

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

Sayı: 67597785-105.04-138

Özü: Yüreğir Kentsel Dönüşüm Projesi
İmar Planı

26.05.2021

K A R A R

Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarihli oturumunda okunan, Başkanlığın 26.05.2021 tarihli ve 67597785-105.02-56767 sayılı yazısı ekinde sunulan, Yüreğir İlçesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında TOKİ ile imzalanan protokol neticesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Turizm ve Sanat** komisyonu raporunda aynen;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2021 tarihli oturumunda incelenmek üzere **İmar ve Bayındırlık – Kentsel Yenilenme ve Kent Estetiği – Turizm ve Sanat** komisyonlarımıza havale edilen, Yüreğir İlçesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında TOKİ ile imzalanan protokol neticesinde hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planına ait Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri Serdar SEYHAN ve Ozan GÜLAÇTI'nın Belediyemize vaki 12.04.2021 tarihli ve 56767 kayıt sayılı dilekçesini görüşmek üzere komisyonlarımız 26.04.2021 tarihinde toplandı.

Anılan dilekçede aynen;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığının Büyükşehir Belediyesine vaki 12.04.2021 tarih ve 56274 kayıt sayılı yazısı ve ekinde sunulan Taslak İmar Planı'nın gündeme alınması hususunu arz ederim. Denilmektedir.

Konunun komisyonlarımızca yapılan incelemesinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığınca sunulan Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planına yönelik teklifin tapunun Karşıyaka Mahallesi 5142 ada 28 parselde yer alan tesisin de (Akaryakıt + LPG) teklif plana işlenmesi şeklinde tadilen kabulüne, 5216 sayılı yasaya istinaden gerekli kararın alınması için evrakın Büyükşehir Belediye Meclisine arzına oybirliği ile karar verildi. Denilmektedir.

Konunun yapılan görüşülmesinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığınca sunulan Yüreğir Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım ve uygulama imar planına yönelik teklifin tapunun Karşıyaka Mahallesi 5142 ada 28 parselde yer alan tesisin de (Akaryakıt + LPG) teklif plana işlenmesi şeklinde tadilen kabulüne ait komisyon raporunun kabulüne, gerekli işlemlerin yürütümü için evrakın Büyükşehir Belediye Başkanlığına verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Zeydan KARALAR
Meclis Başkanı

Zafer KOÇ
Meclis Katibi

Firdevs CİNGÖZLER
Meclis Katibi

İLAN

Adana İli, Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Adana Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.05.2021 tarih ve 138 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. 16.07.2021

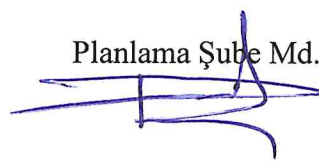
Devrim KESKİN

Şehir Plancısı



M. Didem ÖĞÜTCÜ

Planlama Şube Md. V.



ADANA İLİ YÜREĞİR İLÇESİ SINANPAŞA MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ GÖSTERİM

SINIRLAR

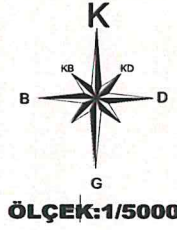
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- TİCARET KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK EV YEŞİL ALAN
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ULAŞIM

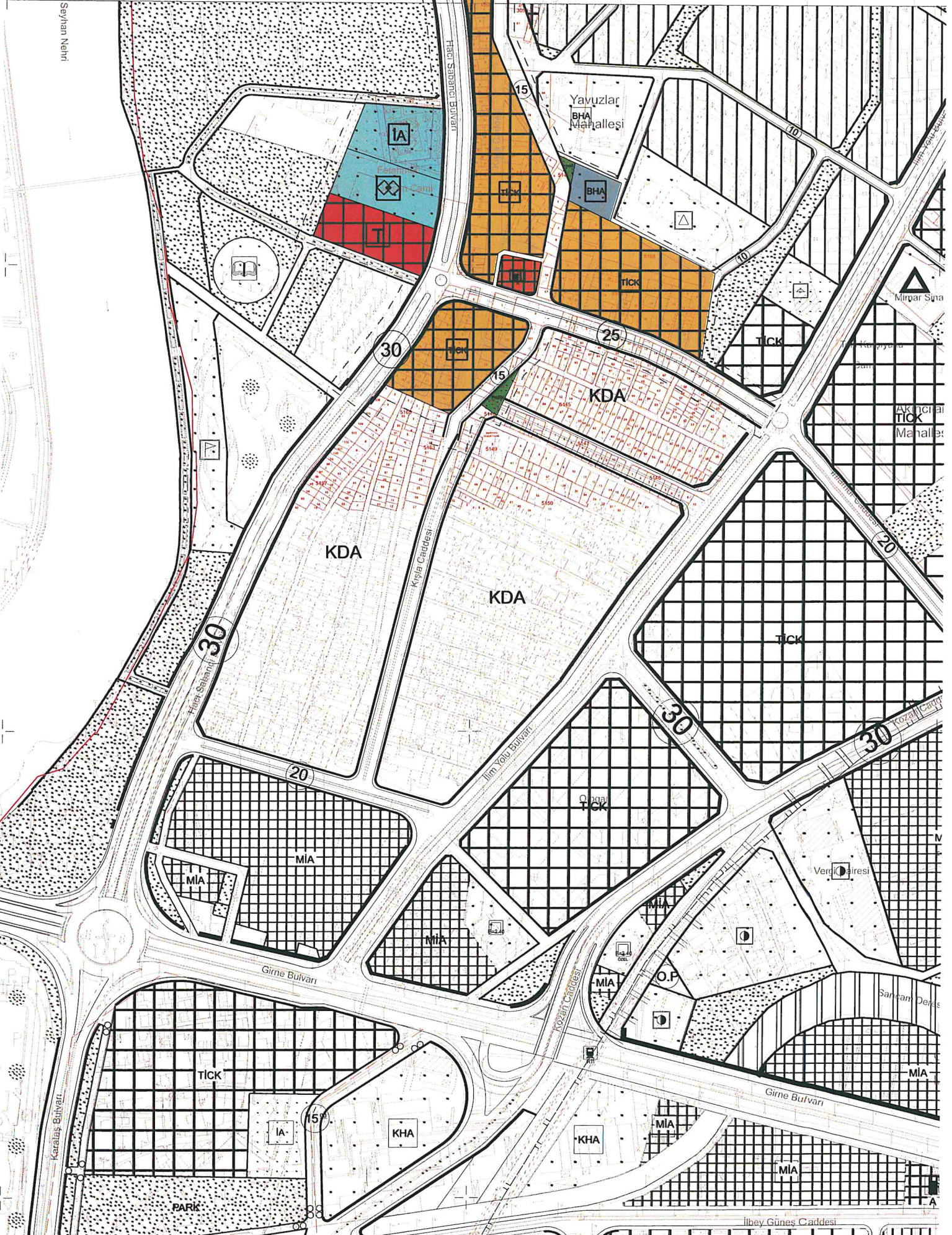
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU



ÖLÇEK:1/5000

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 TAŞIT EDİLMEDEN, PROJE TASDİKİ İLE 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 AMAÇI 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. DONATILAN 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, HELE, 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. BİLİMSEL TESİTLER İÇİN YALNIZCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLOJİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.
13. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESKİ ESERLERİN (ANIT ESER, SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ VE BENZERİ) TESİTİ 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 EMSALINE 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 BİNALAR, ARIYMA 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 TSE KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BELİRLENİR.
19. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 3 M'YE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN DÜZELTME YAPILMA 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, SINEMA -VE- TİYATRO, DEHŞETLİ İTASYON MERKEZİ, ÇEMETLİK MERKEZİ GİBİ KİTİ ANIMI ADA AYRILAN TESİSLER TEK BAŞINA



01					
06					
11		B			
16					
21	22	23	24	25	

1	2
3	4

4 096 782.98
441 026.78

4 096 700

4 096 600

4 096 500

4 096 400

4 096 300

4 096 200

034-b-02-b

YÜRECİ

(ADANA)

034-b-02

N34-c-22-c

ADANA İLİ YÜRECİ İLÇESİ SİNANPAŞA MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

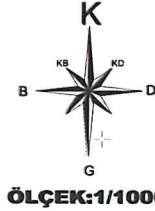
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

- TİCARET KONUT ALANI
- TİCARET ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- CAMI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK
- AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU



PLAN NOTLARI

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER AYRILMAZ BİR BÜTÜNDÜR.
2. HER BİR PARSEL İÇİN JEOLojİK - JEOTEKNİK VE DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYGUN ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN VE İLGİLİ KURULUŞ TARAFINDAN TASTIK 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 AMAÇI 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 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 TESİSLERİNİN 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 BAKANLIĞININ 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 VERİMİ 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, HELE, 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 KÖŞÜLÜYLA 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. BİLİMSEL TESİTLER İÇİN YALNIZCA UZAKTAN ALGILAMA VB. TEKNOLojİK YÖNTEMLER KULLANILACAKTIR.
13. TARİHİ VE KÜLTÜREL DEĞERİ OLAN ESERLERİN (ANIT ESER, SİYİL 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 ENVANTERİNE EKLENECEKTİR.
14. PLANDA GÖRÜLEN 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, PANJO, DAĞITIM KONTROL PANOSU GİBİ TESİSLER YAPILABİLİR.
16. KAMU KULLANIMINA ARIYAN 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 ENGELLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
17. TİCARET - KONUT ALANLARI TİCARET KÖRÜMÜ OLARAK KULLANILMAMAK KÖŞÜLÜYLA, TİCARET VE KONUT KULLANIMLARININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ENİSALİNE DÂHİL OLMAK KÖŞÜLÜ İLE, HERHANGİ BİR ORANA BAĞLI KALINMAKSİZİN KONUT BÜYÜKLÜĞÜNÜN ZEMİN KATINDA VEYA BAĞIMSIZ ŞEKLİDE TİCARİ BİRİMLER YAPILABİLİR. BU KAPSAMDA YAPILACAK BAĞIMSIZ TİCARİ BİRİMLERİN YERLERİ İLE BÜYÜKLÜKLERİ VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR VE İFRAZ EDİLERİR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, TÜM İMAR ADA/PARSELLERİ VE PARK ALANLARI İÇERİSİNDE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMAKSİZİN TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR. TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA; TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALAR, ARITMA TESİSİ, SU DEPOSU VB. KULLANIMLAR YER ALABİLİR. BU ALANLAR VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLERİR, 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 MYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRME KÖŞÜLÜ İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAMAKSİZİN DÜZELTME YAPILMAYAN YÜREĞİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI VE TOPLU KONUT İDARESİ BAĞKAMINDA YETKİLİDİR.
20. TİCARET ALANINDA YARI YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA 12.5 M OLUR KAT ADEDI 3'Ü GEÇMEZ. TERAS YAPILABİLİR.
21. SOSYAL TESİS ALANLARINDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SİNEMA VE TİYATRO, REHABİLİTASYON

A)
-b-2-a

