

T.C.
ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
M E C L İ S

Sayı: 67597785-105.04-304
Özü: İmar Plan Değişikliği

15.12.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 15.12.2021 tarihli ve 67597785-105.02-97552 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.10.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kanunlar – Çevre ve Sağlık** komisyonlarımıza havale edilen, Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 08.10.2021 tarihli ve E-13509581-115.01.02-97552 sayılı yazısını görüşmek üzere komisyonlarımız 10.12.2021 tarihinde toplandı.

Anılan yazıda aynen;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Belediyemizden talep edilen ve Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarih ve 138 sayılı kararı ile onaylanan Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Proje Alanına yönelik 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+Konut Alanı olarak belirlenen sahaların, Kentsel Dönüşüm Alan sınırları dışında kalan bazı parselleri de kapsadığı, bu durumda arazi ve arsa düzenlemesi yapıldığında kapsam dışında kalan parsellerin de düzenlemeye girerek imar hak edışı alacağı gerekçesiyle Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı tarafından yeniden revize edilmesi istenmektedir.

Adana İli Yüreğir İlçesi Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin 3194 Sayılı İmar Kanun ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda incelenerek, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli meclis kararı alınmak üzere Belediye Meclisine havalesini oluruza arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde; Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ait teklifin kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Mustafa AKGEDİK
Meclis 1.Başkan V.



Zafer KOÇ
Meclis Katibi



Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi



İLAN

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Alanına yönelik hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarih ve 304 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Onaylanan nazım imar planı 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur. 28.12.2021

Devrim KESKİN

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

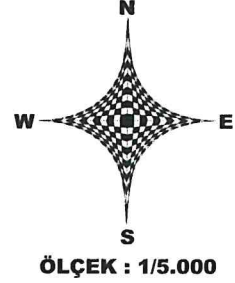
Planlama Şube Md. V.

YÜREĞİR İLÇESİ SİNANPAŞA MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI



TİCARET-KONUT ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

İBADET ALANLARI



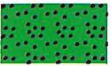
CAMİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

