

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAPILAŞMAYA YÖNELİK MECLİS KARARLARI

14.02.2014 TARİH VE 80 SAYILI MECLİS KARARI:

1- Planlardaki bina yüksekliklerinin yeniden düzenlenmesi ile ilgili Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.02.2008 tarih ve 105 sayılı kararının yürürlükten kaldırılmasına,

2- Oyun salonları, kahvehane vb. gibi halkın toplu olarak uzun süre içinde kaldığı mahallerin taban döşemesi üzerinden tavan altına kadar (gerekli havalandırmayı sağlamak şartı ile) yüksekliği (3.50)m'den, "İnternet Bilgi Hizmet ve Oyun Salonlarında" ise iç yükseklik; (Taban döşeme üst kotundan tavan tabliyesi alt kotuna kadar) (3.20) m. den az olamaz.

3-Binalarda Çöp Toplama Merkezleri;

Ayrık veya Müstakil Blok Nizam'da bulunan ve kapıcı dairesi yapılması gerekli olan binalarda "Çöp Toplama Merkezi" yapılması zorunludur. Bu çerçevede;

-Çöp alımı ve nakliyesinin sorunsuz olabilmesi için araç trafiğini engellemeyecek şekilde parselin yol cephesinde veya parsel çöp arabalarının kolaylıkla giriş-çıkış yapılması durumunda parselin uygun yerinde tesis edilmelidir.

-Çöp toplama merkezleri belediyenin uygun göreceği şekilde konumlandırılmalıdır. Bu yerlerin etrafı; yüksekliği (1.50) m. ahşap, tel vb. elemanlarla çevrelenmelidir.

-Çöp bidonları evsel atıkların geri dönüşümü olacak şekilde tertiplenmelidir.

- Daire sayısına göre düzenlenecek çöp toplama merkezi ölçüleri ve yer altı konteynır sayıları:

Bağımsız Bölüm Sayısı	Çöp Toplama Merkezi Ölçüleri	Konteynır sayısı (5 000 lt'lik)
28-82	2.00x2.00	1
83-164	2.00x4.00	2
165-246	2.00x6.00	3

Daire sayısının tabloda verilenden fazla olması halinde her (82) daire için 1 adet konteynır fazla düşünölmeli ve yeri ayrılmalıdır.

4-Oto yıkama yerleri: Oto Yıkama yerleri; Sanayi alanlarında, akaryakıt istasyonlarında ve mesken sahası dışındaki kapalı otoparklarda yapılabilir.

5-Düğün Salonları: İmar planlarında Ticaret Alanlarında ve Yapı Kullanma İzin Belgesinde "Düğün Salonu" olarak işlem görmüş binalarda yapılabilir.

Yeni yapılarda yapı ruhsat aşamasında, mevcut binalarda ise işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilirken "UKOME" den uygun görüş alınacaktır. İç yüksekliği (3.50)m. den veya yüksekliği (3.00)m.den az olmamak kaydı ile (1.00) m² alana düşen hacim miktarı (3.50)m³'den az olmayacaktır. Gerekli olan otopark miktarının tamamının parsel zemininde veya mülkiyeti kendisine ait olmak üzere ve imar planında gösterilmek üzere komşu parselde yerinin tesis edilmesi kaydıyla yapılacaktır.

6-Mevzuata uygun olarak yapılmış mevcut binalarda subasman kotu bina girişindeki tretuvar üst kotundan itibaren en fazla (1.50)m. seviyesinde tertiplenmiş olan bodrum katlarda (alt zemin kat); kat mülkiyeti hükümleri saklı kalmak kaydı ile bağımsız bölüm numarası almış veya arsa hisse satışı tapusu olan bodrum katlar ruhsat eki mimari projesindeki kullanımına göre mesken veya depo, tamamen açığa çıkan bodrum katlar ise ticaret olarak kullanılabilir.

7-Konya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde “Ticari işletmeler ile ilgili UKOME görüşü” alınması ile ilgili Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2013 tarih ve 776 sayılı kararı ile alınan meclis kararına “**Oteller, Bankalar ve kargo şirketleri**” ifadelerinin ilave edilmesine karar verilmiştir.

16.05.2014 TARİH VE 192 SAYILI MECLİS KARARI:

“Karatay Meram ve Selçuklu ilçe sınırları içerisinde, imar planlarında, Ticaret Alanı olarak düzenlenmiş alanların alt katları Ticaret olması şartıyla üst katların konut olarak aşağıdaki şekilde projelendirilmesine” işaretle yapılan oylama sonucu ittifakla karar verilmiştir.

Ticaret bölgelerinde binaların konut olarak yapılması: İmar planında ticaret bölgelerine ayrılan alanlarda, projesinde belirtmek kaydı ile zemin kat üzerindeki katlar konut olarak kullanılabilir. Bu durumda;

- 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.

15.08.2014 TARİH VE 437 SAYILI MECLİS KARARI:

“Konya Kent Bütününe kapsayan Kırsal Yerleşim Alanları ve yapılaşma şartları aşağıdaki şekilde uygulanmasına” işaretle yapılan oylama sonucu oybirliğiyle karar verilmiştir.

KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI VE YAPILAŞMA ŞARTLARI

Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşmeler ile bütünleşmemiş konumda bulunan, 5216 ve 6360 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyesi sınırları içine katılarak mahalleye dönüşmüş olan köy statüsüne sahip olan yerleşmeler ile mezra ve yayla yerleşimlerini kapsamakla birlikte nüfusu 5.000’in altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden imar planı bulunmayan yerlerdir.

Onaylı Uygulama İmar Planı ya da Köy Yerleşme Planı bulunmayan, köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti de yapılmamış olan kırsal yerleşmelere yönelik kırsal yerleşik alan ve kırsal gelişme alanı tespitleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planlarında tamamlanacaktır. Ancak bu aşamaya kadar;

- 1)- Ekli haritada görünen kırsal yerleşim alanlarına ait koordinatlı sınır tespiti yapılmış alanlar,
- 2)- Tapusunda mevkisi “Köy içi” olarak tespit yapılmış alanlar, Kırsal yerleşim alanı içerisinde kabul edilecek ve yapılaşmalar uygulama imar planları yapılmaya kadar aşağıda belirlenen yapılaşma koşulları çerçevesinde yapılacaktır.

Kırsal yerleşme alanları içerisinde;

a) Bu alanlarda; TAKS= 0.40, Emsal (E) = 0.80, Bina Yüksekliği en fazla = 6.50m. (2 Kat) Olacaktır. Silo, Samanlık, Yem deposu, vb. yapılar için max. bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda idaresince belirlenir. Kırsal yerleşim alanlar içerisinde Yapı inşaat alanı 500m²'yi geçmeyen; köyün ihtiyacına yönelik olarak Konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri, köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası, süt soğutma depoları, meyve depoları ile ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi gibi yapılar için imar planı şartı aranmayacak olup yapı nizamları ilgili belediyesince belirlenecektir. Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (Turizm, günübirlik veya bölgesel düzeyde ticaret kullanımları vb.) uygulama imar planı yapılması zorunludur.

b) Bu alanlarda inşa edilecek yapılara ilçe belediyeleri tarafından, 3194 sayılı İmar kanununun 8(ğ) maddesine dayanılarak kanununun 27. maddesi kapsamında fen ve sağlık şartlarına esas kırsal yapı belgesi düzenlenecektir. Ayrıca yapılaşma koşulları planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin “yapı ruhsat işlemleri” bölümü hariç diğer bölümlerde yer alan esaslara göre yapılacaktır.

c) 6360 Sayılı Kanununun 3(1) maddesi çerçevesinde Konya Büyükşehir Belediyesi ve/veya ilçe Belediyesi tarafından hazırlanan “Tip projeler” in uygulaması 3194 sayılı imar kanununun 27. maddesi kapsamında ilçe belediyeleri tarafından yapılacaktır.

d) (b) ve (c) bentleri çerçevesinde yapılacak uygulamalarda aşağıda belirtilen hususlar dikkate alınacak olup bu aşamada;

d1) Yapının Kırsal yerleşim alan (yukarıda 1. Ve 2. fıkralarda tanımlanan) içerisinde bulunması,

d2) Yapı sahibinin köy nüfusuna kayıtlı ve köyde oturduğuna dair Muhtarlık belgesi,

d3) Yapının etüt ve projelerinin; yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat ve sağlık kurallarına uygunluğunun İlçe belediyesince incelenerek izin verilmesi, (standard form)

d4) Yapı ruhsatı aşamasında hazırlanacak olan statik projelere esas zemin etüt raporları Konya Büyükşehir Belediyesi Zemin Etüt Laboratuvarı tarafından tanzim edilmesi,

d5) Yapının etüt ve projelerin fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak yapıldığı proje müellifi olan mimar ve mühendislerce rapor haline getirilmesi ve belediyesince belgelenmesine (standart form) müteakip iskân izni verilecektir.

