İZMİR İLİ, BAYINDIR İLÇESİ
BAYINDIR SERA İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

YAPI DÜZENİ-YOĞUNLUKLAR

- E=... EMSAL (Maksimum İnşaat Alanı Katsayısı)
- Yençok= MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
- SANAYİ ALANI
- İDARİ HİZMET ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ZEYTİNLİK ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- İNCELEME ALANI SINIRI
- UYGULAMLIK SINIRI
- ÖA.5.1 YERLEŞİME ÖNELİK(ALAN.5.1 (İZMİR-OTURAK İNŞ.MAH.GÖZ), VB.) ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- SAĞLIK KORUMA BANDI
- SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TAL TEKNİK ALTYAPI ALANI (Güneş Enerjisi Santrali)
- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (Arıtma, Terfi Merkezi)

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- TIR TIR PARKI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI DİREK YERİ

K D G B

1/1000

PLAN NOTLARI;

1. SERA ALANLARINDA YOLA VE PARSEL SINIRLARINA (5.00) M. DEN FAZLA YAKLAŞMAMAK ŞARTI İLE TMMA ALANI KAT SAYISI (TMKS) 0.10, KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) 0.05 OLARAK UYGULANIR. BU PARSELLER İMAR YAKLAŞMA MESAFESİNİNE UYULMAK ŞARTI İLE İNŞAAT ALANI KAYDIYARAK İMAR DÜZÜZÜL. SERA PARSELLERİNİN İMAR YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE KALMAK KOŞULU İLE SERA MODÜLÜYLE TMMA ALANLARI VAZİYET PLANINDA BELİRTİLİR TİP MODÜL PROFİLİNİNE UYGUN OLARAK BÖHÜTÜLEBİLİR.
2. SANAYİ ALANINDA, KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS) : 1.00 OLACAKTIR.
3. SANAYİ İÇ SERA PARSELLERİNDE İMAR YÜKSEKLİĞİ (H), Yençok= İmar Kanunu gereğince belirlenmiş olup yüksekliğe dağılım yapılacak İMPARN TEKNOLOJİSİNİN ÖZELLİĞİNE GÖRE İDARE TARAFINDAN BELİRLENİR.
4. PLANDA YER ALAN İDARİ VE SOSYAL TESİSLERİNİ İÇİNİ ÜST ALANLARI KAT SAYISI 0.40 İLE OLACAKTIR. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVANA PROJESİ GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. PLANDA İDARİ VE SOSYAL TESİS ALANI OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA; BÖLGE YÖNETİMİ, EĞİTİM, NATLER YÜKSEK OKULU, YÜKSEK ÖĞRETİM BİRİMLERİ, ARGE MERKEZİ, SINERJİ, TOPLANTI SALONU, SERGİ ALANI, KANTİNLİ, GÜVENLİK VE TESİSLER İÇİ BANATT YERİ, KREŞ, KONGRE, SAĞLIK TESİS, BANKALAR, LOKANTA KAFETERYALAR, ALŞVERİŞ MERKEZİ, DERSHANE, KARBONDİOKSİT, GÜBRE İLAÇ SATIŞ YERİ, ÜRETİM ALANLARI VE BENZERİ ÜRETİM ALANLARI YAPILABİLİR.
5. HER İŞLETMENİN OTOPARK VE İÇİNİ TESİLLER KENDİ ORGANİZE SANAYİ PARSEL İÇERİSİNDE DÜZENLENECEKTİR.
6. YAPILACAK İNŞALAR İMP YAKLAŞMA SINIRINI GEÇEMEZ. İMP YAKLAŞMA MESAFESİ İÇERİSİNDE YALNIZCA ZORUNLU AÇTIRIR ELEMANLARI (BACA, TRAFO VB.), GÜVERLİK KULÜBELERİ YER ALABİLİR.
7. TÜM İŞLETMELİRDE DİĞİNAK YÖNETMİLİĞİNE UYULACAKTIR.
8. PLANDA BELİRTİLMİŞ OLAN ÜÇGEN ÖNÜNDEKİ İÇİ İÇİNDEKİ İNŞAALAR VE BU KUYULARA İŞÇİSİ TESİLLER DE YER ALABİLİR.
9. AYKAKKOYDA KAMAŞTIRA, SINIRLAR GEÇİRİLİR.
10. İZMİR İİLİSİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 15.01.2013 İ NİSİNİZİTİ SAYLI YAZISI İLE MÜŞAHİT SINIRLARI İÇERİSİNDE YER YÖNÜE İŞ METRE OLARAK İZİNİ ALMAK ŞARTI İLE İMAR YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE İNŞAAT YAPILABİLİR. İMAR YAKLAŞMA MESAFESİ İÇİNDE İNŞAAT YAPILAMAZ.
11. SAĞLIK KORUMA BANDI İÇERİSİNDE İNŞAALARDA İÇİN VARSAMAYALA BİRİMİ, BANDIN İÇİNİNİ İÇİNİZİNİZİNİZİN GİRİŞİ İÇİNİZİ İMAR İNŞ. İHİTİ PROJİLİNİZİİ GİBİ ZORUNLU TİKNİK AÇTIRIR ELEMANLARININ YER ALMASINA, BU ALANLARA İÇİNİM SAĞLANMASINDİZ İÇİN GİİÇİŞ YOLU AMAÇLI KULLANMANNA İLİŞİ KURUMLR UYGUN İÇİRİŞİ ALANINA İÇİN VİRİLİRİLİR. BU TİSİLİRİİ KARŞI YAKTIR İLİŞİTİRİLİNİİ, İÇİRİİŞİ PİRİİNİİ BİLİNİRİNİİNİİ.
12. İÇİNİİ İÇİNİİ İÇİNİİ