait otoparkın sınırları mimari projesinde ayrı gösterilir.

(ğ) Trafik düzenini ve güvenliğini sağlamak amacıyla Selçuklu, Meram ve Karatay ilçelerinde Çevre Yolları'na(Adana Çevre Yolu, Antalya Çevre Yolu, Ankara Caddesi, İstanbul Caddesi, Karaman Yolu) cephe veren parsellerde; ulaşım, otopark giriş-çıkışı ve trafik güvenliği hususlarının incelenmesi açısından yapı ruhsatı aşamasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü alınır.

(7) Mevcut Binalarda (yapı ruhsatı alarak inşaatı devam eden ve iskân ruhsatı almış binalar) Ruhsat eki onaylı mimari projesinde otopark yönetmeliğince belirlenen zorunlu otopark ihtiyacı proje tadilatı ile azaltılamaz.

(a) Mevcut binalarda proje tadilatı ile otopark ihtiyacını artıracak binanın tamamında veya bir kısmında değişiklik yapılması durumunda (6) ncı maddede belirtilen esaslara uyulur.

(b) Mevcut binalarda binanın tamamında veya bir kısmında otopark ihtiyacını artırmayan proje tadilatı yapılması durumunda Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü aranmaz. Ancak proje tadilatı ile yapı ruhsatı aşamasında Ulaşım Dairesi Başkanlığı görüşü alınmayan ve konut ile ticaretin birlikte yer aldığı binalarda, bağımsız bölümlerin birleştirilmesi sonucu ticarete ait bağımsız bölüm brüt

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Asli
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



alanı bodrum kat hariç 200 m²'yi geçen işyerleri yapılması durumunda Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

(c) Yapı ruhsatı veya yapı kullanma izin belgesinde faaliyet alanı belirtilenler hariç, ilk defa faaliyete geçecek olan veya iş kolu değişikliği yapılan; banka şubesi, konut ile ticaretin birlikte yer aldığı binalarda, ticarete ait bağımsız bölüm brüt alanı bodrum kat hariç 250 m²'yi geçen market, 200 m²'yi geçen lokanta, kafe ve brüt alanı 400,00 m²'yi geçen tüm ticari işyerlerinde ilgili idaresince, işletme ruhsatı aşamasında mimari projesinde gösterilen otoparkların amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı denetlenir. Ayrıca otoparkların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığı rutin aralıklarla kontrol edilir.

(ç) İnşaat ruhsatı aşamasında parselinde otopark ihtiyacının tamamı veya bir kısmı yapılamayan ve otopark ücreti alınan binalarda (7) nci fıkrasının (c) bendinde belirtilen işkollarını içeren işletme ruhsatı müracaatlarında ilgili idare denetimi neticesinde yol üzeri parklanmaya neden olabilecek ve trafik düzenini etkileyebilecek işyerleri için trafik seyri ve güvenliği açısından Ulaşım Dairesi Başkanlığından görüş alınır.

(8) Bina dışında yer alan bahçe alanında, kır düğünü ve toplu yemek organizasyonları yapılabilmesi için Ruhsat eki projede tadilat yapılması ve bahçede sınırları belirlenerek kullanılan alanın her 7 m²'si için 1(bir) otopark yeri ayrılması zorunludur. Aksi takdirde bu yerlere İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı verilmez.

(9) Yerleşim alanlarında otopark aranması gereken kullanım çeşitleri ve bunlara ait en az otopark miktarları tabloda belirlenmiştir.

Kullanım Çeşitleri	Otopark zorunluluğu
1- Meskenler	80 m ² altı her 3 daire için 1 adet
	80 m ² den 120 m ² ye kadar (120 m ² hariç) her 2 daire için 1 adet
	120 m ² den 180 m ² ye kadar (180 m ²) hariç her daire için 1 adet
	180 m ² ve üzeri her daire için 2 adet
	Daire sayısı 75 i aşan sitelerde İlave parsel zemininde misafir otoparkı olarak düzenlenecek her 10 daire için
2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Market, Süpermarket,	40 m ² için
Alışveriş Merkezi	30 m ² için
Büro Binaları	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m ² için
Sauna ve Hamam	30 m ² için
3- Konaklama Tesisleri (İlgili mevzuatında aksi belirtilmediği durumda)	

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



Oteller (4 ve 5 yıldızlı için)	2 oda için (Emsale dahil alanı 10.000 m ² 'den fazla olanlarda ayrıca 1 adet yükleme boşaltma alanı ayrılır) ayrıca emsale esas diğer kullanım alanlarında(mutfak, depo vb. hizmet üniteleri hariç) 30 m ² için
Oteller (Diğerleri)	3 oda için
Moteller	Oda sayısının %80'i kadar
Hosteller	5 oda için
Tatil Köyleri	4 oda için
Apart Oteller	2 ünite için
Pansiyonlar	4 oda için
Termal Tesisler	4 oda için
Kampingler	1 ünite için
Kırsal Turizm Tesisleri	4 ünite için
4- Yeme, İçme, Eğlence Tesisleri	
Gece Kulübü	20 m ² için
Gazino	20 m ² için
Diskotek	20 m ² için
Düğün Salonu	salon alanında 7 m ² için, diğer kullanım alanlarında 30 m ² için ayrıca kır düğün salonlarında bahçede sınırları belirlenen açık kullanım alanının her 7.00 m ² si için
Birahane	20 m ² için
Bilardo Salonu, İnternet Cafe, Kahvehaneler	30 m ² için
Diğerlerinden Her Biri İçin	30 m ² için
Lokanta, Pastane, Fırın,	30 m ² için
5- Sosyal, Kültürel ve Spor Tesisleri	
Konferans Salonu	10 oturma yeri için
Tiyatro- Sinema	10 oturma yeri için
Kütüphane	30 oturma yeri için