KARAYOLLARI



I. DERECE YOLLAR



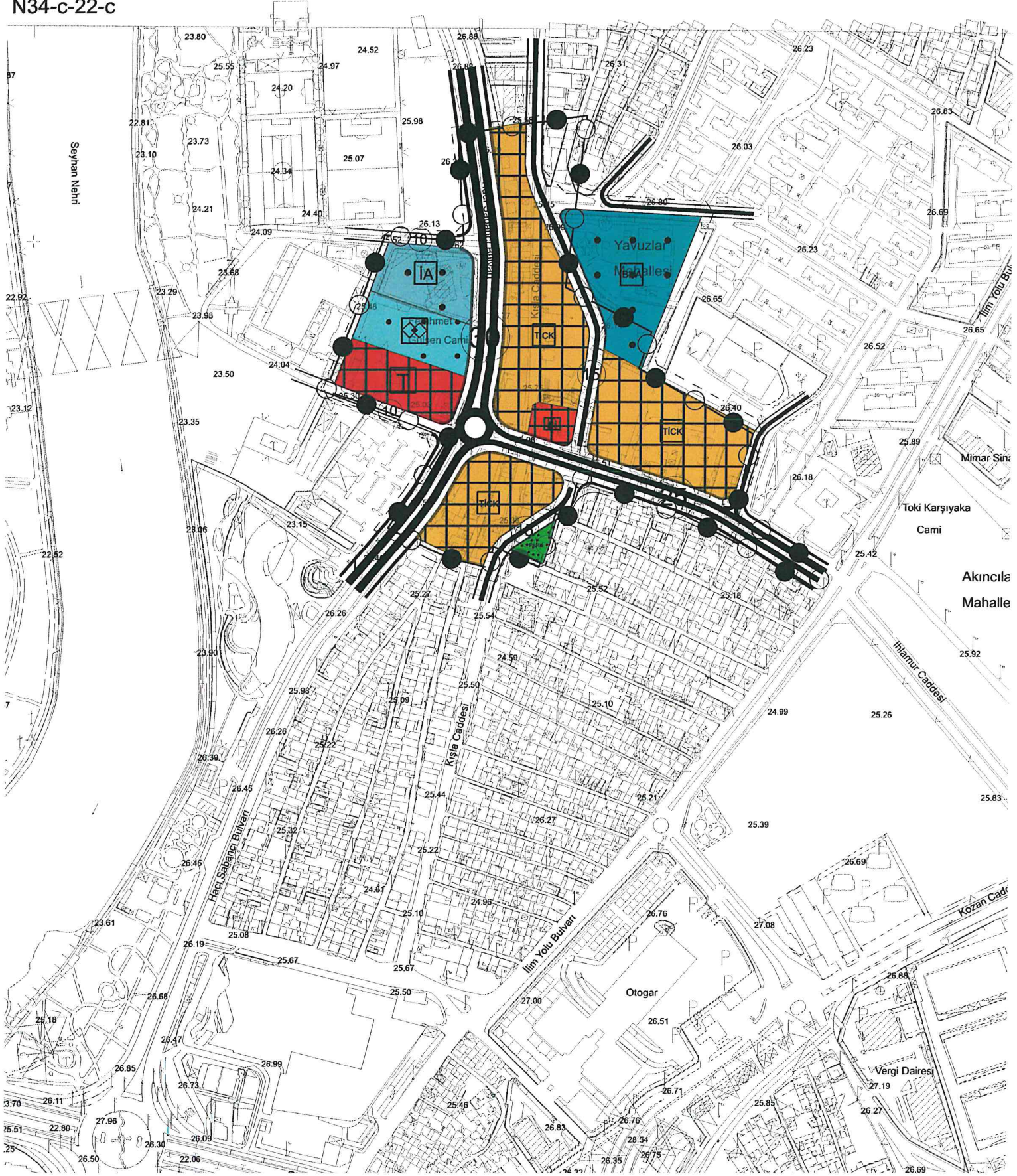
II. DERECE YOLLAR

DANA

IAN-YÜREĞİR)

4-b-02-b

N34-c-22-c



PLAN NOTLARI

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
 2. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLJİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI
 3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 4. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 5. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMİYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3030 SAYILI İMAR KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 6. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 7. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 8. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 9. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE DİĞER YÖNETMELİKLER ARASINDA ÇELİŞKİ OLMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.
 10. KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE KENDİLERİNE AİT TAPUSU BULUNAN ARAZİ, ARSA VEYA PARSELLERDE; KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE TAPUSU BULUNMAMAKLA BİRLİKTE KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ VERMİŞ OLDUKLARI TAHSİS VEYA İRTİFAK HAKKI TESİS BELGELERİ İLE İMAR PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER İLE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPI YAPILABİLİR.
 11. BELEDİYE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOYOL, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFİK MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
 12. YER ALTI VE YER ÜSTÜ TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN BİRLİKTE KORUNMASI İÇİN ÜZERİNDE YAŞAYAN ÜST KÜLTÜRE AİT MEVCUT VEYA KALINTISI BULUNAN ESER VEYA ESERLERİN YER ALDIĞI PARSELLERDE, BU ESERİN KORUNMASI İÇİN RESTİTÜSYON VE RESTORASYONUNA YÖNELİK OLANLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR KAZIYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSEL TESPİTLER İÇİN YALNIZCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLOJİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.
 13. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN (ANIT ESER, SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ VE BENZERİ) TESPİTİ HALİNDE GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, K. VE T. V. YER ALTI VE YER ÜSTÜ ENVANTERİ İLE MEVCUT VE KAYIP E. E. ARAŞTIRMA ENVANTERİ'NE EKLENECEKTİR.
 14. PLANDA GETİRİLEN FONKSİYONLAR DIŞINDAKİ İŞLEVLERE; İLGİLİ MERKEZİ, YEREL İDARELERCE İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.
 15. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFİK, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
 16. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.)
- PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
17. TİCARET – KONUT ALANLARI TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA; TOPLAM İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL OLMAK KOŞULU İLE, HERHANGİ BİR ORANA BAĞLI KALINMAKSIZIN KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKLİDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ İLE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
 18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
 19. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRME MEK KÖŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA YÜREĞİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
 20. TİCARET ALANINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 12,5 M OLUP, KAT ADEDİ 3'Ü GEÇMEZ. TERAS YAPILABİLİR.
 21. SOSYAL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, REHABİLİTASYON

YÜREĞİR İLÇESİ SİNANPAŞA MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM SINIRLAR

----- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

----- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

Y_{ençok} = ...m BİNA YÜKSEKLİĞİ

----- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI



TİCARET-KONUT ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI



AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

İBADET ALANLARI



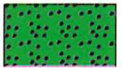
CAMİ

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

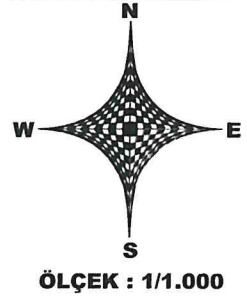
KARAYOLLARI



BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU



YAYA YOLU VE BÖLGESİ





PLAN NOTLARI

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
 2. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLJİK – JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTİK EDİLMEYEN, PROJE TASDİKİ VE İNŞAAT UYGULAMASI
 3. TEKNİK VE SOSYAL ALT YAPI ALANLARI VE DİĞER KULLANIM ALANLARI (OTOPARKLAR, YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, PARKLAR, İLKÖĞRETİM, DİNİ TESİSLER, KARAKOL, MEYDAN VB. KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 4. İMAR PLANI VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER SONRADAN HİÇBİR BİÇİMDE PLANDA GÖSTERİLEN AMAÇ DIŞINDA KULLANILAMAZ.
 5. PARSEL, YAPILANMA VE DİĞER HÜKÜMLERLE İLGİLİ BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEYEN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER TİP İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİ İLE İMAR MEVZUATI AÇISINDAN YÜRÜRLÜKTE OLAN KANUN, YÖNETMELİK VE TÜZÜK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 6. BU PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAK TÜM YAPILARDA VE BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLMEMİŞ HUSUSLARDA; İMAR PLANI, FEN, SAĞLIK VE ÇEVRE İLE İLGİLİ DİĞER KANUN, TÜZÜK VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
 7. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDAKİ YAPILARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
 8. DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 9. BU PLAN HÜKÜMLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER İLE DİĞER YÖNETMELİKLER ARASINDA ÇELİŞKİ OLMASI DURUMUNDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINIR VE BU GÖRÜŞE UYULUR.
 10. KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE KENDİLERİNE AİT TAPUSU BULUNAN ARAZİ, ARSA VEYA PARSELLERDE; KURULUŞ VEYA KİŞİLERCE TAPUSU BULUNMAMAKLA BİRLİKTE KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ VERMİŞ OLDUKLARI TAHSİS VEYA İRTİFAK HAKKI TESİS BELGELERİ İLE İMAR PLANI-PLAN HÜKÜMLERİ, İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERİLE RUHSAT VE EKLERİNE UYGUN OLARAK YAPI YAPILABİLİR.
 11. BELEDİYE TARAFINDAN; TASARRUFU ALTINDA BULUNAN YOL, OTOYOL, PARK, YAYA BÖLGESİ, KALDIRIM GİBİ YERLER İLE BUNLAR ÜZERİNDEKİ KAMU HİZMETLERİNİN YÜRÜTÜLEBİLMESİ İÇİN GEREKLİ BÜFE, HELA, TRAFİK MERKEZİ GİBİ TESİSLERİ, ULAŞIM VE HABERLEŞME NOKTALARI, SİNYALİZASYON VE AYDINLATMA ELEMANLARI, ÇÖP KUTUSU, BANK, REKLAM VE BİLGİLENDİRME LEVHA VE PANOLARI GİBİ KENT MOBİLYALARI İLE PEYZAJ ELEMANLARI TSE STANDARTLARINA DA UYMAK KOŞULUYLA YAPILABİLİR.
 12. YER ALTI VE YERÜSTÜ TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERLERİN BİRLİKTE KORUNMASI İÇİN ÜZERİNDE YAŞAYAN ÜST KÜLTÜRE AİT MEVCUT VEYA KALINTISI BULUNAN ESER VEYA ESERLERİN YER ALDIĞI PARSELLERDE, BU ESERİN KORUNMASI İÇİN RESTİTÜSYON VE RESTORASYONUNA YÖNELİK OLANLAR DIŞINDA HERHANGİ BİR KAZIYA İZİN VERİLEMEZ. BİLİMSSEL TESPİTLER İÇİN YALNIZCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLOJİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.
 13. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN (ANIT ESER, SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ VE BENZERİ) TESPİTİ HALİNDE GEREKLİ BELGELEME ÇALIŞMALARI YAPILARAK, K. VE T. V. YERALTI VE YERÜSTÜ ENVANTERİ İLE MEVCUT VE KAYIP E. E. ARAŞTIRMA ENVANTERİ'NE EKLENECEKTİR.
 14. PLANDA GETİRİLEN FONKSİYONLAR DIŞINDAKİ İŞLEVLERE; İLGİLİ MERKEZİ, YEREL İDARELERCE İŞLETME RUHSATI VERİLEMEZ.
 15. PARK ALANLARI İÇERİSİNDE BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLECEK BÖLÜMLERİNDE TELEFON, DOĞALGAZ, ELEKTRİK GİBİ ALTYAPI İÇİN GEREKLİ OLABİLECEK TRAFİK, PANO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
 16. KAMU KULLANIMINA AYRILAN TÜM ALANLARDA (KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR, KENTSEL AÇIK ALANLAR, KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI VB.)
- PROJE VE UYGULAMA AŞAMASINDA İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
17. TİCARET – KONUT ALANLARI TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA; TOPLAM İNŞAAT EMSALİNE DÂHİL OLMAK KOŞULU İLE, HERHANGİ BİR ORANA BAĞLI KALINMAKSIZIN KONUT BLOKLARININ ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKLİDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ İLE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLEBİLİR.
 18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR, İMAR ADA/PARSELLERİNİN YOLA CEPHESİ OLMAYAN BÖLÜMLERİNDE YAPILACAK TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ MÜLKİYETİ İSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
 19. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRME KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPMAYA YÜREĞİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI YETKİLİDİR.
 20. TİCARET ALANINDA YAPI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 12,5 M OLUP, KAT ADEDİ 3'Ü GEÇMEZ. TERAS YAPILABİLİR.
 21. SOSYAL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, REHABİLİTASYON