

06.07.2001 TARİHLİ VE 24454 SAYILI Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu ve 19.06.2002 tarihli ve 24790 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği uyarınca 11./05/2016 tarih ve 29709 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak Teknoloji Geliştirme Bölgesi statüsü kazanan ADÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi’nde ilgili mevzuat uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın Açıklama Raporudur.

Şehir Plancısı Onayı

1. PLANLAMA ALANININ İNCELENMESİ

1.1-KONUM

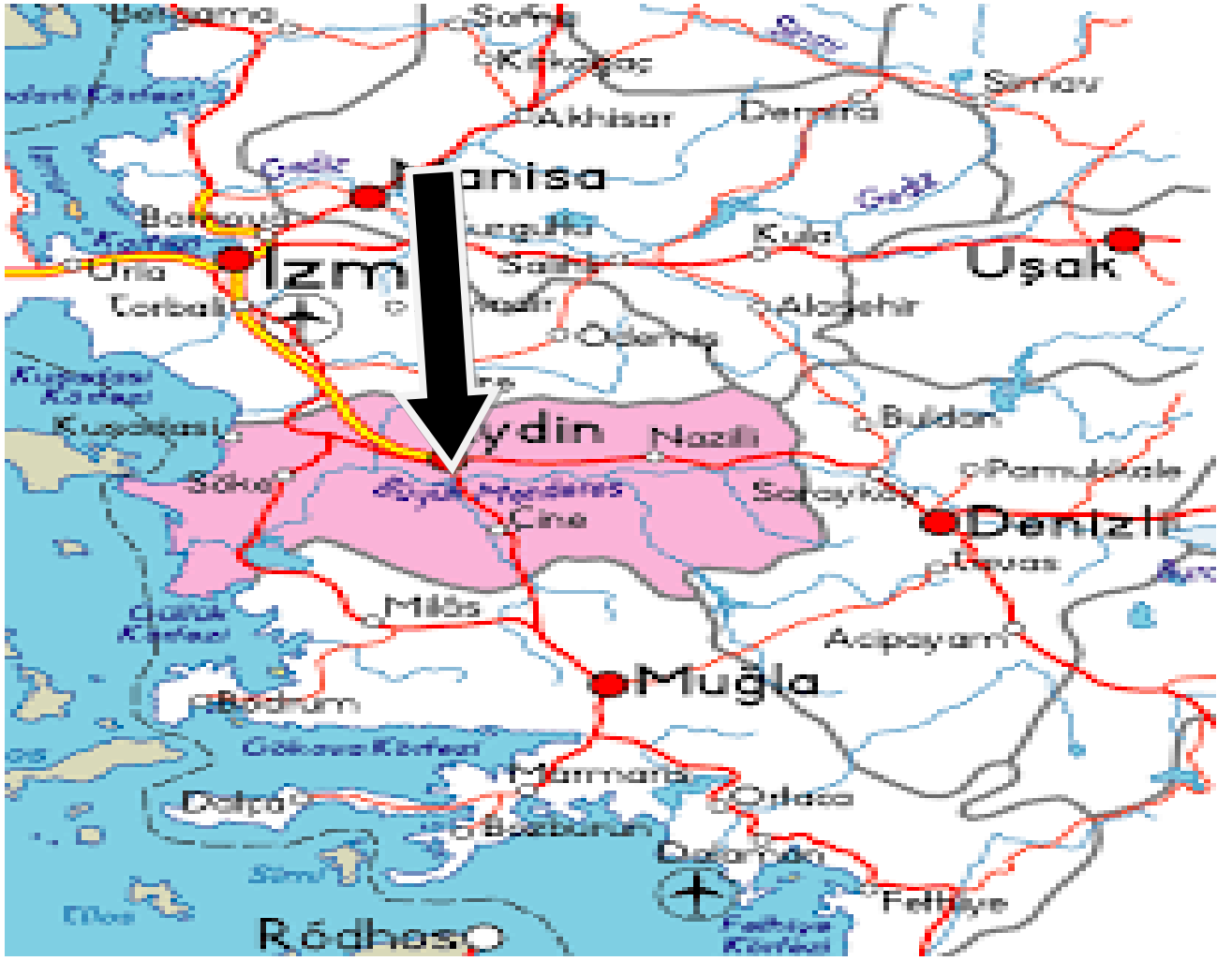
Adnan Menders Üniversitesi ,Türkiyenin batısında Ege Bölgesinde Aydın ili sınırları içerisinde Aydın il Efeler ilçesi hududları içerisinde bulunmaktadır.

Aydın ili,Ege Bölgesinde İzmirden sonra en büyük nüfusa sahip üçüncü ildir.Merkez ilçeyle birlikte 17 ilçesi bulunan Aydın'nın,01.01.2015 tarihi itibarıyla adrese dayalı nüfus sistemine göre nüfus 1.053.506 kişidir.

Aydın ili merkez nüfusu (Efeler ilçesi)277.466 kişi olup,En az nüfusa sahip ilçesi 11442 kişi ile Karpuzlu ilçesidir.



Resim 1:Aydın il haritası



Resim 2:Aydın il haritası

Adana Menderes Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Aydın Kent merkezi ve Efeler ilçesinin kuzey doğusunda bulunmaktadır. Planlama alanına en yakın yerleşim birimi güneybatısında Efeler ilçesidir bu ilçenin planlama alanına uzaklığı 1 km'dir.