15.08.2014 TARİH VE 438 SAYILI MECLİS KARARI:

“Konya İli, 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 alanları da tamamen ticaret olarak kullanılmaktadır. Bu sebeple ilçe belediyesinin denetimleri zorlaşmakta ve imar kararlarına aykırı kullanım söz konusu olmaktadır. Ayrıca bu durum otopark ihtiyacını arttırmakta, yol üzerinde parklanmaya sebebiyet vermektedir. Trafik güvenliği açısından büyük tehlike oluşmasından dolayı bu caddelere ait ticari kullanımlar aşağıdaki şekilde uygulanmasına” işaretle yapılan oylama sonucu oybirliğiyle karar verilmiştir.

YENİ MERAM CADDESİ, ESKİ MERAM CADDESİ VE YAKA CADDESİNDE TİCARİ KULLANIMLAR VE TADİLATLAR

1) Konut alanlarında zemin katların ticaret yapılması ile ilgili Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.11.2013 tarih 720 sayılı kararında yer alan Doğal sit alanlarına ilave olarak, Yeni Meram Caddesi, Eski Meram Caddesi ve Yaka Caddelerinde de imar planlarında 2 katı geçmeyen konut alanlarında zemin katlar ticaret yapılmayacaktır.

2) 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.

3) 1. fıkra çerçevesinde Mevcut binalarda konutların ticarete dönüştürülmesi ile ilgili imar planı değişikliği yapılmadan tadilata izin verilmeyecektir.

4) İmar planlarında 2 Katı geçen konut alanlarında ise UKOME kararları doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

15.05.2015 TARİH VE 555 SAYILI MECLİS KARARI:

-Konya il sınırları içerisinde imar planlarında konut alanına isabet eden parsellerde “Banka” yapılabilmesi için; 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri çerçevesinde kat

malikleri kararı alınması (otopark kullanımını nedeniyle), Otopark sayısının yeterliliği ile giriş-çıkış uygunluğunun UKOME’ce değerlendirilerek ilçe belediyesince işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlenmesine, karar verilmiştir.

20.07.2015 TARİH VE 823 SAYILI MECLİS KARARI:

Konya İl bütünündeki yapılaşmalarda;

- İmar planlarında, konut alanlarında 2 ve 3 kata imarlı ayırık nizam parsellerde, planla veya yönetmelik ile belirlenen taban alanının aşılması şartı ile eksik katlı yapı yapılabilir.

-Yönetmelik gereği kapıcı dairesi yapılması zorunlu olan binaların çatı aralarında, bağımsız bölüm sayısına göre hesap edilen mecburi olan sayıyı aşmayan ve alanı en fazla brüt 60.00 m² olan kapıcı daireleri yapılabilir.

- 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.

- Bahçe sınırlayıcısı olarak, fen ve sağlık kurallarına aykırılık teşkil etmesi nedeni ile jiletli ve kesici özellik taşıyan tel vb.lerinin kullanılmaması ve mevcut yapılmış olanların kaldırılmasına karar verilmiştir.

18.09.2015 TARİH VE 1096 SAYILI MECLİS KARARI:

Konya İl bütünündeki yapılaşmalarda; “Kırsal yerleşim alanları dışarısında yapılacak tarımsal amaçlı yapılarda bina derinliğinin ve bina cephesinin 40 metreden daha fazla talep edilmesi halinde, H/2 arka bahçe mesafesini ve çekme mesafelerini sağlamak şartı ile 40 metreden daha fazla yapılabilmesine ilgili idaresinin yetkili olmasına karar verilmiştir.

21.12.2015 TARİH VE 1449 SAYILI MECLİS KARARI:

-Yüksek yapıların şehrin genel silüetine, tarihi ve doğal çevreye etkisi, kent dokusunda yarattığı uyumsuzluk, çevresel faktörler açısından oluşturduğu (güneş, rüzgar vb.) olumsuzluklar nedeni ile Konya ili Selçuklu, Meram, Karatay ilçelerinde imar planında yapı yüksekliği serbest bırakılmış alanlar için yapı yüksekliğinin 17 kat ile sınırlandırılmasına,

- Konya il bütününde, sit alanları ve özel kanun hükümlerine tabi alanlar hariç olmak üzere İmar Planında yapılaşma koşulları yazılmamış olan ‘Spor ve Oyun Alanları’, ‘Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı’, İbadet Yeri’, ‘Resmi Kurum Alanı’, ‘Eğitim Alanı’ ve ‘Sağlık Tesisleri Alanı’ için taban alanı kat sayısının 0.30 ve kat sayısının Yençok:3 kat kabul edilmesine karar verilmiştir.

17.10.2016 TARİH VE 1068 SAYILI MECLİS KARARI

- Konya il bütününde, sit alanları ve özel kanun hükümlerine tabi alanlar hariç olmak üzere İmar Planında yapılaşma koşulları yazılmamış olan ‘Spor ve Oyun Alanları’, ‘Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı’, İbadet Yeri’, ‘Resmi Kurum Alanı’, ‘Eğitim Alanı’ ve ‘Sağlık Tesisleri Alanı’ için taban alanı kat sayısının 0.30 ve kat sayısının Yençok:3 kat kabul edilmesine ilişkin hükmüne, “Bu alanlarda Emsal (E)=0.90 dır. Ancak bu karar tarihinden önce ilgili resmi kurumlar tarafından proje veya yapım ihalesi yapılmış olan parsellerde, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde yer alan yapılaşma koşulları uygulanabilir.” Notunun ilave edilmesine karar verilmiştir.

02.12.2016 TARİH VE 1235 SAYILI MECLİS KARARI

Konya il sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli imar plan notlarına;

-Akaryakıt, Şarj ve Servis İstasyonlarında yapılan pompa adaları ve depolama tanklarının Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, TSE ile belirlenmiş asgari emniyet mesafelerine uyulması şartı ile imar planı ve/veya yönetmelik ile belirlenen yapı yaklaşma sınırı ile parsel sınırı arasında yapılabilmesi,

-Kanopi taşıyıcılarının pompa adaları için belirlenmiş asgari emniyet mesafelerine uyularak adalar ile birlikte planlanması, kanopilerin ve kapalı alan oluşturmayan araç yıkama makinalarının parsel yol cephesi sınırlarına 5.00 metreden fazla yaklaşmaması, meskûn alanlarda ise kanopilerin parsel sınırlarına 3.50 metreden fazla yaklaşmaması şartı ile yapılabilmesi, plan notunun ilave edilmesine karar verilmiştir.

13.01.2017 TARİH VE 91 SAYILI MECLİS KARARI

Kent merkezi bütününde;

1-Zemin kat taban kotu, binanın tüm cephelerinde tabi veya tesviye edilmiş zemin kotunu 3.00 metreden fazla aşamaz.

2-Eğimli arazilerde, komşu parseller dikkate alınarak en fazla 1.50 metre yüksekliğinde tesviye ve teraslama uygulaması yapılması zorunludur.

3-Yola nazaran 3.00 metreden düşük olan veya iki yola cepheli olup yollar arasında 3.00 metreden fazla kot farkı olan parsellerde, zemin kat taban kotunun kırmızı kot seviyesi altında kalması durumunda bölge kat rejiminin aşılmaması, sokak silüetinin korunması ve 1. Madde hükümlerine uyulması şartı ile kot alınan nokta, ilgili idarenin imar birimince yapı adasının tamamı etüt edilerek ilgili idare encümeni kabulü ile belirlenir.

4-Birden fazla bodrum katın açığa çıktığı hallerde yalnızca birinci bodrum kat, iskân edilme şartlarını sağlaması durumunda ilgili yönetmeliklere bağlı kalınarak iskan edilebilir. Açığa çıkan diğer bodrum katların iskan edilebilmesi için bölge kat rejimi ve çevre silüeti dikkate alınarak ilgili idaresince imar planı revizyonu yapılmalıdır.

5-Tereddüte düşülen konularda Büyükşehir Belediyesi'nden görüş alınacaktır.

