İZMİR İLİ, BAYINDIR İLÇE MERKEZİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

UİP-351131263

Fatıma ELLEZ
Şehir Plancısı
Limanreis Mah. Ata Sok. No:14
Tel: 0538 857 09 37 Kadıdere/İZMİR

UĞUR BAYRAK
ŞEHİR PLANLAMA

Bayındır Belediyesi Tarafından hazırlanan .... Mahallesi .... Ada .... Parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli ...17... Paftalık imar planı ...01 / 12 / 2025... gün ...134... Sayılı Bayındır Belediye Meclis Kararı ile Uygun Bulunmuştur.

Davut SAKARSU
Belediye Başkanı

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Dosya No : 35.12.1.23/2972844
Değişiklik No : 65
PİN – UİP : 351131263

Bayındır Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih ve 134 sayılı kararı ile kabul edilen *1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı*, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 04.110 sayılı kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi gereğince aynen onandı.

24 Nisan 2026
Dr. Cemil TUGAY
İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞ
FGVT3HGB	MD Tarihi: 01.04.2026 Proje Kayıt No: 35-2026-077 Üye: UĞUR BAYRAK (3564)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.

BAYINDIR
(İZMİR)
L19-d-03-b-3-d

İZMİR İLİ, BAYINDIR İLÇE MERKEZİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
- PLANLAMA ONAMA SINIRI
- BİRLİKTE UYGULAMA YAPILACAK ALAN SINIRI (BUYA)

ALAN KULLANIMLARI
YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
YAPI DÜZENİ
- ÖN BAHÇE UZAKLIĞI
- KAT ADEDİ
- YAN BAHÇE UZAKLIĞI
- AYRIK DÜZEN YAPI NİZAMI
- BİTİŞİK DÜZEN YAPI NİZAMI
- KAT ADEDİ
- BLOK DÜZEN YAPI NİZAMI
- KAT ADEDİ

YAPI YOĞUNLUKLARI
- 0.30 TABAN ALANI KATSAYISI(TAKS)
- 0.90 KAT ALANI KATSAYISI(KAKS-EMSAL)
- E = 2.00 EMSAL(KAKS)
- Yençok = 6 kat BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- İFRAZ HATTI
- FONKSİYON AYRIM
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI
- TİCARET - KONU ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- SANAYİ TESİS ALANI
- KÜÇÜK SANAYİ ALANI
- PAZAR ALANI

ALAN KULLANIMLARI
SİT VE KORUNACAK ALANLAR
- KENTSEL SİT ALANI
- TESCİLLİ PARSEL

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
- DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- ANAOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ORTA OKUL ALANI
- LİSE ALANI
- MESLEKİ VE TEKNİK ÖĞRETİM TESİSİ ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- HASTANE

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİS ALANI

İBADET ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI
- PASİF YEŞİL ALANI
- REKREASYON ALANI
- MEZARLIK ALANI

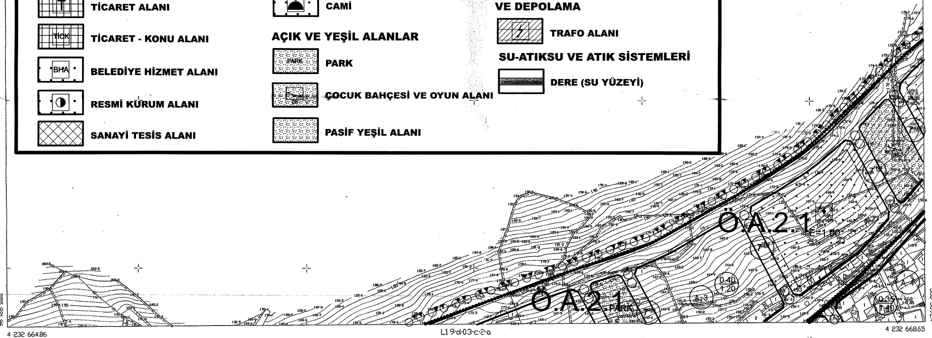
AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNLEMLİ ALAN
- ÖA-5.1 ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME VE OTURMA AÇISINDAN ÖNLEM ALINABİLECEK ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM
KARAYOLLARI
- 40.00 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 22.00 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 20.00 BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 18.00 TAŞIT YOLU
- 17.00 TAŞIT YOLU
- 15.00 TAŞIT YOLU
- 12.00 TAŞIT YOLU
- 10.00 TAŞIT YOLU
- P GENEL OTOPARK ALANI
- 10.00 YAYA YOLU VE BÖLGESİ
- 7.00 YAYA YOLU VE BÖLGESİ

DEMİRYOLLARI
- DEMİRYOLU

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- DERE (SU YÜZEYİ)



1/1000