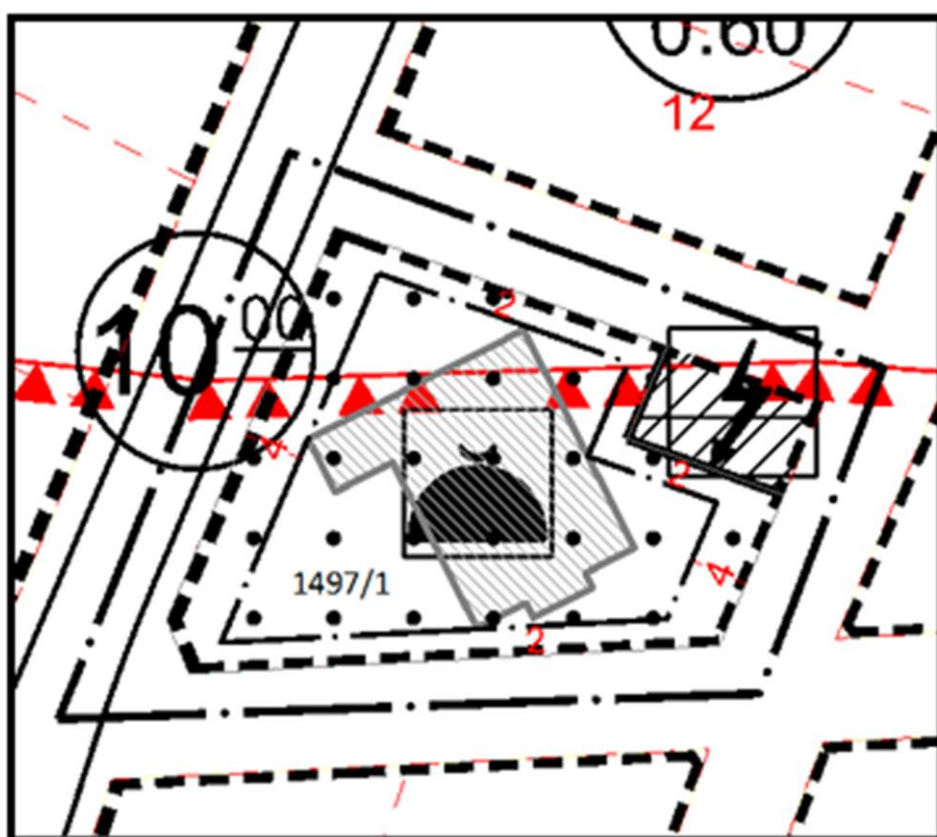




T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

Yalova İli, Merkez İlçesi
Samanlı Mahallesi, 1497 Ada, 1 Nolu Parsele Ait
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan
Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN KONUSU	2
2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI	2
3. PLANLAMA ALANININ ÜLKESİ VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ	3
4. PLANLAMA ALANININ HÂLİHAZIR PAFTA İÇİNDEKİ YERİ	4
5. PLANLAMA ALANININ MEVCUT YAPISI	5
6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI	6
7. PLANLAMA ALANININ İKLİM YAPISI VE BİTKİ ÖRTÜSÜ	6
8. PLANLAMA ALANININ SOSYO EKONOMİK YAPISI	7
9. İMAR PLANI HİYERARŞİSİ İÇİNDEKİ YERİ	7
A. 1/50 000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ	7
B. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ	8
C. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ	9
10. 1497 ADA 1 NOLU PARSELE AİT CAMİ PROJESİ VAZİYET PLANI	10
11. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ	11
12. PLAN NOTLARI	12

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1 Aplikasyon Krokisi	2
Şekil 2 Tahsis Yazısı	0
Şekil 3 Protokol Yazısı	2
Şekil 4- Ülkesi ve bölgesi içindeki yeri	3
Şekil 5- Planlama alanının hâlihazır paftası içindeki yeri	4
Şekil 6- Planlama Alanının mevcut yapısı	5
Şekil 7- Planlama alanının ulaşım bağlantısı	6
Şekil 8- 1/50000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki yeri	7
Şekil 9- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki yeri	8
Şekil 10-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	9
Şekil 12 3D Görseller	10
Şekil 11 - 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği	11

YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SAMANLI MAHALLESİ, 1497 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMANIN KONUSU

Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parsele ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilen "Cami Alanı"nın "Yapılaşma Koşulları"nın belirlenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğidir. Özellikle yapı sınıfında yer alan Cami binasının kible yönünde yerleştirilerek çekme mesafeleri ve yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

2. PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET YAPISI

Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parselin mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup alanı 816,30 m² dir.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü		T.C.		7706-807 nolu Lisans Harita Kadastro Mühendislik Bürosu		Nokta No		Y		X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
İL	YALOVA	İLÇESİ	MERKEZ	KÖY/MAH	SAMANLI	PAFTA NO	G22D15A2C / BID	ADA NO	1497	PARSEL NO	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
APLIKASYON KROKİSİ																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Yüzölçümü						Fen Kayıt Defteri						Uzun Ölçüler Ölçer Sonuçları																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Tapsu Alanı						Yeni Hesap						Fark						Yasama Sınırı						Tarih						No						Tarih						No																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
816.30						816.30						0.00						7.88						18/11/2024						2024-91						18/11/2024						4708070001185																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
No						m						cm						m						cm						No						m						cm						m						cm																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
P.1173						434.332						44						4.501.207						73						P.1179						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250						33						P.1175						434.532						45						4.501.207						73						P.1173						434.408						40						4.501.155						13						P.1180						434.408						14						4.501.250					