(NOT: 16.03.2018 Tarih ve 269 Sayılı Meclis Kararı Kapsamında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre yeni yapı ruhsatı alınacak parsellerde; 13.01.2017 tarih ve 91 sayılı Meclis Kararı uygulanmaz.)

18.08.2017 TARİH VE 816 SAYILI MECLİS KARARI

Konya il bütününde;

-Uygulama imar planı bulunmayan tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı silolarda;

- Nazım Plan Kararlarında tarım alanları için belirlenen yapılaşma şartlarına uyulması, Yüksekliğinin elevatör hariç 25.00 metreyi aşmaması,
- Yapı yaklaşma mesafesinin parsel ön cephesinde 30.00 metreden az olmaması şartı ile silo yüksekliğinin en az 2 katı bırakılması,
- Diğer cephelerde 10.00 metreden az olmaması şartı ile silo yüksekliğinin en az yarısı kadar mesafe bırakılması,
- Ayrıca aynı güzergah üzerinde silolar için imar planı kararı ile belirlenen yapılaşma şartlarına uyulması,

- Bahçe sınırlayıcısı detay ve malzemelerinin onaylı mimari projesinde gösterilmesi ve uygulama yapılması şartı ile parsellerin yol cephelerinde;

- İbadet yapılarında,
 - Konut alanlarında 2 kata imarlı parseller hariç prestijli caddeye cepheli parsellerde,
 - Güvenlik ve emniyet bakımından gizlilik veya önem arz eden bina ve tesisler dışındaki umumi binalarda,
- bahçe duvarı yapılmaması, tereddüte düşülen konularda Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu görüşünün alınmasına,

-Üst katlarında konut bulunan binaların zemin katlarında alkollü içki satılan işyerlerinin açılmaması, mevcut işletmelerin ise devredilmemesi,

-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 görüşünün alınması,

- Yürürlükten kaldırılan 02/11/1985 tarihli ve 18916 Mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, plan gösterimleri(ifade, renklendirme, tarama ve sembol) arasında farklılıklar bulunması ve Büyükşehir Belediyesi planlama portalının sağlıklı olarak yürütülebilmesi adına; Mevcut Konya 1/5000 ölçekli nazım imar planı çizim ve gösterimlerinin, mekânsal planlar yapım yönetmeliği plan gösterim tekniklerine uygun olarak ekli listede belirtildiği şekliyle düzenlenmesi ile üzerinde yurt binası bulunan, nazım imar planlarında "sosyo-kültürel tesis alanı" olarak belirtilen alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmadan, talep edilmesi halinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "özel sosyal tesis alanı" olarak düzenlenmesi, plan notlarının ilave edilmesine karar verilmiştir.

13.10.2017 TARİH VE 1020 SAYILI MECLİS KARARI

Konya Merkez Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının plan uygulama hükümleri, "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanları" başlığı altındaki 3.2.11.2. maddesinde; *"Kentsel alanlarda alt ölçekli imar planları hazırlanacak olan akaryakıt istasyonlarına ilişkin; parsel cephesi, parsel derinliği, asgari alan büyüklüğü gibi düzenlemelerin yanı sıra ulaşım ilişkisi, kavşak mesafelerine, kamusal tesislere uzaklık vb. güvenlik önlemlerine ilişkin ilkeler ve standartlar Konya Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından belirlenebilir."* denilmektedir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun (EPDK) Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığına gönderdiği 11.09.2017 tarih ve E42179 sayılı yazısı ile akaryakıt ve/veya LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe ölçümünde; hangi şartlara haiz tesislerin faal istasyon olarak değerlendirileceği konusunda, mahalli idareler tarafından gerekli değerlendirmelerin yapılabileceği bildirilmiştir.

Yukarda açıklanan hususlar nedeniyle, Akaryakıt ve/veya LPG istasyonları arası mesafe ölçümlerinde Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediye Başkanlıklarınca uygulanacak esaslar belirlenmiştir.

Bu kapsamda geçerli işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan veya iskan ruhsatı bulunan istasyonlar adına EPDK'ya iletilmek üzere Konya il bütününde; ilçe belediye başkanlıklarınca yapılacak, Akaryakıt ve/veya LPG istasyonları arasındaki asgari mesafe ölçümlerinde;

FAAL İSTASYON DEĞERLENDİRME KRİTERİ

- Akaryakıt ve/veya LPG istasyonu içerikli yapı kullanma(iskân) ruhsatı bulunan tesisler,

- Akaryakıt ve/veya LPG istasyonu içerikli yapı kullanma(iskân) ruhsatı bulunmayan ancak iskan ruhsatı yerine geçen onaylı resmi belgeleri bulunan veya geçerli işyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan istasyonlar,

- Tapu senedinde/kaydında nitelik olarak Akaryakıt ve/veya LPG istasyonu olarak belirtilen tesisler, faal istasyon olarak **değerlendirilecek**,

- 1/5000 ölçekli nazım imar planı veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt veya LPG istasyonu olarak planlanmış alanlar, faal istasyon olarak **değerlendirilmeyecektir**,

İSTASYONLAR ARASI ÖLÇÜMLERDE UYGULANACAK GENEL ESASLAR:

1.) DEĞERLENDİRME İÇERİĞİ

İstasyonlar arası asgari mesafe ölçümünde akaryakıt istasyonları kendi aralarında ve LPG istasyonları da kendi aralarında değerlendirmeye tabi tutulacaktır.

2.) ÖLÇÜME HANGİ NOKTADAN BAŞLANACAĞI

Kilometre tahdidi mesafesinin belirlenmesine ilişkin ölçümlerde, Araçların giriş ve çıkış yapacağı yola cepheli taşınmazlar üzerinde;

- Onaylı uygulama imar planı bulunuyorsa(plan, akaryakıt ve/veya lpg içerikli olmak kaydıyla) , planın yola cepheli kısmındaki başlangıç veya bitiş noktalarından(yönüne göre) itibaren,

- Onaylı uygulama imar planı bulunmuyorsa, istasyon binasının başlangıç veya bitiş noktalarından(yönüne göre) itibaren ölçüm yapılacaktır.

3.) YÖN ESASI

Asgari mesafe ölçümünde, istasyonun üzerinde bulunduğu yol ismi, türü veya yol kodu değil, yön esası dikkate alınacaktır. Yön esasına göre, akaryakıt ve/veya lpg istasyonundan çıkan bir araç bölünmüş yollarda takip ettiği gidiş güzergâhını; bölünmemiş yollarda ise takip ettiği gidiş şeridini değiştirmeden bir sonraki akaryakıt istasyonuna girebiliyorsa bu iki istasyon aynı yön üzerinde kabul edilecektir.

Tek yönlü olarak trafiğe açık olan karayollarında veya bağlantı yollarında yolun her iki tarafında bulunan ya da yapılmak istenen akaryakıt istasyonları aynı yönde kabul edilecektir.

Kavşaklarda sağa dönen ve/veya ileri doğrultuda devam eden araçların yolun aynı yönünde kaldığı, sola veya geriye dönen araçların ise yolun diğer yönüne geçtiği kabul edilecektir.

4.) İMAR PLANI BULUNAN İSTASYONLARDA ÖNCELİK SIRASI

Aynı yönde, onaylı imar planı bulunması kaydıyla, 1000 metre mesafe içerisinde birden çok akaryakıt istasyonu için yapı ruhsatı başvurusu varsa, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı daha önce onaylanan tesise -2 aylık süre içerisinde yapı ruhsatını, 2 yıllık süre içerisinde de iskan(yapı kullanma izin belgesi) ruhsatını alması şartıyla-öncelik verilecek, bu süre içerisinde yapı ve iskan ruhsatı alınmaması halinde, diğer istasyon başvurusu için yapı ruhsatı işlemlerine devam edilecektir.

5.)BÖLÜNMÜŞ/BÖLÜNMEMİŞ YOLLARA PARALEL SERVİS YOLLARINDA UYGULAMA

Uygulama imar planlarında bölünmüş veya bölünmemiş yollara paralel olarak planlanmış servis yollarından(servis yolu fiilen trafiğe açık olmasa da) cephe alan istasyonların, bitişindeki bölünmüş/bölünmemiş yolun diğer yönünde kaldığı kabul edilecektir.