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
YUSUF FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



Kapalı Yüzme Havuzu	100 m ² ya da 20 oturma yeri için
Açık ve Kapalı Spor Salonu	20 oturma yeri için (oturma yeri bulunmaması durumunda 100 m ² için-Tribünlü tesislerde ayrıca 500 oturma yeri için 1 otobüs park yeri ayrılır)
6- Fuar, Kongre ve Sergi Merkezleri	Kapasitenin % 10'u oranında (Ayrıca en az 1 adet yükleme boşaltma alanı)
7- Eğitim ve Sosyal Tesisler	
Üniversite ve Yüksek Okullar	200 m ² için
İlk ve Orta Öğrenim Kurumları	300 m ² için
Özel Okul, Kuran Kursu	300 m ² için
Öğrenci Yurtları ve Kreşler	400 m ² için
Her Türde Yaygın Eğitim İle Öğretim Kurumu	300 m ² için
Huzur Evleri Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri	300 m ² için
Diğer yataklı kuruluşlar	250 m ² için
8- Sağlık Yapıları	
Hastaneler	75 m ² için (veya her hasta yatağı için 2 adet hesabı büyük çıkarsa, büyük sonuç dikkate alınır.)
Birinci basamak sağlık kuruluşları	125 m ² için
9- İbadet Yerleri	100 m ² için
10- Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamuya Yararlı Diğer Kuruluşlar	75 m ² için
11- Sanayi, Depolama, Toptan Ticaret ve Endüstri Bölgeleri	
Sanayi ve Depolama Tesisleri Toptan Ticaret	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 200 m ² için
Endüstri Bölgeleri	500 m ² için
12- Küçük Sanayi Tesisleri	125 m ² için
13- Oto Sanayi Sitesi	40 m ² için
14- Toptancı Hali	75 m ² için

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



15- Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonları	Beher pompaj başına 150 m ² ve her lift ve/ veya kanal başına 150 m ²
16- Açık Tesisler	
Lunapark ve Benzeri Eğlence Yerleri	50 m ² Alan
Rekreasyon Alanı	300 m ² Alan
Çay Bahçesi	50 m ² Alan
Açık Spor Alanları	75 m ² Alan
Açık Yüzme Havuzu	30 m ² Alan
Semt Pazarı	75 m ² Pazar alanı

için en az 1 otopark yeri ayrılır.

Akaryakıt ve LPG istasyonları, Toptancı hali, Sanayi ve Depolama Tesisleri ve Toptan Ticaret yapılarında otopark ihtiyacının en az %10'u kamyon ve otobüsler için belirlenen ölçülere uygun olarak yapılır.

(10)- (1) Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak veya yaptırılacak yapılarda, imar planlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, plan ve mevzuata aykırı olmaması şartı ile 6'ncı fıkrada belirtilen hükümlerin uygulanmasında ilgili idaresi yetkilidir.

Özellik arz eden ve prestijli cadde ve alanlara cepheli yapılar

Madde 12)- (1) Konya Büyükşehir Belediyesi Şehir Estetiği Reklam ve Tabela Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin (I) bendi kapsamında belirlenen Prestijli cadde ve alanlara cepheli yapılaşmaların cephe tasarımları için yapı ruhsatı aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyon Uygun Görüşü alınır.

(2) Meram İlçesi, Köyceğiz Mahallesinde bulunan 37421, 37422, 37423, 41063, 37424, 47300, 47301, 40683, 4246 adalarda ve 4256/26, 40682/10 parsellerde yapılacak yapılarda yöresel malzeme(taş, ahşap vb.) kullanılması ve cephe tasarımlarında yapı ruhsatı aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyon Uygun Görüşü alınır.

(3) Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 28 inci maddesinin (8) inci fıkrası, 29'uncu maddesinin (11) inci fıkrasının 'c' bendi, 40'ncü maddesinin (10) uncu fıkrası, 42'nci maddesinin (3) üncü fıkrasında belirtilen konularda Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu karar almaya yetkilidir.

Bahçe sınırlayıcıları

Madde 13)- (1) Konut alanlarında, ada bazında yapı ruhsatı alan ve daire sayısı 150'yi aşan sitelerde yol cephelerinde parsel sınırından itibaren 1 metre derinliğindeki alanın (parsel giriş çıkışları ve işyeri cepheleri hariç) yeşil bant düzenlenmesi, parsel yol cephesi boyunca ağaç ve sarmaşık bitkiler dikilmesi bakım ve sulamasının parsel maliki/malikleri tarafından yapılması zorunludur. Ayrıca yönetmelik maddesine uygun olarak yeşil bant olarak düzenlenmiş alan iç sınırında 1.00 metre yüksekliğinde bahçe duvarı yapılabilir.