Yalova Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün E - 57129788 - 400 (77010104804) - 7211332 sayılı yazısı ile Yalova İl Müftülüğü 'ne hitaben;" İl Müdürlüğü Makamının 22.08.2023 tarih ve 7192441 sayılı Olur'uyla mülkiyeti Hazineye ait olan 1497 ada, 1 parsel numaralı 816.30 m² yüzölçümlü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Camii Alanı" olarak planlanan taşınmazın Camii Alanı olarak kullanılmak üzere 5018 sayılı kanunun 47. Maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca Milli Eğitim Bakanlığına 2 (iki) yıl süreli ön tahsis işlemi uygun görülmüştür. Belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması,yatırım programına alınması ve üzerinde tesis/ bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır.Aksi halede tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve İl Müdürlüğünüzce görevlendirilecek bir personelin taşınmazları teslim almak üzere idaremizle irtibata geçirilmesi hususunda" açıklaması yapılmıştır.


T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : E-57129788-400[77010104804]-7211332
Konu : Tahsis (Samanlı)

YALOVA İL MÜFTÜLÜĞÜNE

İlgi : Diyanet İşleri Başkanlığının 14.08.2023 tarihli ve 80979383-4084835 sayılı yazısı.

İlgi yazınızda; İlimiz, Merkez İlçe, Samanlı Köyü'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait , 1497 ada 1-parcel numaralı 816,30 m² yüzölçümlü 1/1000 ölçekli imar planında "Cami Alanı" olarak planlanan taşınmazın tahsisi talep edilmiştir.

İl Müdürlüğü Makamının 22.08.2023 tarih ve 7192441 sayılı Olur'uyla mülkiyeti Hazineye ait olan 1497 ada 1-parcel numaralı 816,30 m² yüzölçümlü 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Cami Alanı" olarak planlanan taşınmazın Camii Alanı olarak kullanılmak üzere, 5018 sayılı Kanunun 47. maddesi ile 1 no.lu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101'inci maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca Milli Eğitim Bakanlığına 2 (iki) yıl süreli ön tahsis işlemi uygun görülmüştür.

Belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve üzerinde tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacaktır. Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılacaktır.

Bilgi edinilmesini ve İl Müdürlüğünüzce görevlendirilecek bir personelin taşınmazları teslim almak üzere idaremizle irtibata geçirilmesi hususunda,

Gereğini rica ederim.

Harun KAYA
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 01F49A2D-332F-4999-AE07-BAF23757103B Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Adnan Menderes Mh. Rahmi Üstel Cad. No:11 Merkez / YALOVA Telefon No:0 226 811 30 43 Bilgi için:Eda YILDIRIM V.H.K.L.
e-posta : yalova@esh.gov.tr İnternet Adresi : <http://www.yalova.esb.gov.tr> Telefon No:(226) 531 10 85
UETS Adresi: 35893-73981-46107
KEP Adresi: yalovacesbveshircilik@hs01.kep.tr



Şekil 2 Tahsis Yazısı

Bahse konu yazıya ilişkin 14.11.2023 tarihinde Yalova İl Müftülüğü ve Yalova Samanlı Köy Camilerini Yatırma Ve Yaşatma Derneği arasında Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parsel üzerine **Cami ve müştemilat yapılması** amacı ile protokol imzalanmıştır.

PROTOKOL

Mülkiyeti Maliye Hazinesine veya belediyelere ait olup, cami inşaa etmek üzere Diyanet İşleri Başkanlığı'na tahsis edilmiş olan ve aşağıda bilgileri belirtilen arsa üzerine YALOVA SAMANLI KÖYÜ CAMİLERİNİ YAPTIRMA VE YAŞATMA DERNEĞİ tarafından tahsis amacına uygun olarak yaptırılacak cami ve müştemilatın yapımı için iş bu protokol akd edilmiştir. Protokolde Diyanet İşleri Başkanlığı, "Başkanlık", İl ve/veya İlçe Müftülüğü, "Müftülük", cami ve müştemilatını bila bedelle yapacak ve yaptıktan sonra hiçbir hak iddia etmeyecek olan YALOVA SAMANLI KÖYÜ CAMİLERİNİ YAPTIRMA VE YAŞATMA DERNEĞİ ise "Yapımcı" olarak anılacaktır.