Şehir Estetiği Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinin 2 nci fıkrasının (b) alt bendi;” Her türlü yapılara izinsiz konulan reklamlar ve bu yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil eden diğer hususlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar yönetmelikleri hükümleri doğrultusunda işlem yapılarak ilgililerince verilen süre içerisinde tespit edilen aykırılığın giderilmemesi durumunda Belediyece gereği yapılarak uygun hale getirilir. Buna ait masraflar %20 fazlası ile birlikte ilgisinden 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilir.” hükmünün aşağıdaki şekilde;

“Her türlü yapılara izinsiz konulan reklamlar ve bu yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil eden diğer hususlar, 3194 sayılı İmar Kanunu ile imar yönetmelikleri hükümleri doğrultusunda işlem yapılarak ilgililerince verilen süre içerisinde tespit edilen aykırılığın giderilmemesi durumunda Belediyece gereği yapılarak uygun hale getirilir.” olarak yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.

16.03.2018 TARİH VE 269 SAYILI MECLİS KARARI

Konya İl Bütününde, 1/5000’lik Plan kararlarına;

1-İmar planında serbest, bitişik veya bitişik-blok nizam olan ve planda yapılaşma koşulları belirlenmemiş olan parsellerde; arka bahçe mesafesi hiç bir yerde arka bahçe sınırına (3.00) m. den fazla yaklaşmamak şartı ile bina yüksekliğinin yarısıdır. Bina derinliği (10,00) m. ve daha az çıkan parsellerde, arka bahçe mesafesi (2.00)m. den az olmamak üzere (10.00) m.ye kadar çıkarılabilir. Köşe başına rastlayan parsellerde yapı derinliği parselin yüz aldığı yollar üzerindeki komşu parsellere verilecek derinliklere göre belirlenir. Yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 2 nci maddesi kapsamında uygulama yapılır.

2- İmar planında ayırık yapı nizamına tabi olan parsellerde, ilgili idarenin uygun görmesi durumunda; parsel sahiplerinin birlikte talebi üzerine, daha uygun çözüm yolları bulmak amacı ile bahçe mesafelerini muhafaza etmek ve yoğunluğu aşmamak şartı ile civarın yapı karakterine uyum sağlayacak şekilde ikiz nizam tertip edilebilir. İmar planında ikiz nizam yapılaşma koşullarına tabi olan parsellerde de parsel sahiplerinin birlikte talebi ile ada bütününde yapılaşma koşulları ilgili idaresince değerlendirilerek ayırık nizam yapı yapılabilir. Aynı zamanda bu parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin parsel genişlikleri ile ilgili hükümlerine uygun olarak ifraz tevhit işlemleri yapılabilir.

3- (18.08.2023 tarih tarih ve 701 sayılı meclis kararı ile iptal edilmiştir.)

4- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği gereği yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarelerce yapı ruhsatı aşamasında;

- a) Daire sayısı 75 i aşan parsellerde,
- b) Ticari binalar ve umumi binalarda, yapı taban alanı dışındaki bahçe alanı 5000 m²'yi aşan parsellerde, peyzaj projesi istenir.
- c) İmalat ve sanayi tesisleri, açık ve kapalı pazar yerleri, depo, antrepo, akaryakıt servis istasyonları, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda peyzaj projesi aranmaz.
- d) İlgili idareler, yerleşme bölgesinin özellikleri dikkate alınarak peyzaj projesi istenecek parselleri belirleyebilir.

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

6- Birden fazla parselde oturan blok, ikiz veya bitişik nizamda yapılacak açık çıkmalar, komşu parsel sınırına (2.00) m.' den fazla yaklaşamaz. Ancak açık çıkmanın komşu sınırından itibaren (1.00) m. genişliğinde kat yüksekliğince duvar ile kapatılması durumunda komşu parsel sınırına bitişik yapılabilir.

7- Binalara yapılacak saçakların, parsel sınırına 1.50 m'den fazla yaklaşmaması şartıyla saçak derinliği serbesttir.

8- Planlı Alanlar 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) m. stabilize yoldan (+0.30) m. asfalttan (+0.10) m. dolgu payı ölçüleri dikkate alınarak subasman kotu belirlenir. Ayrıca her halükarda hâlihazırda tretuvar teşkil etmemiş yollarda, kot alınan noktadan zemin kat taban tabliyesine kadar olan yükseklik, yönetmelik ile belirlenen subasman yüksekliğine ilave edilen dolgu payları dahil toplam 1.50 metreyi aşamaz.

9- Konut alanlarında zemin katta bağımsız bölüm brüt alanı 100 m² den küçük işyerlerinde; zemin kat ticari kullanımlı bağımsız bölüme ait depo amaçlı eklenti yapılamaz.

10- 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.

11- Selçuklu ilçesi, İhsaniye bölgesinde 16.01.2015 tarih ve 101 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Nazım İmar Plan Revizyonuna "Bölgenin dönüşümü ve ilgili mevzuatlara uygun sağlıklı yapılaşmanın oluşturulabilmesi amacı ile planlama alanı içinde İmar Kanununun 18 inci maddesi kapsamında imar uygulama sınırları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bir bütün halinde veya uygulama sınırına bağlı olarak yapılabilir.

12- 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 söz konusu plan notu kaldırılır.

13- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre yeni yapı ruhsatı alınacak parsellerde; 13.01.2017 tarih ve 91 sayılı Meclis Kararı (eğimli arazilerde kotlandırma ve tesviye uygulaması) uygulanmaz. Yönetmeliğin Kotlandırma ve Bahçe tesviyelerine ilişkin esaslarına uyulur.

14- Konut alanlarında zemin katı ticaret yapılabilen binalarda, ticarete ait zemin kat bağımsız bölüm brüt alanları toplamı üst katlarda bulunan konut kullanımına ait bağımsız bölüm brüt alanları toplamını aşamaz.

15- Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinin ‘Çatılar’ ile ilgili 40 ıncı maddesine ilave olarak;

1) Çatı Yüksekliği ve Eğimi: Planlı alanlar imar yönetmeliğinin 40 ıncı maddesinin (2) nci bendi ile verilen yetki kapsamında; Mahya yüksekliği 5.00 metreyi geçmemek kaydıyla; ayrık binalarda kırma, ikili blok binalarda bloğu ile müşterek kırma, iki taraftan da bitişik binalarda ise ön ve arka cepheye akıntılı beşik çatı kurulacağı varsayılarak en fazla %45 eğime göre belirlenir.

1a) Hesaba esas çatı eğimi çatı bütünüde uygulanır.

1b) Komşu parsele bitişik yapılarda komşu tarafına akıntı verilemez.

1c) Konut kullanımı bulunan binalar dışındaki yapılarda, ayrık veya müstakil blok nizamda yapı bütünüde tek tarafa eğimli çatı yapılabilir. Bu durumda çatı yüksekliği (3.00)m yi geçemez.

1d) Ayrık ve müstakil blok nizamlarda, imar planında belirtilen kat sayısı veya bina yüksekliğine göre hesaplanan en yüksek mahya kotunu aşmamak kaydı ile dış cephe ile çatı birlikte bütünleştirilerek düzenlenebilir. Bu durumda ana mahyaya yükselen (çatı+cephe) eğimi serbesttir.

1e) “Sanayi, imalathane, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda son kat tavan tabliyesinin yapılmaması durumunda ve Ayrık veya Müstakil Blok Nizam”da bodrum hariç 5 katı geçmeyen ve çatı arası Emsal hesabına konu olarak kullanılan binalarda; hesaba esas eğim içerisinde kalma şartı aranmadan ve en yüksek mahya kotunu geçmemek üzere “Beşik Çatı” yapılabilir. Ancak; hesap neticesi en yüksek mahya kotu (3.50)m den küçük çıktığı takdirde, istenildiğinde çatı eğimi en fazla %45 e kadar olması kaydı ile mahya kotu (3.50) m ye yükselttilerek beşik çatı yapılabilir.

2) Eğri Yüzeyle Çatı Kullanımı: “Ayrık ve Müstakil Blok Nizam” da Emsal hesabına konu olarak çatı arası kullanılan binalarda: Yapının tüm cephelerinde son kat dış duvar dikey sınırından başlayarak (45) derecelik bir açı ile yükselen eğimli yüzeyler ile (1) fıkrasına göre hesap edilen en yüksek mahya kotundan geçen yatay düzlem arasındaki hacim içerisinde kalmak şartı ile eğimle ilgili sınırlamalara tabi olmadan her türlü eğri yüzeyle çatı yapılabilir. Ancak bu hüküm doğal sit alanlarında bulunan mesken ve ticaret yapı nizamlarında uygulanmaz.

3) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 40 ıncı maddesinin (12) nci bendi ile verilen yetki kapsamında;

3a) 2 katı geçmeyen binalarda; Çatı arasının Emsal hesabına konu olarak kullanılması durumunda, son kat dış duvar dikey sınırları dışına taşmayan kapalı mekânların çatılarının birleştiği çatı eğimi ile aynı olacak ve çatı ile bütünleşecek şekilde çözülmesi kaydı ile çatı örtüsünü aşmasına izin verilir. Bu durumda yapılacak kapalı mekânlar; köşe noktalarına asgari (2. 00)m yaklaşabilir.

3b) Teras Çatı Kullanımı olan binalarda; Merdiven ve asansörler hariç, kullanılan alanların çatı yüksekliği hesabına esas olan eğim içinde kalması, tamamının “Teras Çatı” olarak yapılması ve yönetmeliğin iç yüksekliklerle ilgili şartlarına uyulması ve yapılan mekânların çatılarının da “Teras Çatı” olması gerekir.

4) Üst kat tavan döşemesi ile çatı örtüsü arasında kalan hacimler, uygulama imar planında aksine bir hüküm yoksa yalnızca bir kat döşemesi yapılmak suretiyle bölünebilir.

5) Saçak seviyesi, binaların son kat tavan döşemesi üst kotudur. Son kat tavan tabliyesi çatı iç yüksekliğini artırmak amacı ile farklı kotlarda yapılamaz.

6) Çatı kaplamalarının, çatı kaplamaları altında yer alan yüzeyin ve yalıtımın, çatı taşıyıcı sisteminin; Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olması zorunludur.

16- Konya Büyükşehir Belediyesi “Şehir Estetiği Yönetmeliği” nin ‘Sundurmalar, gölgelik ve tenteler’ başlıklı 17 nci maddesinin uygulamasına yön vermek amacıyla; En fazla iki katlı ve zemin katında faaliyet konusu Kafe, lokanta ve pastanelerin bulunduğu binalarda yapılacak olan sundurma, gölgelik ve tentelerin uygulamasındaki şartları belirlemeye ilgili ilçe belediye meclisi yetkilidir.

15.02.2019 TARİH VE 106 SAYILI MECLİS KARARI

Konya İl bütününe kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notlarına;
Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, İbadet Yeri, Resmi Kurum Alanı ve Eğitim Alanlarında, yapılacak yapıların cephe tasarımları ile ilgili Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik komisyonunda uygun görüş verilmesi durumunda yapı ruhsatının düzenlenmesi, hakkında plan notu ilave edilmesine karar verilmiştir.

13.09.2019 TARİH VE 702 SAYILI MECLİS KARARI

Başkanlığımıza bağlı ilçe belediyelerinde yürütülen yapı ruhsatı işlemlerinde uyum ve koordinasyonun sağlanması amacı ile Konya İl bütününe kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı notlarına, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin değiştirilebilir hükümleri ile ilgili yapılaşma koşullarına yönelik olarak Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2019 tarih ve 250 sayılı Meclis Kararının iptali ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım alanları ile birlikte parselin toplam emsale esas alanının % 30’unu aşmaması şartı ile yönetmeliğin 22 nci maddesinin 1 inci bendinin (ç),(k) ve (l) alt bentlerinin aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmesi,

ç) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde öngörülen asgari sayıda ve alanda kapıcı dairesinin,

k) Bodrum katta bulunan, ilave kat görünümüne neden olmayan ve ait olduğu bağımsız bölüm brüt alanını aşmayan konut, ticari ve sanayi kullanımlı bağımsız bölümlere ait depo amaçlı eklentilerin,

l) Üstü açık veya sökülür-takılır hafif malzeme ile örtülü zemin teraslarının, tek bağımsız bölümlü konutlar hariç; bina giriş holleri ile kat hollerinin, kat ve ara sahanlıkları dahil açık veya kapalı merdiven evinin, kullanılan teras çatılarının, bağlantılı olduğu bağımsız bölüm net alanının %20'sini aşmayan; kat bahçe-teraslari ve balkonların,

Emsale dahil edilmemesine karar verilmiştir.

13.09.2019 TARİH VE 703 SAYILI MECLİS KARARI

"Konya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığının 15.05.2015 tarih ve 555 sayılı Meclis Kararının "Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasına İlişkin Esaslar" bölümünün iptal edilmesi ve 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;

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

17.07.2020 TARİH VE 484 SAYILI MECLİS KARARI

Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanlarında, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı elektrik üretimini teşvik etmek amacı ile elektrik üretim lisansında yer alan kurulu güç hakkını aşmamak, Biyogaz Enerji Üretim Tesisi için gerekli olan teknik hacimler için (Silo, seperatör, tabi zemin altında yapılan tank ve havuzlar, reaktör vb.) kullanılmak üzere; imar planına esas kurum görüşlerine uymak, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak ve toplamda Taks ve Emsal alanının %30'u geçmemesi şartı ile alt ölçekli imar planlarında belirlenen taban alanı ve Emsal alanına 0,15 ilave edilebilir.

14.08.2020 TARİH VE 562 SAYILI MECLİS KARARI

Bu plan notunun yürürlüğe girdiği tarihten önce İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi kapsamında, imar uygulaması yapılmış olan ve asgari parsel büyüklüklerine uymayan parsellere; fen, sanat ve sağlık kuralları ile yürürlükte bulunan İmar Yönetmeliğinin diğer hükümlerine uygun yapı yapılmasına ilgili idaresi izin vermeye yetkilidir.

18.12.2020 TARİH VE 998 SAYILI MECLİS KARARI

Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.11.2020 tarih ve 790 sayılı kararının, "Konya il sınırları içerisinde imar planında; sanayi, küçük sanayi, organize sanayi, konut dışı çalışma alanlarında ve ticari parsellerde: binanın tamamının bu amaçla kullanılması, parselin

ayrık yapı nizamına tabi olması, binanın bütünün tek bağımsız bölüm olarak fırın ve müstemilatına tahsis edilmesi, ön bahçe mesafesinin en az (8.00) metre bırakılması durumunda ekmek fırını yapılabilir. Üst katlarında konut bulunmayan, Kent veya bölge ölçeğinde hizmet veren, bağımsız bölüm brüt alanı 1000 m2 ve üzeri olan alış-veriş merkezleri içinde, bağımsız bölüm numarası almayan ve kendi müşterisine yönelik satış yapan fırınlar yapılabilir. 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. 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. Umuma açık istirahat ve eğlence yeri kapsamında olan gazino, pavyon, meyhane, bar, birahane, içkili lokanta, taverna ve benzeri içkili yerler, sinema, kahvehane ve kıraathaneler ile düğün salonlarının, taban döşemesi üzerinden tavan altına kadar (gerekli havalandırmayı sağlamak şartı ile) yüksekliği (3.50) m.'den, İnternet Bilgi Hizmet ve Playstation Salonlarının iç yüksekliği (3.20) m.'den az olamaz.” Şeklinde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.

18.12.2020 TARİH VE 999 SAYILI MECLİS KARARI

Meram 3. Derece Doğal Sit Alanlarında, 29.07.2020 tarih ve 31200 sayılı Resmî 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; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.03.2018 tarih ve 269 sayılı, 13.09.2019 tarih ve 702 sayılı, 16.10.2015 tarih ve 1234 sayılı, (tek katlı bir bağımsız bölümlü projeler hariç, diğer konut projelerinde bağımsız bölüm brüt alanı 75 m² den az konut olamaz) kararları ile 1/5000'lik Nazım İmar Planı Notlarına eklenen plan notlarının uygulanması, ayrıca bu alanlarda imar planlarında 2 katı geçmeyen konut alanlarında zemin katlarda ticaret yapılmamasına karar verilmiştir.

15.01.2021 TARİH VE 57 SAYILI MECLİS KARARI

Konya İl bütününü kapsayan 1/5000'lik Nazım İmar Planı Notlarına, 1/1000'lik Uygulama İmar Planlarında uygulanmasına esas olmak üzere; “İmar planı değişikliği nedeni ile yol terki veya ihdaslı duruma düşen parsellerde;

- 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 ruhsatlarının ve yapı kullanma izin belgelerinin imar uygulamalarının yapılmasını müteakip ruhsatın düzenlendiği mevzuat hükümlerine ve değişiklik öncesi imar planına göre düzenlenebileceği,

- 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 verilebileceği,” hakkında plan notunun eklenmesine karar verilmiştir.