ADÜ Teknoloji Geliştirme Bölgesi alanının doğu ve kuzey kısımları Ormanlık alana bitişmekte olup doğu kısımları tarım alanları ile çevrilidir.

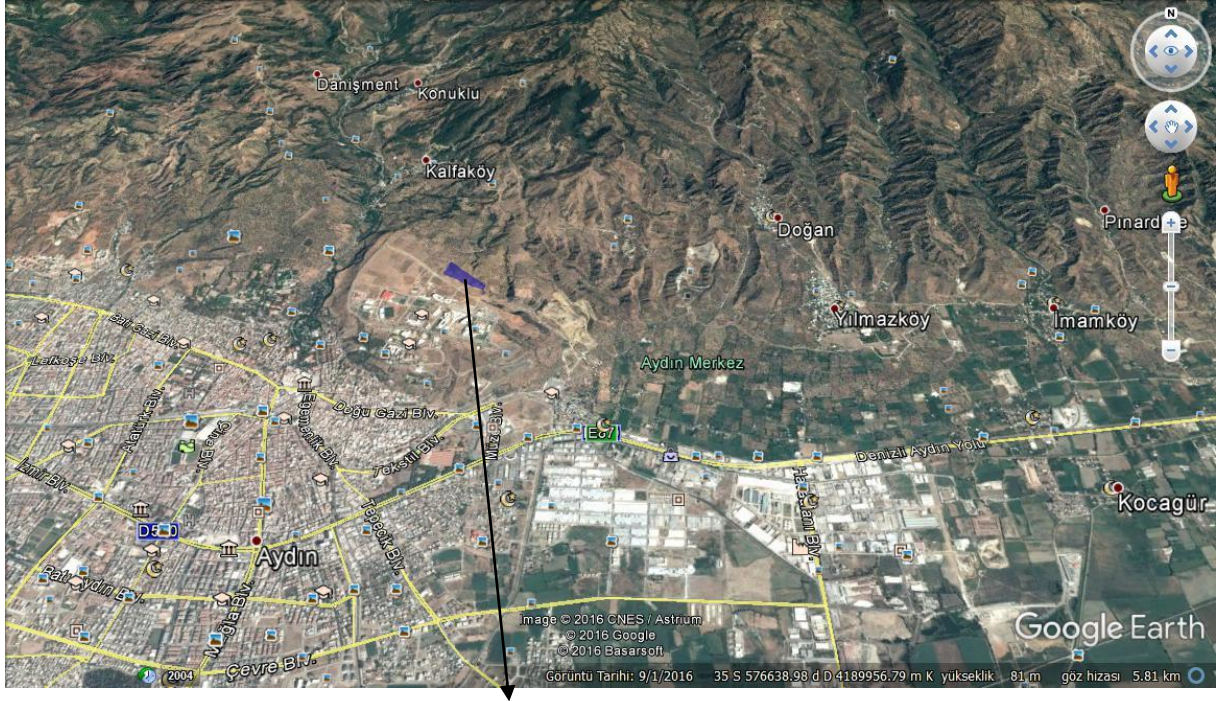
Teknoloji Geliştirme Bölgesinin kuzey kesiminden yaklaşık 1.5 km uzaklıktan Denizli-İzmir demiryolu geçmektedir.

Planlama alanına en yakın hava limanı İzmir Adnan Menderes havalimanıdır, bu liman 70 km mesafede bulunmaktadır.

Planlama alanına en yakın deniz ulaşımı Kuşadası'ndan sağlanmaktadır. Kuşadası Limanı planlama alanına 40km mesafede bulunmaktadır.

1.2 Planlama Alanı Sınırı

Planlama alanı Aydın kent merkezinin kuzey doğusunda Efeler Belediyesi sınırları içerisinde yer alır.



Teknoloji Geliştirme Bölgesi, Adnan Menderes Üniversitesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanı 3,2 hektar (32610,43 m²) büyüklüğündedir.

Planlama alanının kuzey kısmında Tarım ve Orman alanları, bir bölümü üniversite alanı ile sınırlanmaktadır. Diğer cepheler güney kısmında Üniversite alanı ile sınırlanmaktadır.

Karar Sayısı : 2016/8800

Bazı alanların teknoloji geliştirme bölgesi olarak tespit edilmesi ve bazı teknoloji geliştirme bölgelerinin sınırlarında değişiklik yapılması hakkındaki ekli Kararın yürürlüğe konulması; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının 15/4/2016 tarihli ve 1621 sayılı yazısı üzerine, 4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'na 25/4/2016 tarihinde kararlaştırılmıştır,

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

Ahmet DAVUTOĞLU

Başbakan

N. KURTULMUŞ

Başbakan Yardımcısı

M. ŞİMŞEK

Başbakan Yardımcısı

Y. AKDOĞAN

Başbakan Yardımcısı

L. ELVAN

Başbakan Yardımcısı V.

L. ELVAN

Başbakan Yardımcısı

B. BOZDAĞ

Adalet Bakanı

S. RAMAZANOĞLU

Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı

V. BOZKIR

Avrupa Birliği Bakanı

F. İŞİK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı

S. SOYLU

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı

F. G. SARI

Çevre ve Şehircilik Bakanı

Y. EROĞLU

Değişleri Bakanı V.