ARSAYA AİT BİLGİLER

İLİ = YALOVA

İLÇESİ = MERKEZ

BUCAĞI =

MAHALLESİ =

KÖYÜ = SAMANLI

SOKAĞI =

MEVKİİ =

PAFTA NO =

ADA NO = 1497

PARSEL NO = 1

ARSA ALANI (M²) = 816,30 M2

HİSSE MİKTARI = TAM

ADRES = SAMANLI KÖYÜ MERKEZ / YALOVA

PROTOKOL ŞARTLARI

1. Yukarıda tapu kayıtları yazılı arsa üzerine Yapımcı tarafından inşa edilecek olan cami ve müştemilatı için gerekli tüm mali kaynak Yapımcı tarafından sağlanacak, Başkanlıktan veya Müftülüğten bu konuda herhangi bir talepte bulunulmayacaktır.
2. Cami ve müştemilatının yapımında Başkanlığa ait tip projeler veya Yapımcı tarafından Başkanlığın kabul edeceği niteliklere haiz olarak serbest proje bürolarında çizdirilen projeler kullanılacaktır. Başkanlığa ait tip projelerin kullanılması halinde projeler Başkanlıkça onaylanacaktır. Özel proje kullanılması halinde, projeler müellifleri tarafından onaylanacak Başkanlıkça incelenip uygulanabilir kaşesi vurulduktan sonra ilgili belediyeye ruhsat için sunulacaktır.
3. Yapımcı, cami ve müştemilatının yapımı hususunda Başkanlığın belirlediği ve/veya bilahare belirleyeceği usul ve esaslara uyacaktır.
4. Yapımcı inşaatın yapı denetim sorumluluğu için bir Yapı Denetim Firması ile sözleşme yapacak veya serbest çalışan bir mimar, bir inşaat mühendisi, bir makine mühendisi ve bir elektrik mühendisinden işin fenni mesuliyeti için noter tasdikli taahhüname alacak ve bu işlemleri müteakip inşaat yapım ruhsatı için ilgili Belediye nezdinde gerekli müracaatı yapacaktır. Bu aşamada Başkanlık, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 26. Maddesine istinaden Yapımcıya yardımcı olacaktır.
5. İş bu protokol ile Başkanlığımız adına tahsisli arsa üzerine yaptırılacak cami inşaatı ile ilgili iş ve işlemleri yürütme yetkisi Yapımcıya verildiğinden, yapı ruhsatındaki müteahhit bölümüne Yapımcının adı yazılacaktır.
6. Yapımcı, cami ve müştemilat inşaatını bu konudaki mevzuata, projelere ve fen ve sanat kaideleri ile Yapı İşlerinde İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğüne uygun olarak yürütecektir. Mevzuat dışı uygulamalardan ve müeyyidelerinden Yapımcı sorumlu olacaktır.
7. Yapımcı, inşaat süresince işin gerektirdiği nitelik ve sayıda teknik personeli iş başında bulunduracak ve bunlara ait bilgi ve belgeleri Başkanlığa verilecektir.
8. Başkanlık ve/veya yetkili kıldığı hakiki veya hükmi şahıslar inşaatta teknik açıdan gerekli inceleme ve denetlemeyi yapmaya ve/veya yaptırmaya, gerekli gördüğü ahvalde gerekçelerini yazılı olarak yapımcıya bildirmek kaydı ile inşaatı durdurmaya yetkilidir.
9. Yapımcı, Bölge Çalışma Müdürlüğü, S.S.K. Vergi Dairesi, tapu müdürlükleri ve Belediye ler nezdindeki gerekli başvuruları yapmak, bunlardan doğan mesuliyetler, vergi, rüsum, harç, fon, prim, vb. her ne nam adı altında olursa olsun diğer ödentiler ile mevzuat dışı uygulamaları karşılığı meydana gelecek ceza ödentilerini ilgili yerlere yatırmaktan doğrudan sorumlu olacaktır.

10. Yapımcı, burada yazılı usul ve esasa göre inşaa edilecek cami ve müştemilatının yapımına dair iş bu protokolü akd etmeden önce kendilerine ait her türlü hukuki işlemi ikmal etmiş olduğunu kabul ve taahhüt eder.

11. Başkanlıkça yapılan kontrollerde, iş bu protokolde belirtilen esaslara uygun olarak çalışma yapılmadığının tespiti halinde bu durum bir yazı ile Yapımcıya tebliğ edilecek, tebligatta belirtilen süre zarfında tespit edilen aksaklığın giderilmesi Yapımcıdan istenecek olup, Yapımcı tespit edilen bu aksaklığı verilen süre zarfında gidermek zorundadır.

12. "SAMANLI KÖYÜ YEŞİLYURT AYANOĞLU CAMİİ" inşaat tahmini maliyet hesabı 12.527.175,00 TL dir.

13. Yapımcının iş bu protokolde belirtilen usul ve esaslara uygun olmayan çalışma tarzında ısrar etmesi halinde protokolün feshine Başkanlık ve/veya Müftülük yetkili olup, o ana kadar yapılan iş ve işlemlerden dolayı Yapımcı sorumlu olacak, sair hususlarla ilgili hiçbir şekilde hak iddia etmeyecektir.

14. İş bu protokolde belirtilen iş 14.11.2028 tarihine kadar bitirilecek olup, işin belirtilen sürede bitirilememesi halinde mücbir sebepler ve iyi niyet esas alınarak bu süre uzatılabilecektir.

15. İş bu protokolde belirtilen cami veya mescidin yönetimi, onaylı projelere uygun olarak ikmal edilmesini ve İskan Ruhsatı (yapı kullanma izin belgesi)'nin alınmasını müteakip 4379 sayılı Kanun gereği en geç üç ay içerisinde hiçbir hak iddia edilmeden Yapımcı tarafından Başkanlığa ve/veya Müftülüğe devri sağlanacaktır.

16. İş bu protokol 4 nüsha olarak tanzim edilmiş olup, tarafların imzasını müteakip yürürlüğe girer.