28.05.2021 TARİH VE 409 SAYILI MECLİS KARARI

Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2016 tarih ve 251 sayılı Meclis Kararının aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmesine karar verilmiştir.

-Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, resmi veya özel eğitim tesisleri, sağlık ve spor tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, konferans salonu, kültür merkezi, düğün salonu, otel, alışveriş merkezi ve ticaret yapılarının imar planında belirlenen yapı yüksekliğini aşmamak, yapı inşaat alanına ve en az bahçe mesafelerine tecavüz etmemek kaydıyla iç yüksekliklerin Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu görüşü alınması şartı ile serbest olması,

-Hiçbir şekilde parsel sınırlarını aşmamak şartı ile kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, resmi veya özel eğitim tesisleri, sağlık ve spor tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, konferans salonu, kültür merkezi, otel, alışveriş merkezi ve ticaret yapılarında yapılacak saçakların genişliği ve yüksekliğinin, yörenin mimari karakterine ve yapılacak yapıların özelliğine göre Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu kararı ile belirlenmesi,

-Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalarla, ibadet yerleri, sağlık ve spor tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, konferans salonu, kültür merkezi, otel ve alışveriş merkezi yapılarına ait çatıların, civarındaki cadde ve sokakların mimari karakterine, yapılacak binanın nitelik ve ihtiyacına uygun olması ve yönetmelik ile belirlenen çatı arası kullanım alanı şartına uyulması kaydı ile çatı şekli ve eğimleri, kullanılacak çatı malzemesi ile yörenin mimari özelliği ve iklim şartları dikkate alınarak Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu kararı ile belirlenmesi,

18.06.2021 TARİH VE 522 SAYILI MECLİS KARARI

Otopark yönetmeliğinde idarelere verilen yetkiler kapsamında:

1. Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 31.07.2000 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı ile 12.05.2006 tarih ve 62 sayılı Meclis Kararı, 16.01.2015 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararının, 12.06.2015 tarih ve 701 Sayılı Meclis Kararının, 16.06.2017 tarih ve 589 sayılı Meclis Kararı ve 14.11.2014 Tarih ve 830 Sayılı Meclis Kararının iptal edilmesi,
2. Otopark bedelinin tespit, tahakkuk ve tahsiline ilişkin olarak yerleşme bölgelerinin ilçe belediye meclisleri tarafından belirlenmesi,
3. Otopark aranması gereken kullanımlar ve miktarlarının yöre ihtiyaçları göz önünde bulundurularak ekli tabloda belirlenen otopark miktarlarının ve kullanım çeşitlerinin uygulanması,
4. Genel otoparkların yapım, bakım ve işletilmesine ilişkin olarak;
 - a) Otopark hesabında toplanan meblağ, ilçe belediyelerinin kendi kaynaklarından ayracağı 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.

- b) 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 3 yıl içinde tamamlanmak zorundadır. Bölge otoparklarından tahsisin şekline ilişkin ilgili idareler tarafından usul ve esaslar belirlenir.
 - c) Bölge ve genel otoparklardan yer tahsisi ve kullanıcıların otoparkın işletme giderlerine katılması ile ilgili şartlar ilgili idaresi tarafından belirlenir.
5. Konya Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde trafik düzenini ve güvenliğini sağlamak, yol üzeri park yapmayı önlemek için; Otopark Düzenlenmesi ile ilgili ekteki Kararların alınması,

OTOPARK DÜZENLENMESİ İLE İLGİLİ KARARLAR

Yeni yapılarda yapı ruhsatı aşamasında, mevcut binalarda ise iş yeri açma ve çalışma ruhsatı veya Tadilat Ruhsatı aşamasında aşağıda belirtilen kriterler çerçevesinde uygulama yapılır. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükte bulunan otopark yönetmeliğinin hükümlerine uyulur. Özellik arz eden yapılar ve Otopark Yönetmeliğinde belirtilen istisnai durumlarda ilçe belediyesi yetkilidir. 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 30cm toprak dolgu yapılabilecektir.

A. 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.

1) Konut Alanlarında:

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

b) 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.

2) 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.

3) Düğün salonlarında; Otopark ihtiyacının en az %50 si parsel zemininde karşılanır.

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

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

6) 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.

7) 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.

8) 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.

B. Mevcut Binalarda (yapı ruhsatı alarak inşaatı devam eden ve iskân ruhsatı almış binalar):

1) Ruhsat eki onaylı mimari projesinde otopark yönetmeliğince belirlenen zorunlu otopark ihtiyacı proje tadilatı ile azaltılamaz.

2) Mevcut binalarda proje tadilatı ile otopark ihtiyacını artıracak binanın tamamında veya bir kısmında değişiklik yapılması durumunda (A) maddesinde belirtilen esaslara uyulur.

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

4) 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.

5) İnşaat ruhsatı aşamasında parselinde otopark ihtiyacının tamamı veya bir kısmı yapılamayan ve otopark ücreti alınan binalarda (B).4. maddesinde 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.

6) 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.

Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları

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	
Dükkân, Mağaza, Banka <i>(18.08.2023 tarih ve 701 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılmıştır)</i>	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)	
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
Kampingerler	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
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
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.

17.02.2022 TARİH VE 195 SAYILI MECLİS KARARI

Konya il bütününde Camilerde ve diğer yapılarda Yapılaşma Şartlarının ve uygulamalarının belirlenmesi;

A. Camilerde Yapılaşma Şartları:

1. İmar planlarında ibadet alanına ayrılmış alanlarda yapılacak yapıların; İhtiyacı karşılayacak hacim ve alanlara sahip olması, nüfusun ihtiyacı oranında ve nüfus büyüklüğü göz önüne alınarak projelendirilmesi, avan proje aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik komisyonunun görüşünün alınması, *(13.10.2023 tarih ve 859 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılmıştır.)*
2. Yapı ruhsatı aşamasında;
 - a) 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 alınması, *(13.10.2023 tarih ve 859 sayılı meclis kararı ile (b) fıkrası iptal edilmiştir.)*
3. 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.
4. Camilerde ticari mekanlar yapılmayacaktır.
5. Meram, Karatay, Selçuklu ilçe merkezlerinde lojman yapılmayacaktır.
6. Camilerin, tasarım ve işlevi İslam inancı ve ibadet esaslarına uygun olmalı ve kütle olarak ibadet yapısı algısı sağlanmalıdır.
7. 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.

8. Minarenin, cami büyüklüğü ve yüksekliğine orantılı olması, şerefe sayısı ve tasarımının minare ve cami ile uyumlu bir görüntü arz etmesi gerekmektedir.
9. Caminin hijyeni için ayakkabılık alanlarına camiye giriş bölümünde yeterli alan ayrılmalı, koku ve temizlik açısından gerekli tedbirler alınmalıdır.
10. Abdest alma yeri ve şadırvanlar cami mimarisi ile uyumlu olmalı, engelli ve yaşlıların kullanımına uygun olmalı, temizlik ve kullanım kolaylığı düşünülmelidir.
11. Camilerde öncelikli olarak pasif ısıtma, soğutma ve aydınlatma teknikleri kullanılmalıdır. Klima, radyatör, hoparlör vb unsurlar cephe ve iç mekan estetiğini bozmayacak şekilde yerleştirilmelidir.
12. Cami girişi ve cami bahçesinden abdest alma alanlarına ve camiye erişim, engelli ve yaşlıların kullanımına uygun olacaktır.
13. Parsel yol cephelerinde bahçe duvarı yapılmayacaktır.
14. Cami inşaatlarının denetimleri, can ve mal güvenliğini temin etmek, standartlara uygun kaliteli yapı yapılmasını sağlamak amacı ile yapı denetim firmaları tarafından yapılacaktır.
15. Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.02.2019 tarih ve 106 sayılı Meclis Kararının birinci ve ikinci bendinin iptal edilmesi,

B. Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen ve iskan edilen; özellik arz eden toplanma amaçlı ve umumi binaların 'Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümleri kapsamında, yapılarda can ve mal güvenliğini sağlanması amacı ile yangın güvenlik sistemlerinin, yangın tahliye ve kaçış alanlarının periyodik olarak denetimlerinin İtfaiye Dairesi Başkanlığı koordinasyonunda ilgili ilçe belediyesi ile yürütülmesi,

C. 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.

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. Özel kanun hükümlerine tabi olan alanlarda ilgili kanun hükümlerinin uygulanması,

15.04.2022 TARİH VE 421 SAYILI MECLİS KARARI

A. Sanayi yapılarında, Yapı ruhsatlarının düzenlenmesi aşamasında "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" kapsamında yapı sınıflarının belirlenmesi;

1. Sanayi ve Küçük Sanayi alanlarında yeni yapı ruhsatı taleplerinde, Entegre sanayi tesisi niteliğinde olmayan 2C grubu olan sanayi yapılarında; sanayi yapısı içinde veya dilatasyon ile ayrılarak bitiştirinde yapılan sanayi yapısı ile irtibatlı veya ayrı giriştirli olarak yapılabilen birden fazla kattan oluşan idari ve yönetim birimi, yemekhane, dinlenme vb. bölümlerin sanayi yapısı olan ana fonksiyona hizmet eden birimler olması nedeni ile ana kullanım kararına uygun olarak tüm sanayi yapısının yapı sınıfının 2C olarak belirleneceğı,

2. Aynı parselde bulunan ana binaya hizmet eden ve ayrı yapı ruhsatı düzenlenebilen yapılara kendi kullanımlarına uygun olarak yapı sınıfının belirlenebileceğı,

(13.10.2023 tarih ve 859 sayılı meclis kararı ile 'A' maddesinde değışiklik yapılmıştır.)