M. ELİTAŞ

Ekonomi Bakanı

B. ALBAYRAK

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı

A. Ç. KILIÇ

Gereçlik ve Spor Bakanı

F. ÇELİK

Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı

B. TÜPENKÇİ

Gümrük ve Ticaret Bakanı

E. ALA

İçişleri Bakanı

C. YILMAZ

Kalkınma Bakanı

M. ÜNAL

Kültür ve Turizm Bakanı

N. AĞBAL

Maliye Bakanı

N. AVCI

Millî Eğitim Bakanı

İ. YILMAZ

Millî Savunma Bakanı

Y. EROĞLU

Orman ve Su İşleri Bakanı

M. MÜTEZZİNOĞLU

Sağlık Bakanı

B. YILDIRIM

Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

**25/4/2016 TARİHLİ VE 2016/8800 SAYILI
KARARNMENİN EKİ**

KARAR

Teknoloji geliştirme bölgesi

MADDE 1- (1) Ekli (I) sayılı harita ve listede sınır ve koordinatları gösterilen alan Adnan Menderes Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmiştir.

Sınır değişikliği

MADDE 2- (1) 4/4/2011 tarihli ve 2011/1813 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesinin sınır ve koordinatları ekli (II) sayılı harita ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

(2) 7/10/2002 tarihli ve 2002/4889 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kurulan Gebze Organize Sanayi Bölgesi (GOSB) Teknopark Teknoloji Geliştirme Bölgesinin sınır ve koordinatları ekli (III) sayılı harita ile listede gösterildiği şekilde değiştirilmiştir.

Yürürlük

MADDE 3- (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

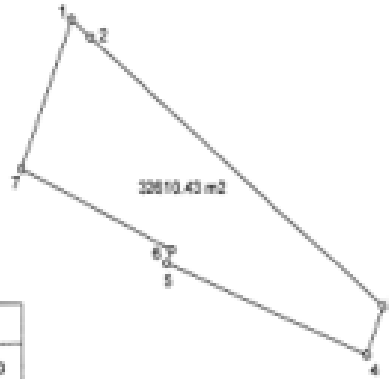
Yürütme

MADDE 4- (1) Bu Karar hükümlerini Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı yürütür.

4/4/2011 tarihli ve 2011/1813 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Yayınlandığı Resmi Gazetenin	
Tarihi	Sayısı
11/6/2011	27961 (Mükerrer)
7/10/2002 tarihli ve 2002/4889 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının Yayınlandığı Resmi Gazetenin	
Tarihi	Sayısı
12/11/2002	24934

(İ) SAYILI HARİTA VE LİSTE
ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGESİ

İli	AYDIN
İlçesi	EFELER
Mahallesi	ZAFER



KÖŞE KOORDİNATLARI ED50 3 DERECE

NoktaNo	Y	X
1	575396.94	4192390.70
2	575416.52	4192370.90
3	575689.30	4192153.19
4	575673.85	4192113.08
5	575486.71	4192188.37
6	575491.10	4192300.21
7	575393.70	4192390.55

KÖŞE KOORDİNATLARI ITRF06 3 DERECE

NoktaNo	Y	X
1	575396.12	4192393.38
2	575374.30	4192188.58
3	575647.09	4191905.88
4	575631.73	4191925.74
5	575444.49	4192001.05
6	575448.88	4192012.89
7	575306.48	4192376.23

Planlama alanına ulaşım AYDIN –DENİZLİ karayolundan sağlanmaktadır.

Planlama alanı sınırları resmi gazetenin 11.05.2016 tarih ve 29709 sayılı nüshasında yayınlanmıştır.