Tarih: 14/11/2023

EKLER :

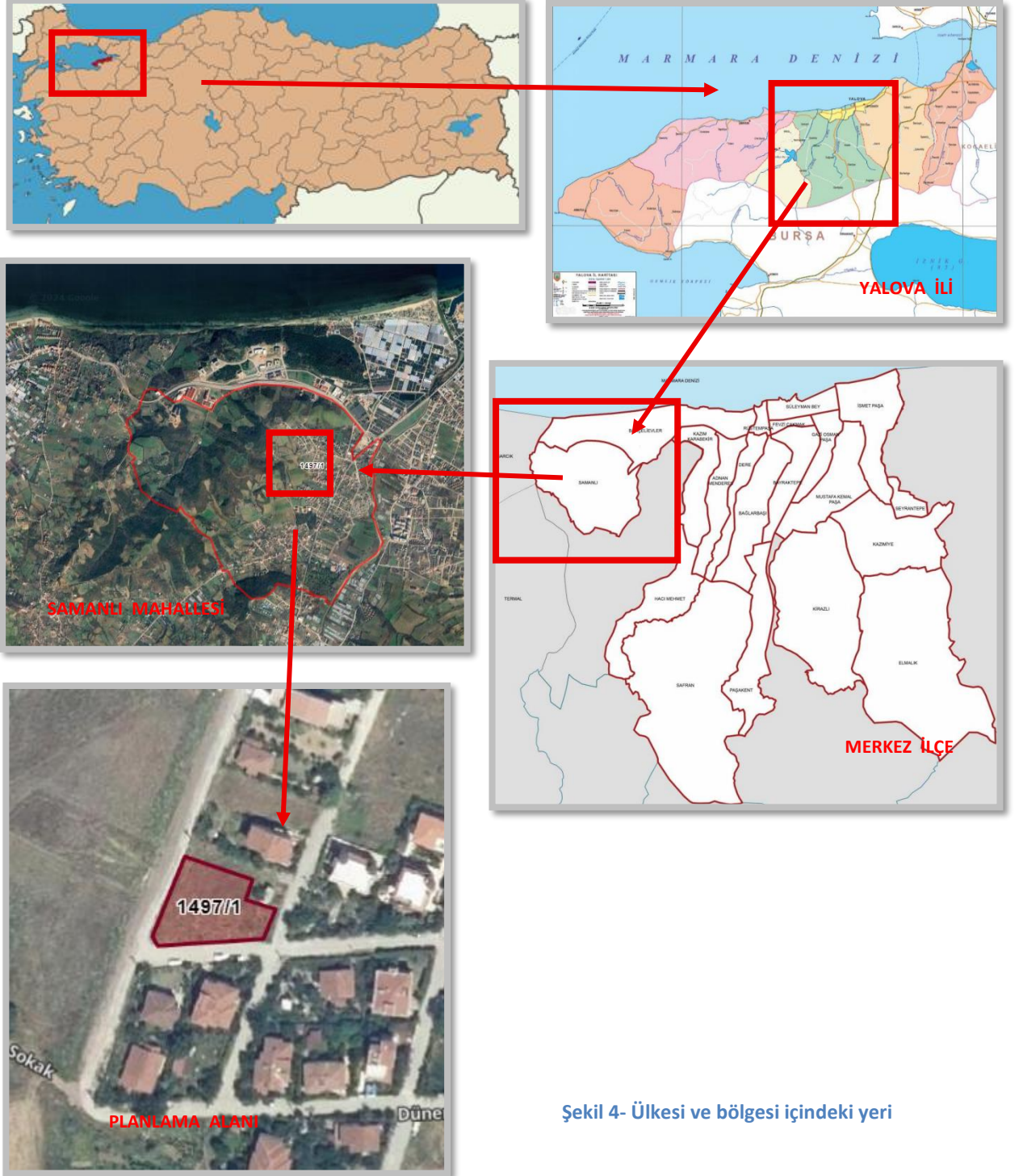
- 1- Yapımcının kimlik ve yetki belgesi
- 2- Tahsis yazısı
- 3- Projeler
- 4- Teknik personel taahhütnamesi



Şekil 3 Protokol Yazısı

3. PLANLAMA ALANININ ÜLKESİ VE BÖLGESİ İÇİNDEKİ YERİ

Uygulama İmar Plan Değişikliği yapılması amaçlanan Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parsele ait hazırlanan plan değişikliği; Yalova, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nde yer alan 799 km² ölçümüne sahip bir ildir. Kuzeyinde Marmara Denizi, doğusunda Kocaeli, güneyinde Bursa bulunur. Planlama alanının ilçesi olan Merkez İlçesi ortasında yer almaktadır. Doğusunda Çiftlikköy İlçesi, batısında Termal İlçesi bulunmaktadır. Merkez ilçesinin nüfusu 155.863 kişi olup Samanlı Mahallesinin 2023 yılı nüfusu 5.457 kişidir. Bu nüfusun 1.308'i erkek, 4.149'u ise kadındır. Nüfusta önceki yıla göre %16,4 oranında artış görülmektedir.