B. Yenilenebilir Enerji Sistemlerinin yapılaşma şartlarının belirlenmesi;

1. Güneş panellerinin temel ve kaidesi haricindeki kısımlarının Taban alanına ve Emsal alanına dahil edilmemesi, güneş panellerinin taşıyıcı ayaklarının Taban alanına ve Emsal alanına dahil edilmesi,

2. Güneş panellerinin tabii veya tesviye edilmiş zemindeki izdüşümünün yapı inşaat alanına dâhil edilmesi,

3. İskan edilmeyen, can ve mal güvenliğini etkilemeyen bir yapı olması nedeni ile yapım işinin denetiminin ilgili fennî mesul mimar ve mühendislerce üstlenilebileceğı,

4. Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ kapsamında yapı sınıfının belirlenmesinde Tebliğın 2 nci maddesinin 3 üncü bendi kapsamında; Güneş Enerji Santralının yapı yaklaşık maliyeti hesabında fotovoltaiik panellerin monte edildiğı konstrüksiyon, temel ve taşıyıcı ayakları ile tesisatın dikkate alınması, bu imalat üzerine monte edilen elektrik üretim cihazı niteliğinde hücreleri içeren fotovoltaiik panellerin sökölüp takılır bir cihaz olması nedeni ile inşaat maliyetine konu edilmeksizin yapı sınıfının (1B) olarak belirlenebileceğı,

C. Meram ilçesi, Ateşbaz Veli Mah. Sanayi Bölgesindeki işyerlerine, oto yedek parça satış ve tamiri amaçlı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı düzenlenmemesi,

D. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım alanları ile birlikte parselin toplam emsale esas alanının % 30'unu aşmaması şartı ile yönetmeliğın 22 nci maddesinin aşağıda belirtilen bentlerinin;

1. Bodrum kat haricinde diğerk katlarda yapılan ortak alan niteliğindeki mescit ve müştemilatının Sığınak Yönetmeliğinde belirlenen kişi hesabına göre hesaplanan alanı geçmemek şartıyla toplamda (yapının ihtiyacını karşılayacak ortak tek mescit alanı düzenlenmesi) en çok konutlarda 100 m² si, konut dışı yapılarda 200 m²'sinin,

2. Bağlantılı olduğı bağımsız bölüm net alanının %20'sini aşmayan balkonların ve zemin teraslarının;

- parapet ucuna kadar derinliğı 280 cm'yi geçmeyen kısmının,
- gömme ve/veya yarı gömme olarak bina cephesi veya bina taşıyıcı sistemi içerisinde 150 cm derinliğe kadar olan kısmının,

Emsale dahil edilmemesi,

3. Açık çıkımların dış cepheye bakan kısımları parapet harici açık yapılacaktır. Estetik amaçlı yapılan taşıyıcı özellikte olmayan ve kapalı alan oluşturmeyen cephe

elemanlarının, yapının mimari karakteri ve cephe özelliğine göre ilgili idaresi mimari estetik komisyonu kararı ile belirlenmesi,

E. (18.08.2023 tarih ve 701 sayılı meclis kararı ile iptal edilmiştir.)

F. Her türlü binada hava bacalarının asgari dar kenarının 0.30 m. ve alanı en az 0.36 m² olmak üzere en fazla 2.00 m² yapılması,

G. Konutlarda bodrum kat dışında diğer katlarda yapılan tesisat shaft ve odalarının asgari ölçüleri sağlaması şartı ile katta bulunan her bağımsız bölüm için en fazla 1.50 m² yapılması,

H. Binalarda, cephe uzunluğu ve derinliğinin belirlenmesi;

1. Konut bulunan binalarda, kapalı çıkımlar dahil bina cephe uzunluğu ve derinliğinin (dilatasyonlu binalarda dahil) 70.00 metreyi aşmaması,
 2. Sanayi alanlarında ve tarımsal amaçlı yapılarda bahçe mesafelerinin sağlanması şartı ile cephe uzunluğu ve derinliğinin 70.00 metreden daha fazla yapılabilmesine ilgili idaresinin yetkili olması,
 3. Diğer kullanım alanlarında, imar Planı ve yönetmelik ile belirlenen bahçe mesafelerinin sağlanması şartı ile Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonu görüşü alınarak bina cephe uzunluğu ve derinliği 70.00 metreyi geçen yapıların yapılabilmesi,
 4. Cephe uzunluğu ve derinliği; tek doğrultuda birbirine zıt yöndeki iki cephenin büyük kenarının yataydaki uzunluk ölçüsüdür. Eğrisel veya geniş açılı birden fazla kırık cepheli bloklarda ise kütleyi (65X65 ebadındaki) çevreleyen karenin içinde kalacak şekilde belirlenmesi
- I. Konya Büyükşehir Belediyesi 15.04.2016 tarih ve 378 Sayılı Meclis Kararının iptal edilmesi, yukarıdaki kararların D maddesinin 2 nci bendinin 01.08.2022 tarihinde yürürlüğe girmesi,

13.01.2023 TARİH ve 70 SAYILI MECLİS KARARI

Belediyemize bağlı merkez ilçe belediyelerinde (Selçuklu, Meram, Karatay) İmar planlarında düzenleme ortaklık payı ile umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarına ayrılmış olup, imar hakları başka bir imar parselinde karşılanmış taşınmazların hak sahiplerine ait eski bina ve yapılar, malikince veya yapı müteahhidince kaldırılmadan yeni parselinde yapı izni (ruhsat) verilmemesi,

18.08.2023 TARİH ve 701 SAYILI MECLİS KARARI

Belediyemize bağlı ilçe belediyelerinde yürütülen yapı ruhsatı işlemlerinde uyum ve koordinasyonun sağlanması için yapılaşma şartları ve uygulamalarının belirlenmesine dair 16/06/2023 tarih ve 542 sayılı Meclis Kararının yeniden düzenlenmesine dair teklif;

- 1) Tek bağımsız bölümlü birden fazla kattan oluşan konutlarda merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri 100 cm den az olmamak, dükkan ek ve eklenti merdivenlerinde, sanayi yapılarında tek bağımsız bölüme ait merdivenlerde, Kentsel Sit Alanlarında bulunan parsel alanı 120.00 m² den az olan binalarda, bodrum kat hariç toplam yapı inşaat alanı

200 m² yi ve 2 katı geçmeyen konut dışı binalarda merdiven kolu ve sahanlık genişlikleri 120 cm den az olmamak şartı ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlenebilir. Konut kullanımını bulanan iki katı ve konut bağımsız bölüm sayısı dördü geçmeyen binalarda ortak merdivenin çatıya ulaştırılması zorunlu değildir. Ancak çatı arasına ve çatı yüzeyine çıkış sağlanacak şekilde düzenleme yapılmalıdır.