1.3 .jeolojik yapı

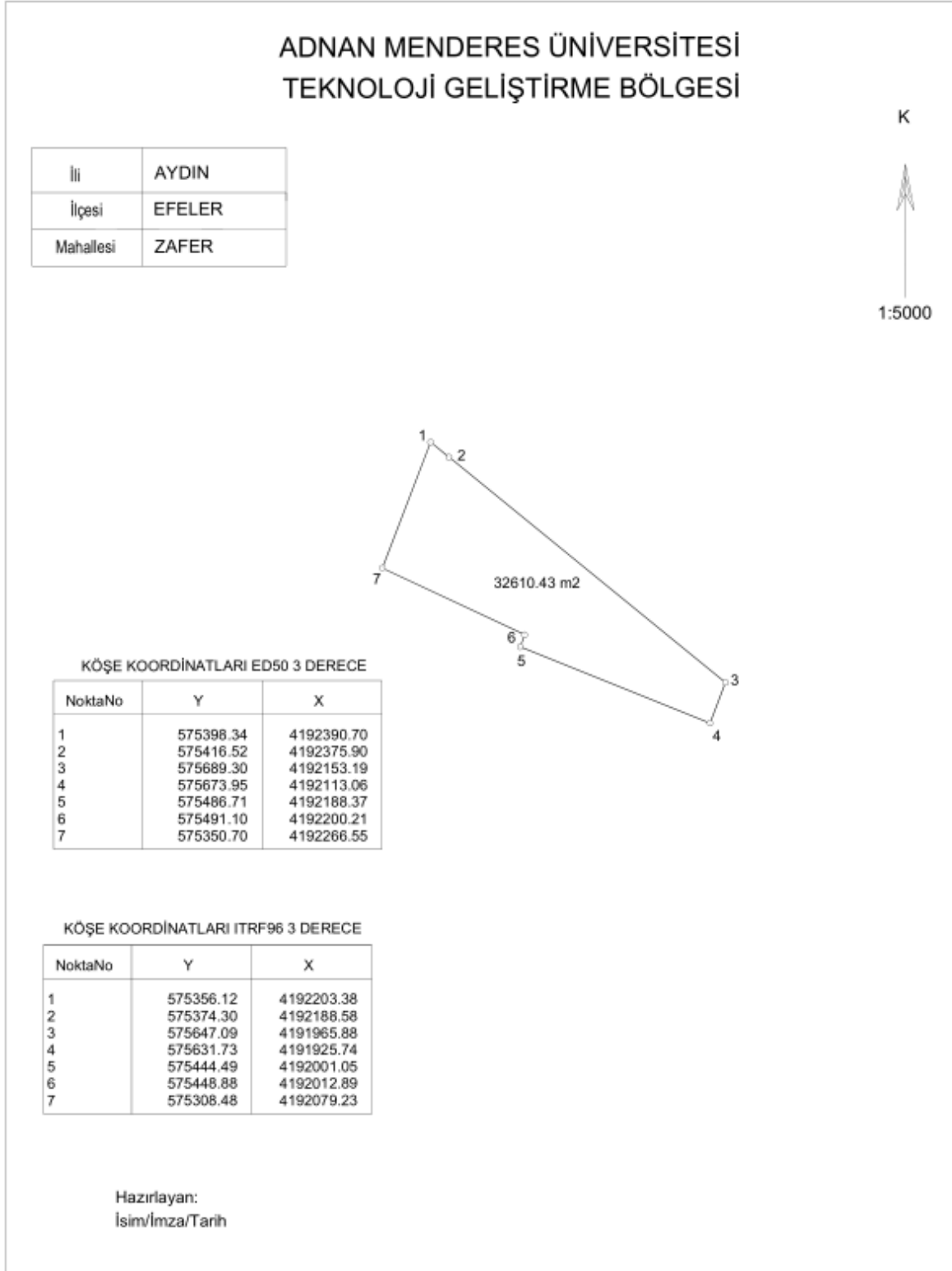
Aydın ili sınırları içinde Batı Anadolu’da geniş bir yayılım gösteren “Menderes Masifi” ve çevresindeki kaya birimleri yüzeylemektedir. Yüzyılı aşkın bir süredir çeşitli amaçlara yönelik çalışmalar yapılmıştır. Yörede ilk çalışma, Strickland (1840) tarafından gerçekleştirilmiştir. Daha sonraki yıllardaki farklı amaçlarla yapılan birçok araştırmada bir bütünsellik sağlanamamıştır. Doğal olarak raporlar stratigrafik-yapısal farklılıklar içermektedir. Bu nedenle, masifin çekirdeği, kaya birimleri, yaşları ve çevre kayalarla ilişkileri konusunda beliren sorunların çözümüne yönelik, Üniversite-MTA çalışanları ve değişik araştırmacılar arasında belirli doğrular üzerinde yoğunlaşmıştır. Son yıllarda yapılan araştırmalarla, açıklık getirilmiş görüşlerin ışığında çalışma alanında Menderes Masifinin birbiriyle diskordan bir ilişkiye sahip üç grubun kayaçları ve bunların üzerindeki neojen örtü ve kuvaterner yaşlı alüvyonlar, bunlara ek olarak batı kesimde yüzeyleyen Dilek yarımadası-Selçuk-Tire ekaylı zonu bulunmaktadır. Çine Grubu (Menderes Masifinin çekirdeği): Almandin-amfibolit fasiyesinde metamorfizma özellikleri gösteren, granit kökenli gözlü gnays meta granit, sediment kökenli gözlü gnays, migmatit, ince taneli bantlı gnays, metavolkanit ve değişik şistlerden oluşmuştur. Prekambriyen yaşlıdır. Bu grubun üzerine “Kavaklıdere Grubu” uyumsuz olarak gelmektedir. Sediment Kökenli Gözlü Gnays: Bunlar genellikle kaba ve belirsiz foliasyon gösterirler. Gnays ve magmatitler, alttan üste doğru derecelenmişlerdir. Kayaçın en tipik özelliği, farklı şekillerdeki gözlü yapılarıdır. 1-5 cm arasında değişen boyutlarda, Feldspat, Kuvars, Muskovit, Biotit ve Turmalin topluluklarından oluşan gözler, koyu minerallerle kaplıdır. Makroskopik olarak, porfiroblastik bir doku gösterirler. Gözlerin kısmen kaybolduğu yerlerde lepidoblastik doku gösterirler. Migmatit: Sediment kökenli gözlü gnayslar ile gınaslar arasında lokal adeseler şeklinde gözlenmektedir. Genellikle bantlı, kıvrımlanmış ve ptigmatik gözlü yapıya sahip, belirsiz ve kaba foliasyon göstermektedir. Minerolojik bileşimi sedimanter kökenli gözlü gnaysa benzemektedir. Çeşitli gnays ve şistleri : Sedimanter kökenli, gözlü gnays ve alttaki migmatit ile geçişli olan bu metamorfik kayaçlar grubun en üst seviyesini oluşturmaktadır. Birbiriyle yanall ve düşey geçiş gösteren ince taneli gnays, granatlı şist, mikaşist ve kuvars şist ardalanması şeklindedirler. Yer yer amfibolit şist, kalk-şist ve mermer bandı ve adeseleri de görülmektedir. 20 Kayaç tipine bağlı olarak renkleri, alterasyon ve erozyon şekilleri farklıdır. Kuvars, plajioloklas, biotit, beyaz mika, granat, disten mineralleri yanında ikincil olarak turmalin, apatit, zirkon, rutil ve opak minerallere de rastlanır. Granit kökenli gözlü gnayslar: Ana kayacı oluşturan sedimanter kökenli gözlü gnayslara, migmatitlere, ince taneli gnays ve değişik şistleri boydan boya kesmektedirler. Kayaç içinde dayk, sill ve stok şeklinde yerleşmişlerdir. Meta granit olarak ta adlandırılırlar. Kayaç çok kaba, belirsiz foliasyon ve iyi gelişmiş lineasyon göstermektedir. Kenar zonları genellikle ince dokuludur ve koyu minerallerce çok fakirdir. Diğer bir tipik özelliği kenar zonlarında radyal olarak dizilmiş turalinlerin görülmesidir. Çoğunlukla feldspattan oluşan gözler lineasyona paralel olarak dizilir ve birbirleriyle temas halindedirler. İncelme alanında yukarıda ayrıntılarından bahsedilen masifin çekirdeğinde yer alan tüm bu kayaçlar, haritada “Gnays” olarak gösterilmiştir. Metavolkanit: Araştırmacılar tarafından “Leptit” olarak tanımlanmıştır. Sedimanter yapı çoğunlukla şiddetli metamorfizma ile yok olmuştur. Renkleri, gri ile açık morumsu gri renklerdir. Masif, rest şistozitesi oldukça güç gözlenir. Çatlak sistemlerinden oldukça fazla etkilenmiş olması, sert olmalarındandır. Pegmatit’e benzer damarlar içerirler. Damarlar içindeki kuvars ve