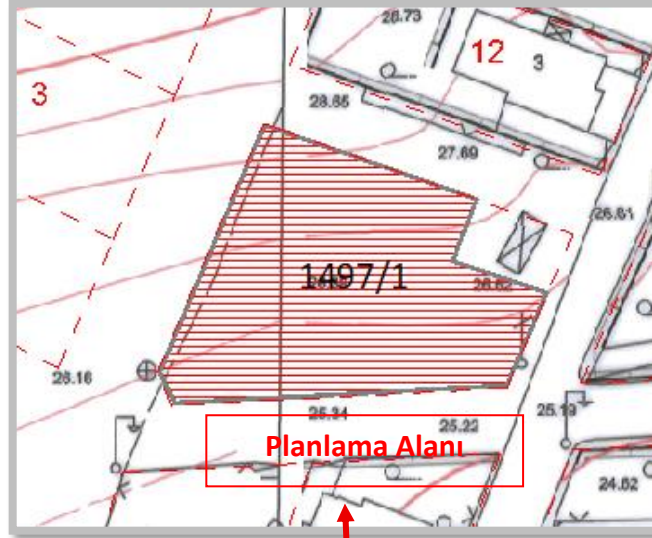
Şekil 4- Ülkesi ve bölgesi içindeki yeri

4. PLANLAMA ALANININ HÂLİHAZIR PAFTA İÇİNDEKİ YERİ

Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parsel **G22D15A2C** ve **G22D15B1D** İmar Paftasında ITRF 3^o Ülke Koordinat Sistemindeki yeri;

X (yatay) : 4 501 207 – 4 5071 250

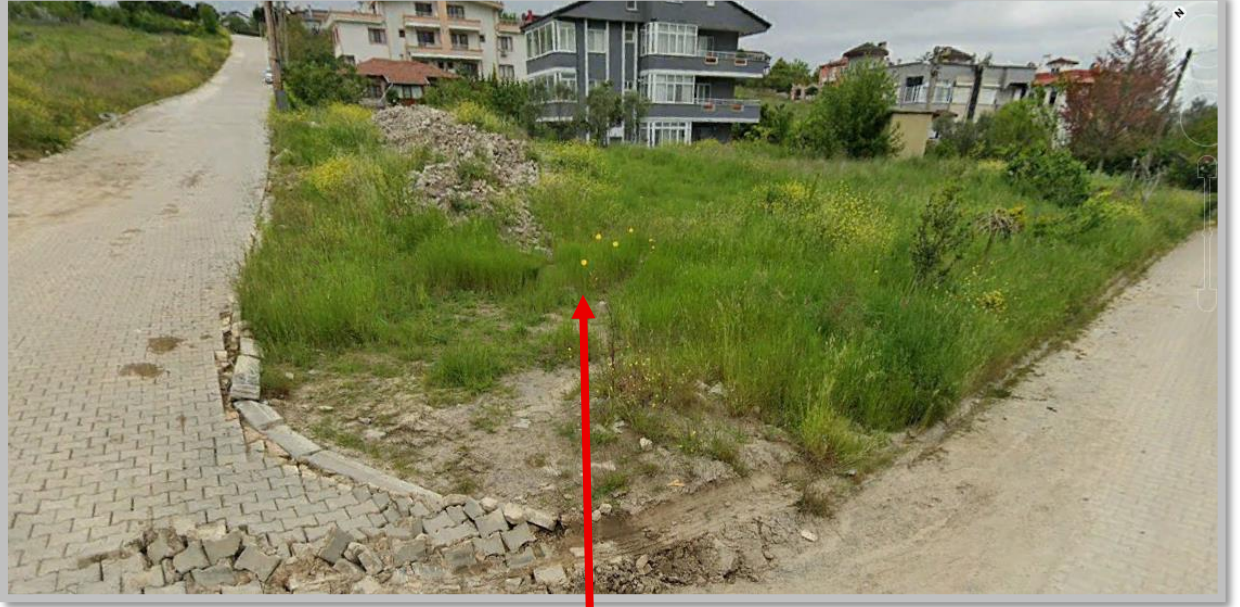
Y (dikey) : 434 532 – 434 488



Şekil 5- Planlama alanının hâlihazır paftası içindeki yeri

5. PLANLAMA ALANININ MEVCUT YAPISI

Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Mahallesi, 1497 ada, 1 nolu parsel boş durumdadır. Batısında boş parseller bulunurken kuzey, güney ve doğusunda bulunan komşu parsellerde konut yapıları bulunmaktadır.