Akaryakıt, şarj ve servis istasyonları

Madde 14)- (1) Akaryakıt, şarj ve servis İstasyonlarında yapılan pompa adaları ve depolama tankları, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, TSE ile belirlenmiş asgari emniyet mesafelerine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FİDAN
Kararlar Şube Müdürü

Doğrulama Kodu : 7903c0e5
<http://meclisdogrula.konya.bel.tr>



uyulması şartı ile imar planı ve/veya yönetmelik ile belirlenen yapı yaklaşma sınırı ile parsel sınırı arasında yapılabilir.

(2) Akaryakıt istasyonlarında, kanopiler, pompa adaları ve kapalı alan oluşturmayan her türlü araç yıkama makineleri; parsel yol cephesi sınırlarına 5.00 metreden ve komşu parsel sınırlarına 3.00 den fazla yaklaşmaması ve kanopi taşıyıcılarının pompa adaları için belirlenmiş ilgili yönetmeliklerde ve standartlarda belirlenmiş asgari emniyet mesafelerine, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe ve imar planı ve/veya yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerine uyularak adalar ile birlikte planlanması şartı ile yapılabilir.

Tereddüte düşülen konular

Madde 15)- (1) Selçuklu, Meram ve Karatay merkez ilçelerinde, bina cephe hattı içerisinde tasarım olarak tereddüt oluşturan, taban alanına dahil edilmeyen tanımsız boşlukların oluşturulduğu cephe hareketlerinin bulunduğu özellik arz eden projelerin; vaziyet planları ve plan tasarımları için Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu uygun görüşü alınır.

Geçici madde

Madde 16)- (1) Uygulama imar planlarında, 'Büyükşehir Belediyesince özel olarak projelendirilecektir.' Plan notu bulunan mülkiyeti belediyeye ait olan ve yapı ruhsatı düzenlenmesini müteakip ihalesi yapılarak satışı gerçekleşen parsellerde Büyükşehir Belediyesi mülkiyeti kalmaması halinde parselde yeni yapılacak ilave yapı ve tadilat projeleri için söz konusu plan notu uygulanmaz.

(2) Yapı yüksekliği 51.50 m'den yüksek olan konutlar, umumi binalar ve toplam yapı inşaat alanı 1000 m²'yi aşan sanayi yapılarında yapı ruhsatı aşamasında projelerin 'Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uygunluğu hakkında İtfaiye Daire Başkanlığı görüşü alınır.

Yürürlük

Madde 17)-(1) Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin Resmi Gazete yayımlanması tarihi itibarıyla; 18.02.2008 tarih ve 105 sayılı, 18.12.2009 tarih ve 607 sayılı, 12.03.2010 tarih ve 196 sayılı, 17.09.2010 tarih ve 563 sayılı, 14.02.2014 tarih ve 80 sayılı, 16.05.2014 tarih ve 192 sayılı, 15.08.2014 tarih ve 437 sayılı, 15.08.2014 tarih ve 438 sayılı, 15.05.2015 tarih ve 555 sayılı, 20.07.2015 tarih ve 823 sayılı, 18.09.2015 tarih ve 1096 sayılı, 21.12.2015 tarih ve 1449 sayılı, 17.10.2016 tarih ve 1068 sayılı, 02.12.2016 tarih ve 1235 sayılı, 13.01.2017 tarih ve 91 sayılı, 18.08.2017 tarih ve 816 sayılı, 13.10.2017 tarih ve 1020 sayılı, 16.03.2018 tarih ve 269 sayılı, 16.11.2018 tarih ve 1104 sayılı, 15.02.2019 tarih ve 106 sayılı, 13.09.2019 tarih ve 702 sayılı, 13.09.2019 tarih ve 703 sayılı, 17.07.2020 tarih ve 484 sayılı, 14.08.2020 tarih ve 562 sayılı, 18.12.2020 tarih ve 998 sayılı, 18.12.2020 tarih ve 999 sayılı, 15.01.2021 tarih ve 57 sayılı, 28.05.2021 tarih ve 409 sayılı, 18.06.2021 tarih ve 522 sayılı, 17.02.2022 tarih ve 195 sayılı, 15.04.2022 tarih ve 421 sayılı, 13.01.2023 tarih ve 70 sayılı, 18.08.2023 tarih ve 701 sayılı, 13.10.2023 tarih ve 859 sayılı, 12.01.2024 tarih ve 68 sayılı, 13.09.2024 tarih ve 660 sayılı, 14.03.2025 tarih ve 318 sayılı Konya Büyükşehir Belediyesi yapılaşmaya yönelik Meclis Kararları yürürlükten kalkar.

(2) Bu Meclis Kararı Konya Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin Resmi Gazete yayımlanması tarihi itibarıyla yürürlüğe girer.

Belgenin Aslı
Elektronik İmzalıdır
Yusuf FIDAN
Kararlar Şube Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