feldspat oranının artmasıyla belirginleşen taneler yüzünden çift mikalı gnays'a benzer görünüştedirler. Metavolkanikler içinde migmatikleşmeler de görülür. Kuvars, plajiolit, ortoklas, biotit, granit, sillimanit, muskovit, turmalin, apatit, zirkon içerirler. Metavolkanitler, ince taneli kayaçlar olup poligonal doku gösterirler. Sahada ince taneli gnayslar ile leptitler karıştırılabilir. Ama mikroskopta eş boyutlu minerallerin, şistozite boyunca dizilmeleri leptitler için karakteristiktir. Çine kuzeyinde ve batısında uzanım göstermektedirler. Ayrıca Bozdoğan kuzeyi ve civarında da kuzeylenmektedirler. Kavaklıdere Grubu (Menderes Masifinin paleozoyik yaşlı örtüsü): Düşük dereceli metamorfizma özellikleri gösteren meta konglomera, kuvarsit, kuvars şist, mikaşalkışit, mermer, metabazik ve fillatlardan oluşan kayaçlar bu grubu oluştururlar. Alt paleozoik-Alt Triyas yaşlıdır. Tabanında yayılımı devamlı gözükmeyen, yanal olarak kuvarsitlere geçiş yapan metakonglomeralar bulunmaktadır. Metakonglomeralar içerisinde Çine grubundan türemiş granit, aplit, gnays, farklı şist ve kuvars çakılları bulunmaktadır. Düşey olarak kuvarsit, kuvarşist, granatşist, mikaşist, klorit, muskovitşist, fillat ve kalkışistlere geçiş yaparlar. İstif yer yer mermer ve metabazik, metaçört bantları ve adeseleri de içerir. Kloritoid şistler koyu gri ile siyah renkli mermer band ve adeseleri içerir. Kavaklıdere grubunda üste doğru kuvarşist ve kuvarsitin yanında, çeşitli şistlerde görülmektedir. Granat şistler, mika şistler, kloritoid-disten şistler şeklinde devam eden istifin en üst kesimleri fillatlardır. Kayaç siyahımsı renkli belirgin ve ince yapraklanmalıdır. Şistler içerisinde en baskın litolojiyi açık kahve renkli ve kirli sarı renklerde gözlenen granat-mikaşistler oluşturur. Çine grubunun üzerine diskordan olarak gelen Kavaklıdere grubunun üzerinde yine diskordan olarak Marçal grubu gözlenmektedir. Bütün bu birimler haritada "şist" olarak gösterilmiştir. Marçal Grubu (Menderes Masifinin mezozoik yaşlı örtüsü): Kavaklıdere grubu üzerinde, uyumsuz olarak metakonglomera ve metakırıntılarla başlar. Üste doğru neritik karbonatlarla devam eder. Grup, olası Üst Triyas-Alt posen yaşlıdır. Birimler, güneyde düzenli istifi, karbonat platformu ile içbükeyi kuzeye doğru olan kavis şeklinde tamamen sarkarken, kuzeyde yer yer düzensiz olarak yüzeylenmektedir. Aydın dağları güney yamacı konu edilen mesozoyik yaşlı mermerlerin üzerine bindirmeli bir dokanakla genelde ince taneli gnayslarla temsil edilen orta-yüksek dereceli metamorfiklerin gözlemlendiği yerlerdir. B. Menderes havzasının kuzey ve güneyinde menderes masifi çekirdeği ile örtüsünün ilişkisi farklıdır. Güneyde düzenli olarak gözlenen istif, kuzey kesiminde gelişen ters faylar ve bindirmeli yapılar dolayısıyla terslenmiştir. Bu kesimde farklı metamorfizma özelliği sunan değişik yaştaki kaya toplulukları, yatay hareketlerle düzensiz bir şekilde birbirini üzerlemişlerdir. Bu bindirmeli yapılar, yerel değil, aksine bölgeseldir. Marçal grubu, kırmızı renkli taban konglomerası ile başlar. Konglomera tavana doğru ince-orta kalınlıktaki metakumtaşına, metasilttaşına, sarımsı dolemite ve üstünde dolomitik kireç taşından oluşan kalın bir istife geçer. Dolomitik kireç taşları beyaz, gri, koyu gri, mavimsi renkli ince-orta kristalli, yer yer stromatolitik, düzensiz tabakalaşmıştır. Dolomit-Dolomitik kireç taşlarının altında, kalın ve kristalize kireç taşları yer almaktadır. Kirli beyaz renkli, orta- iri kristalli, orta-kalın tabakalıdır. Yer yer laminali ve tabakalanma düzlemlerine 21 paralel olarak çatlaklıdır. Rekrystalize kireç taşlarının alt seviyelerinde boksit, zımpara taşı adeseleri bulunmaktadır. Bol rudist parçacıkları içeren marçal grubunun en üst kesimleri üst kretase yaşlıdır. Rudistli kireçtaşlarını yer yer breşleşmiş kireçtaşı seviyeleri izlemektedir. Kilaşı oranlarının giderek artması sebebi ile mesozoik yaşlı kireçtaşların flişe benzer bir istife geçiş yapar. Kumtaşı şeyl ve kristalen kireçtaşı ara katmanlarından oluşmuş seviyelerde bulunmaktadır. En üstteki nümmülitli, globoratalialı tabakalar üst paleosen-alt eosen yaşı vermektedir. Haritada tüm bu birimler mermer olarak gösterilmiştir. Muğla Grubu (Menderes Masifi üzerindeki genç çökeller): B. Menderes grabeni, masifi Kuzey ve Güney olarak ikiye ayrılmıştır. Çöküntü havzasında ve bunları kesen havzalarda genç tersiyer yaşlı birimler ve en üstteki kuvarterner yaşlı birimler alüvyonlar yer almaktadır. Posttektonik tersiyer birimleri