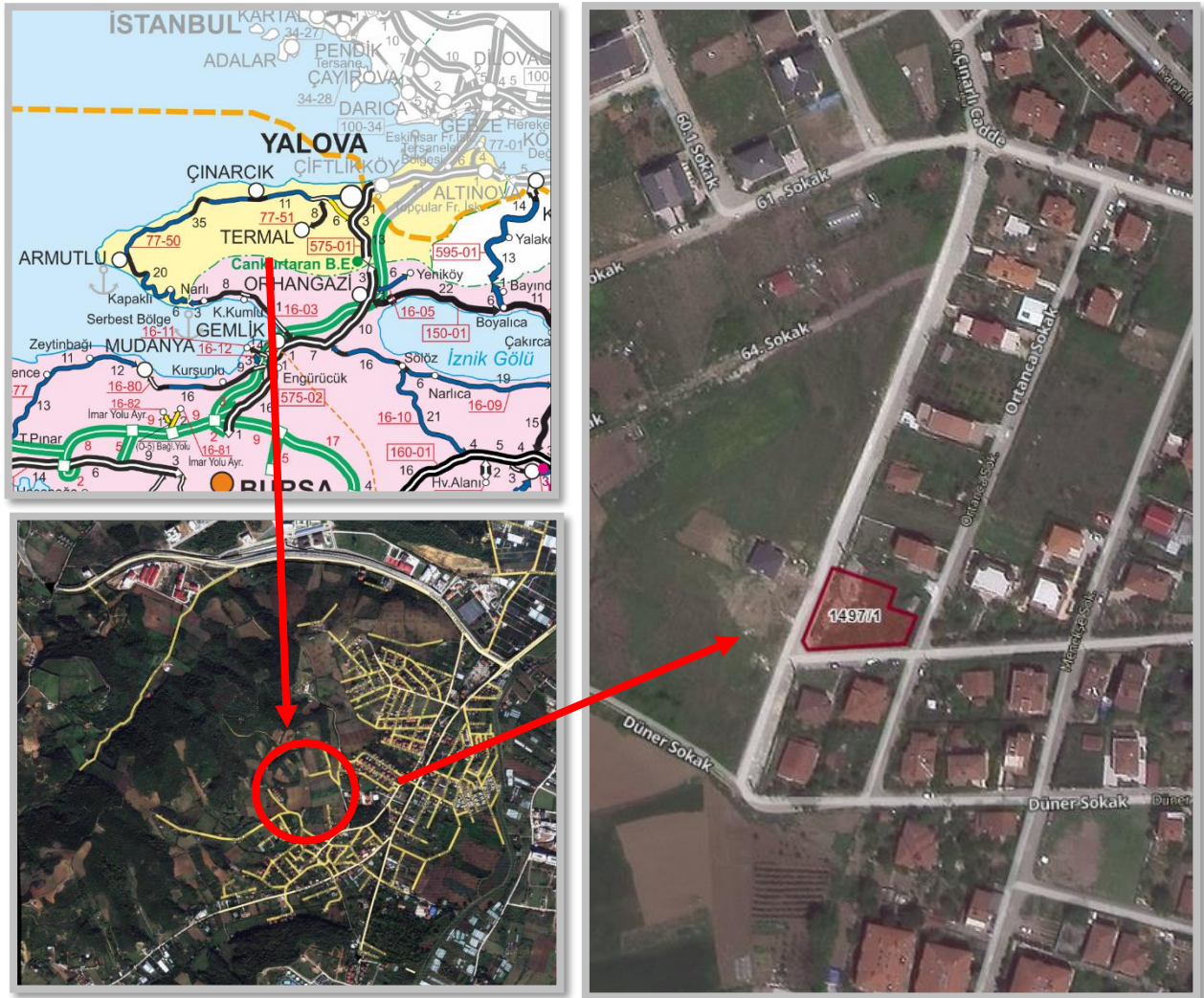


Şekil 6- Planlama Alanının mevcut yapısı

6. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM BAĞLANTILARI

Yalova, D575 karayolu (Yalova-Bursa karayolu) üzerinde yer alır ve Bursa, Kocaeli gibi komşu illere erişim sağlar. İstanbul yönüne ise Gebze üzerinden Osmangazi Köprüsü üzerinden de ulaşılabilir. Samanlı Köyü, Yalova şehir merkezine yaklaşık 8 kilometre uzaklıktadır. Köy, Mektep Sokak (Samanlı Köyü Yolu) üzerinden şehir merkezine doğrudan bağlanırken; Atatürk Caddesi, Çınarlı Caddesi, Ortanca Sokak, Öğretmen Sokak, Güven Sokak ve Spor Caddesi gibi önemli yerel yollar köy içi bağlantılara hizmet etmektedir. Ayrıca, Çınarcık Yolu ve çevre yolları üzerinden çevre ilçelere ve Marmara Bölgesi'nin diğer önemli noktalarına erişim sağlanmaktadır. Yalova şehir merkezi, İstanbul ile deniz ulaşımında önemli bir bağlantı noktasıdır. İstanbul-Yenikapı ve Pendik'ten Yalova'ya feribot ile ulaşım sağlamak mümkündür. Hava ulaşımında ise Sabiha Gökçen Havalimanı (İstanbul) 57 km, Bursa Yenişehir Havalimanı 63 km mesafededir.

Plan değişikliği yapılan alan Öğretmen Sokak ve Ortanca sokaklarından cephe almaktadır.



Şekil 7- Planlama alanının ulaşım bağlantısı

7. PLANLAMA ALANININ İKLİM YAPISI VE BİTKİ ÖRTÜSÜ

Yalova ilinin iklimi, makro-klima tipi olarak, Akdeniz ve Karadeniz iklimleri arasında bir geçiş niteliği taşır. Kimi dönemlerde de karasal iklim özelliklerini yansıtmaktadır. İlde yazlar kurak ve sıcak, kışlar ılık ve bol yağışlıdır. 30 yıllık rasat bilgilerine göre, Yalova'da yıllık ortalama sıcaklık 14,6 °C'dir. En soğuk ay ortalama sıcaklığı 6,5 °C, en sıcak ay ortalama sıcaklığı 23,7 °C, yıllık ortalama yağış miktarı da 727,5 mm'dir. Kar yağışlı günlerin ortalama sayısı, 10,6, karla örtülü günlerin ortalama sayısı da 5,2'dir. İlde deniz suyu sıcaklığı, en yüksek olduğu Ağustos ayında 22,9 °C, en düşük olduğu Şubat ayında da 7,4 °C'dir.