- 2) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre asansör mecburiyeti olmayan binalarda ve imar planına göre kat adedi 3 ve daha az olan konutlarda, TSE standartlarına uygun daha küçük ölçülerde asansör yapılabilir.
- 3) Sanayi tesisleri ve tarımsal amaçlı binalarda; tesise ait yardımcı ve ek binalarından oluşan yapılarda tesise ait diğer yapılar ile arasında yapı yaklaşma mesafesi aranmaz. Kamu hizmeti için kullanılan resmi binalar ve ibadet alanlarının yardımcı ve ek binalarından oluşan yapılarda ana binaya ait diğer yapılar ile arasında yapı yaklaşma mesafesini belirlemeye ilgili idaresi mimari estetik komisyonu yetkilidir.
- 4) Konya Büyükşehir Belediyesinin 16.03.2018 tarih ve 269 Sayılı Meclis Kararının 3 üncü maddesinin ve 15.04.2022 Tarih ve 421 Sayılı Meclis Kararının 'E' maddesinin iptal edilmesi,
- 5) 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 Planlı Alanlar 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 Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde alt ölçekli imar planlarında belirlenen taban alanına 0,05 ilave edilebilir.

(B maddesinde 13.10.2023 tarih ve 859 sayılı meclis kararı ile değişiklik yapılmıştır.)
 - C. Tamamı konut olarak kullanılan en çok 2 katlı binalarda, TAKS alanının %40'ı geçmemesi ve Emsal alanının artırılmaması şartı ile 'A' bendi kapsamında 0.05 ilave edilen taban alanına zemin terası yapılmak üzere 0.05 daha ilave edilebilir.
- 6) 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 yönetmeliğin çıkımlar maddesi kapsamında açık çıkma yapılabilir.)

- 7) Üst katlarında konut bulunan binaların zemin katlarında masaj salonu ve bünyesinde masaj uygulaması yapılan diğer işyerleri açılmaz.
- 8) Bina cephelerinde yapılacak aydınlatma uygulaması; aydınlatma projesinin ışık şiddetinin ve gece görseli uygulamalarının, Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunda uygun görülmesi şartı ile ilgili idaresinden izin alınmadan yapılamaz.
- 9) Konya Büyükşehir Belediyesinin 18.06.2021 tarih ve 522 sayılı Meclis Kararının ‘Yerleşim Alanlarında Otopark Aranması Gereken Kullanım Çeşitleri ve Bunlara Ait En Az Otopark Miktarları’ tablosunun ‘2- Ticari Amaçlı Binalar’ bölümünde değişiklik yapılması,

2- Ticari Amaçlı Binalar	
Dükkan, Mağaza, Banka	Her bağımsız bölüm için en az 1 adet olmak kaydıyla 50 m2 için

- 10) Binanın ihtiyacı olan zorunlu otopark alanının bodrumunda veya bahçesinde karşılanmadığı veya bodrum katı bulunmayan binalarda, bodrum harici diğer katlarda yapılan kapalı zorunlu otopark alanının Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım alanları ile birlikte parselin toplam emsale esas alanının % 30’unu aşmaması şartı ve Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun uygun görüşü ile yönetmeliğin 22 nci maddesi kapsamında değerlendirilebileceği,
- 11) Meram 3. Derece Doğal Sit Alanlarında, 29.07.2020 tarih ve 31200 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen Bakanlık Makamınının 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; Konya Büyükşehir Belediyesinin yapılaşmaya yönelik Meclis Kararlarının uygulanması,
- 12) İmar planı hükümlerine uygun olarak yapılan tarımsal ürün depolama amaçlı yapılar; yatay kuvvetlere dayanıklı olarak belirli aralıklar ile bölünmüş yatay silolar şeklinde bina yüksekliği en çok 15.00 metreyi aşmaması şartı ile tek kat olarak Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik Komisyonunun uygun görüşü ile yapılabilir.
- 13) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 22 nci maddesinde belirtilen kullanım alanları ile birlikte parselin toplam emsale esas alanının % 30’unu aşmaması şartı ile yönetmeliğin 22 nci maddesi kapsamında; Bodrum kat haricinde diğer katlarda yapılan ortak alan niteliğinde olan ve ortak alandan giriş yapılan, ticari amaç içermeyen, çocuk oyun

alanları ve çocuk bakım üniteleri, (yapının ihtiyacını karşılayacak ortak tek mekan düzenlenmesi) Sığınak Yönetmeliğinde belirlenen kişi hesabına göre hesaplanan alanı geçmemek şartıyla toplamda konutlarda en çok 100 m² si, konut dışı yapılarda 200 m²'sinin, Emsale dahil edilmemesi,

13.10.2023 TARİH ve 859 SAYILI MECLİS KARARI

Belediyemize bağlı ilçe belediyelerinde yürütülen yapı ruhsatı işlemlerinde uyum ve koordinasyonun sağlanması için yapılaşma şartları ve uygulamalarının belirlenmesine dair teklif;

1. Binaların enerji ihtiyacı için gerekmesi durumunda çevre sağlığı yönünden gerekli koruyucu tedbirler alınarak parselinde trafo yeri tesis edilebilir.
 - A. Trafo, parsel içerisinde bağımsız bölüm numarası verilerek ifraz işlemi yapılmaksızın tertip edilecek ve trafo alanını etkilemeyen proje tadilatlarında Elektrik Dağıtım Şirketinin muvafakatı aranmayacaktır.
 - B. Trafo mekânları, gerekli güvenlik önlemleri alınarak ve müstakil giriş çıkış sağlanarak, bahçe mesafeleri şartı aranmaksızın mimari proje vaziyet planında gösterilir. Trafonun parseldeki konumu ve parseldeki diğer yapılar ile arasındaki mesafesi, ilgili idaresi mimari estetik komisyonu ve Elektrik Dağıtım Şirketinin uygun görüşü ile trafik güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek şekilde belirlenir ve çevresinde tel örgü vb. güvenlik önlemleri alınarak tertip edilir.
 - C. Parsele yapı ruhsatı düzenlenmesini müteakip trafo alanının ifraz edilmesinin gerekmesi durumunda, parsel alanının azalmasından kaynaklı mevcut yapı ruhsatında taks ve emsal hesaplarında değişiklik yapılmadan mevcut haliyle yapımına devam edilerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenebilir.
2. Bitişik nizam veya birden fazla parsele oturan blok nizam parsellerde ön bahçede otoparkın sağlanamaması durumunda bina içinden en az 2,75 metre genişliğinde geçiş yolu düzenlenerek arka bahçede otopark tanzim edilebilir. Bina kütlesi içerisinde arka bahçeye geçiş için kullanılan asgari ölçülerdeki ortak alan, Emsal ve %30 hesabına alınmaksızın tabi veya tesviye edilmiş zemin kotunu aşmaması şartı ile düzenlenebilir.
3. Konya Büyükşehir Belediyesi 18.08.2023 tarih 701 sayılı Meclis Kararının 5 inci maddesinin 'B' bendinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;
 - 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 Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde alt ölçekli imar planlarında belirlenen taban alanına 0,05 ilave edilebilir.
4. Konya Büyükşehir Belediyesi 17.02.2022 tarih ve 195 sayılı meclis kararının 'A' maddesinin 1 inci bendinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi ve 2 bendinin 'b' fıkrasının iptal edilmesi,

A. Camilerde Yapılaşma Şartları:

1. İmar planlarında ibadet alanına ayrılmış alanlarda yapılacak yapıların; İhtiyacı karşılayacak hacim ve alanlara sahip olması, nüfusun ihtiyacı oranında ve nüfus büyüklüğü göz önüne alınarak projelendirilmesi, avan proje aşamasında Konya Büyükşehir Belediyesi Mimari Estetik komisyonunun görüşünün alınması,

5. Konya Büyükşehir Belediyesi 15.04.2022 tarih ve 421 sayılı meclis kararının 'A' maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

A. Sanayi yapılarında, Yapı ruhsatlarının düzenlenmesi aşamasında "Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğ" kapsamında yapı sınıflarının belirlenmesi;

1. Sanayi ve Küçük Sanayi alanlarında yeni yapı ruhsatı taleplerinde, Entegre sanayi tesisi niteliğinde olmayan 2C grubu olan sanayi yapılarında; sanayi yapısı içinde veya dilatasyon ile ayrılarak bitişinde yapılan sanayi yapısı ile irtibatlı veya ayrı girişli olarak yapılabilen birden fazla kattan oluşan idari ve yönetim birimi, yemekhane, dinlenme vb. bölümlerin sanayi yapısı olan ana fonksiyona hizmet eden birimler olması nedeni ile ana kullanım kararına uygun olarak tüm sanayi yapısının yapı sınıfının 2C olarak belirleneceği,

2. Aynı parselde bulunan ana binaya hizmet eden ve ayrı yapı ruhsatı düzenlenebilen yapılara kendi kullanımlarına uygun olarak yapı sınıfının belirlenebileceği,

6. Uygulama imar planında, Planlı Alanlar 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.