detaylandırılmamış, Neojen olarak haritada gösterilmiştir. Killi kırıntılı kireçtaşları, silt taşı, tüften oluşan, göl-bataklık ortamının kayaçları (Sekköy Formasyonu) çöküntü havzalarında dolgulanmıştır. Eski alüvyon yelpazesi ortamının kayaçları (Yatağan Formasyonu) olan çakıl taşı, çamur taşı, kumtaşı seviyeleri de, mikritik killi kireçtaşı ve gölsel kireçtaşı şeklinde gözlenen göl ortamının kayaçları (Milet Formasyonu) da, Didim dolayında yüzlek vermektedir. B. Menderes grabeninin aktif olan kuzey kenarında dolgulanmış neojen çökelleri, güney kenarına nazaran daha fazla yayılımlıdır. Eski taraçalar şeklinde, daha çok kuzey kesimde, genç birimlere rastlanılmaktadır. Jeotermal enerji potansiyeline yönelin çalışmalar aktif olan kuzey kenarda yoğunlaşmıştır. B. Menderes grabenine dik kesen Bozdoğan havzasında ve Karacasu havzasında da neojen birimleri yaygındır. Karacasu havzası adı geçen havzalardan farklı özelliklere sahiptir. Acı su (Somatr) ortamının ürünleri bu yörede gözlenebilmektedir. Kuvaterner Yaşlı Birimler: "Alüvyonlar" olarak haritada gösterilen birim esasında; örgülü ırmak çökeli, Menderesli ırmak çökeli, Alüvyon yelpazesi, birikinti konisi ve yamaç molozlarının, ayrıca Söke ovasındaki genç geçici göl çökellerinin tamamını kapsamaktadır. Çakıl, kum, silt, çamur ve kilden oluşmuş seviyelerdir. B. Menderes grabeninin çöküntü havzası yan çöküntü havzasının tabanını doldurmuştur. Kuvaterner jeolojisi ayrıntılı incelendiğinde; pleistosen yaşlı eski taraçaları oluşturan çakıl ve çakıl taşlarından oluşmuş seviyeler belirginleşir. Çöküntü havzasının kuzeyinde bu birimler tipik morfoloji yaratmıştır. Mağmatik Kayalar: İnceleme alanında gabro ve granit, gronidiorit, andezit olarak haritada gösterilen birimlerdir. Metamorfik birimleri kesen genç asit mağmatikler, Çubukdağ kuzeydoğusunda (Buldan civarında) yüzeylenmektedir. Granit, granadiorit kökenlidirler. Ayrıca inceleme alanında irili ufaklı küçük sokulumlarada rastlanır. Asit mağmatik kayalar gerek gnaysların gerekse metavolkanitlerin içinde görülürler. Makroskopik olarak dış yüzeyleri oldukça ayrılmış, kırmızımsı, kahve renkli renktedir. Ayrılmamış kısımları beyazımsı gri renkte gözlenir. Sert ve şistozite göstermeyen kayalardır. Gabrolar ise farklı bölgelerde küçük yüzlekler vermektedir. Tamamen tektonik hatlarla ilişkilidirler. Fay zonları boyunca farklı büyüklükte stoklar şeklinde dizilmişlerdir. Oldukça sert kompakt bir görünüm sunarlar. Beyaz renkli feldispat mineralleri ile koyu renkli mafik minerallerin görüldüğü belirgin bir mağmatik dokuya sahiptirler. Çevre kaya ile bazik damar kaya arasındaki madde alışverişi bazik damar kayalarına zonlu bir yapı özelliği kazandırmıştır. Paleozoyik yaşlı volkanitler içerisinde yer almış gabroik bileşimli eski damar kayalarının, metamorfizma geçirmiş oldukları sanılmaktadır. Metagabrolar haritamızda "gastro" olarak gösterilmiştir. Dilek Yarımadası/Selçuk-Tire Ekaylı Zonu: Yüzeylenen kayaçlar Menderes Masifi ile tektonik ilişki içindedir. Menderes Masifinin örtü serileri (şistler, mermerler) yanında metaserpantinittir, metadiyabaz, metagastro türündeki ofiyolitik topluluğa ait kayaçlar da gözlenmektedir. Haritada yayılımı geniş olan birimler; şist, serpantinittir.