İlin bitki örtüsünü makiler ve ormanlar oluşturmaktadır. Yalova'nın güneyindeki dik yamaçlar tümüyle gür bir orman örtüsüyle kaplıdır. Geniş yapraklı ağaçların hakim olduğu bu kısımda, iğne yapraklı ağaçlar oldukça azdır. Bu ormanlar il yüzölçümünün % 55'ini kaplamaktadır. Armutlu Yarımadası'nın orta kısımları daha çok meşe ağaçlarının hakim olduğu bir ormanlık alana sahiptir. Orman örtüsünün bileşimine giren unsurların büyük bir kısmı Karadeniz kıyı silsilesinin florasına dahildir. Bir kısmı ise Akdeniz florasının türleri olarak bu kısma sokulmuştur. Karakteristik türlerin bir araya geldiği kısımlardaki maki topluluğu da buna eklenebilir. Ormanlık alanlarda genellikle kayın, meşe, gürgen, kızılcık, kestane ve ıhlamur ağaçları görülmektedir. Yalova'daki ormanlardan, çevrenin odun ve kereste ihtiyacı da karşılanmaktadır.

8. PLANLAMA ALANININ SOSYO EKONOMİK YAPISI

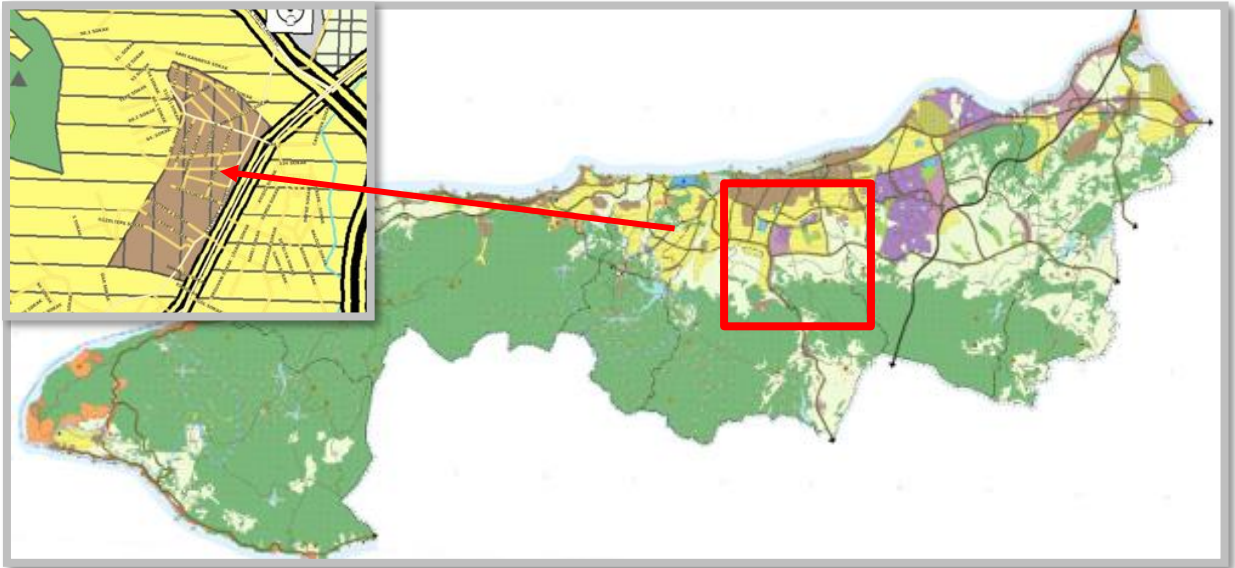
Yalova ili nüfusu: 304.780'dir. Bu nüfusun %89,62'si şehirlerde yaşamaktadır (2023 sonu). İlin yüzölçümü 799 km²'dir. İlde km²'ye 381 kişi düşmektedir. (Bu sayı merkezde 1121'dir.) İlde yıllık nüfus artışı %2,77 olmuştur. Nüfus artış oranı en yüksek ve en düşük ilçeler: Çınarcık (%5,25)- Merkez ilçe (-%0,56). 06 Şubat 2024 TÜİK verilerine göre merkez ilçeyle beraber 6 ilçe, 14 belediye, bu belediyelerde 51 mahalle ve ayrıca 43 köy vardır. Merkez ilçesinin nüfusu 155.863 kişi olup Samanlı Mahallesinin 2023 yılı nüfusu 5.457 kişidir. Bu nüfusun 1.308'i erkek, 4.149'u ise kadındır. Nüfusta önceki yıla göre %16,4 oranında artış görülmektedir.

Yalova, ekonomik yapısı ve sosyal durumu itibarıyla Türkiye'nin küçük fakat stratejik illerinden biridir. İl ekonomisi ağırlıklı olarak tarım, sanayi ve turizm sektörlerine dayanır. Tarımsal üretimde seracılık ve süs bitkileri yetiştiriciliği öne çıkarken, sanayi alanında kimya, tekstil ve enerji sektörleri etkilidir. Özellikle Altınova ilçesindeki tersaneler, bölgenin sanayi kapasitesini artırmaktadır. Turizm, Yalova'nın önemli gelir kaynaklarından biridir. Termal kaplıcalar, doğal güzellikler ve kültürel miras, yerli ve yabancı turistler tarafından ilgi görmektedir. Bununla birlikte, Marmara Bölgesi'nin merkezi bir yerinde bulunması, Yalova'yı ticari ve lojistik bir nokta haline getirmiştir.