1.4.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı mülkiyeti Adnan Menderes Üniversitesine ait olup büyüklüğü 32610,43m² dir.

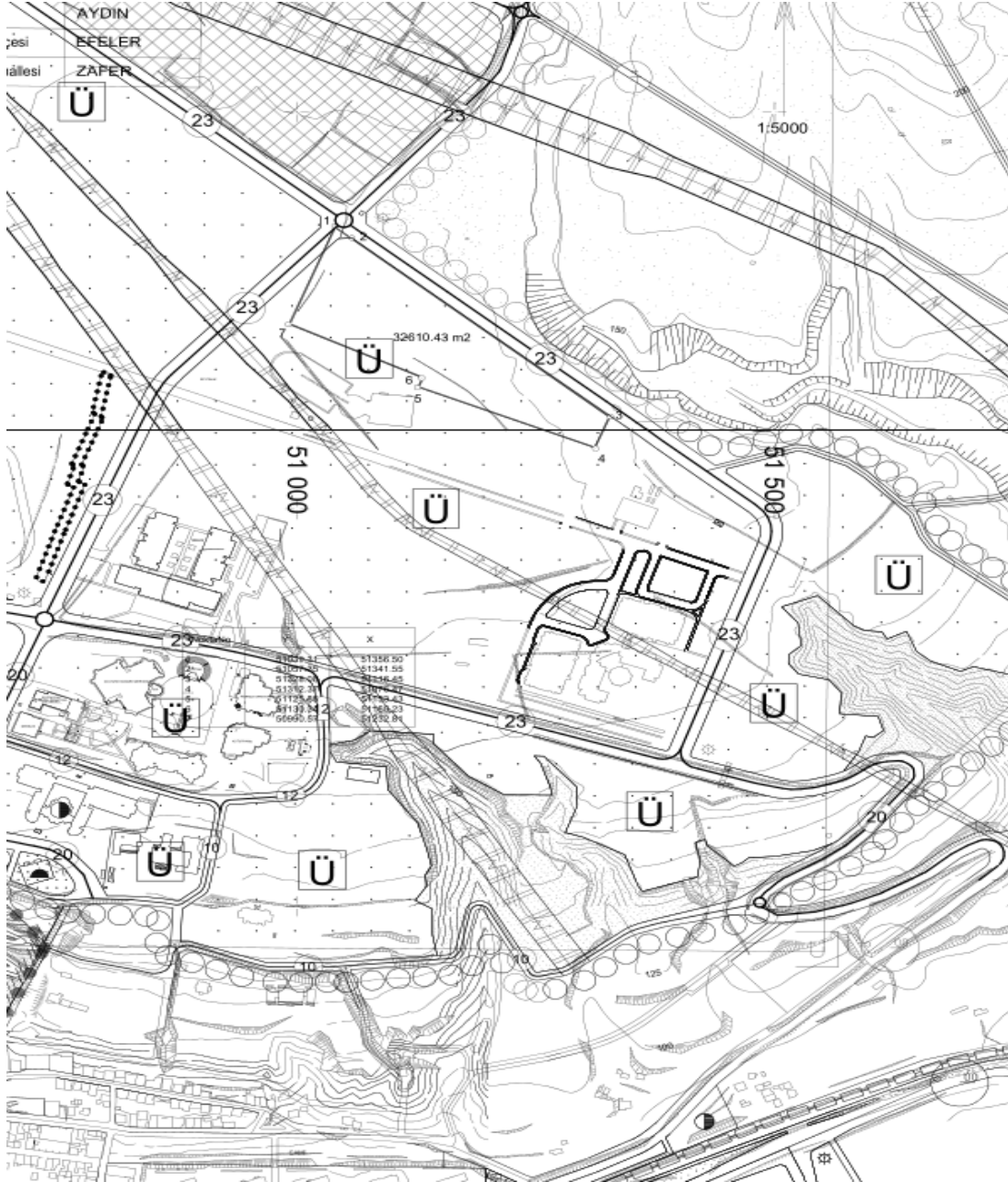


Mülkiyet yapısı:

Planlama alanı mevcut durumda Adnan Menderes Üniversitesi mülkiyetinde olup 32610.43 m²'dir.

1.5 Mevcut İmar Durumu

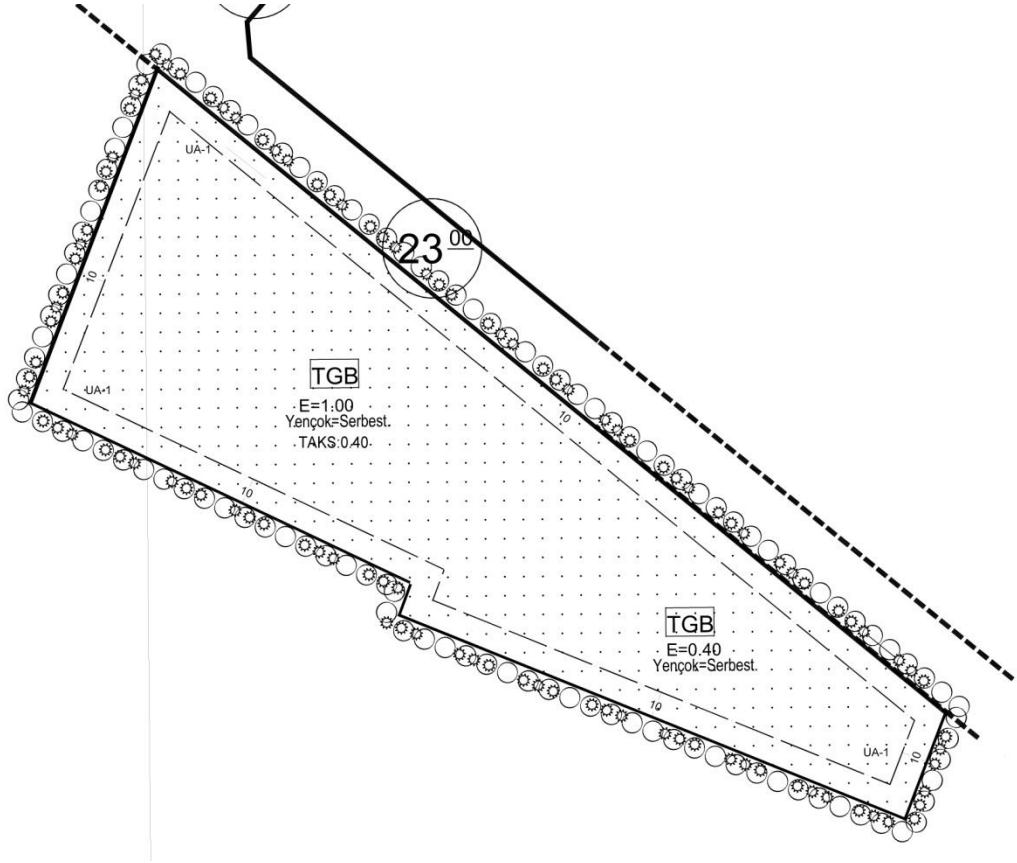
Planlama alanı mevcut durumdaki imar planında Üniversite Alanı olarak görülmektedir.



Parselin güney cephesinden 23 metre genişliğinde yol geçmektedir.

2-PLAN KARARLARI

Aydın Adnan Menderes Üniversitesi Teknoloji Geliştirme Bölgesi Alanı 32610,43 m²'lik alandan oluşmaktadır.Bu alan Üniversite alanının kuzey doğu kısmında bulunmakta olup ,doğu cephede yol diğer cephelerde Üniversite alanlarıyla bitişmektedir.Mevcut durumda saha boş vaziyettedir. Planlama alanı güneyinden geçen yoldan 10 metre,diğer parsellerden 10 metre çekme mesafesi uygulanmıştır.



Planlama alanında yapılaşma yoğunluğu E=0.40 'tır.Bina yüksekliği serbesttir.E=1.00'dır.

Yapılan imar planına göre planlama alanı içerisinde ;

$32610.43 \times 0.40 = 13.044$ m² inşaat yapılabilecektir.

Planlama alanı içerisinde tüm inşaat alanının ancak %30'u oranında sosyal tesis alanı yapılabilecek olup toplam sosyal tesis alanı miktarı;

$13044 \times 0.30 = 3913$ m² olacaktır.

Planlama alanında kurum görüşlerinin getirdiği kısıtlamalar doğrultusunda vaziyet planı hazırlanmıştır.Planlama alanı 4 üniteden oluşmaktadır.Bu üniteler İdari Bina,Laboratuvar,Ar-ge binası,kuluçkahane ve sosyal tesisler'dir.