9. İMAR PLANI HİYERARŞİSİ İÇİNDEKİ YERİ

A. 1/50 000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ

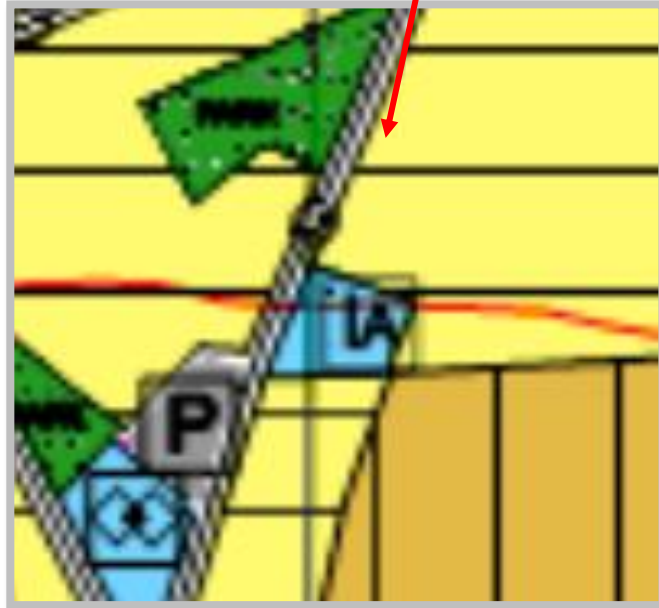
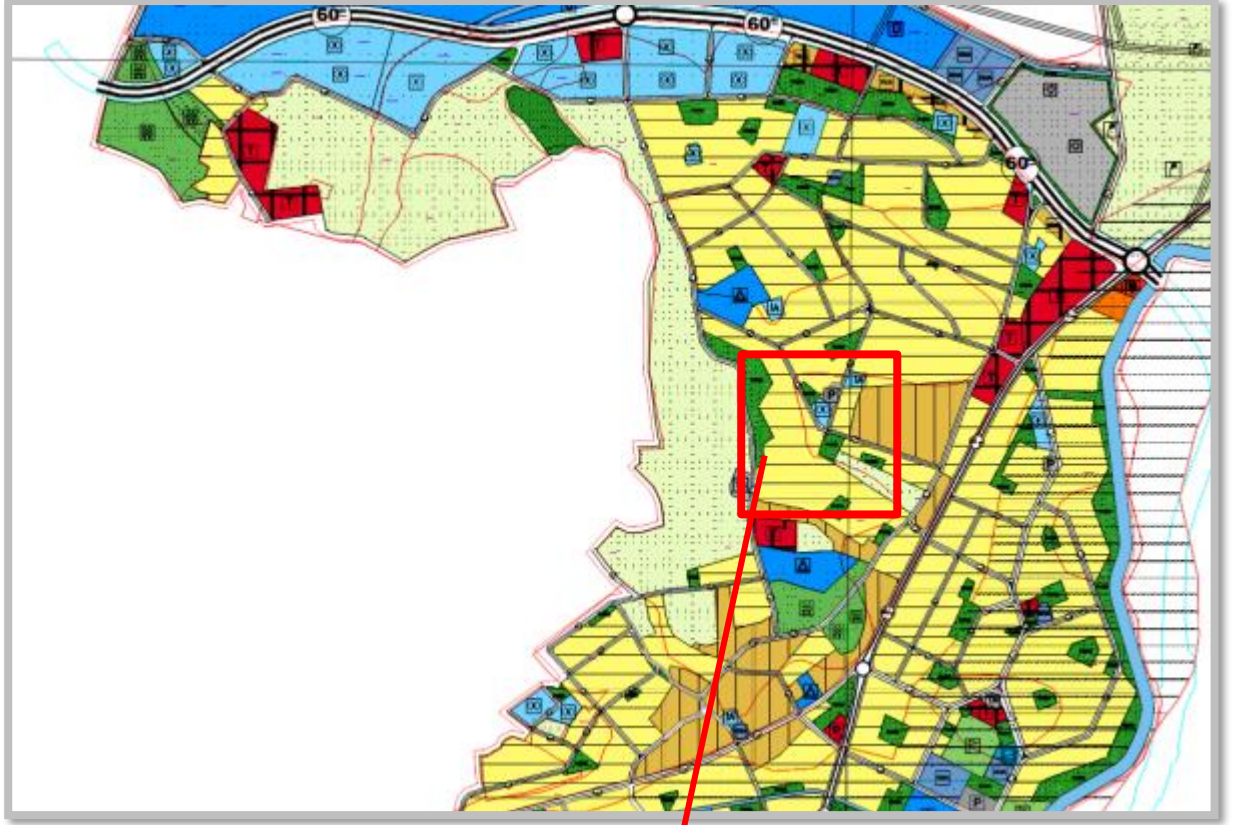
Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Köy, 1497 ada 1 nolu alan 29.05.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan 1/50000 ölçekli Yalova İli Çevre Düzeni Planı'nda "Kentsel Yerleşim Alanı" başlığı altında tanımlanan "Kentsel Yerleşik Alanı" lejantında kalmaktadır.



Şekil 8- 1/50000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki yeri

B. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ

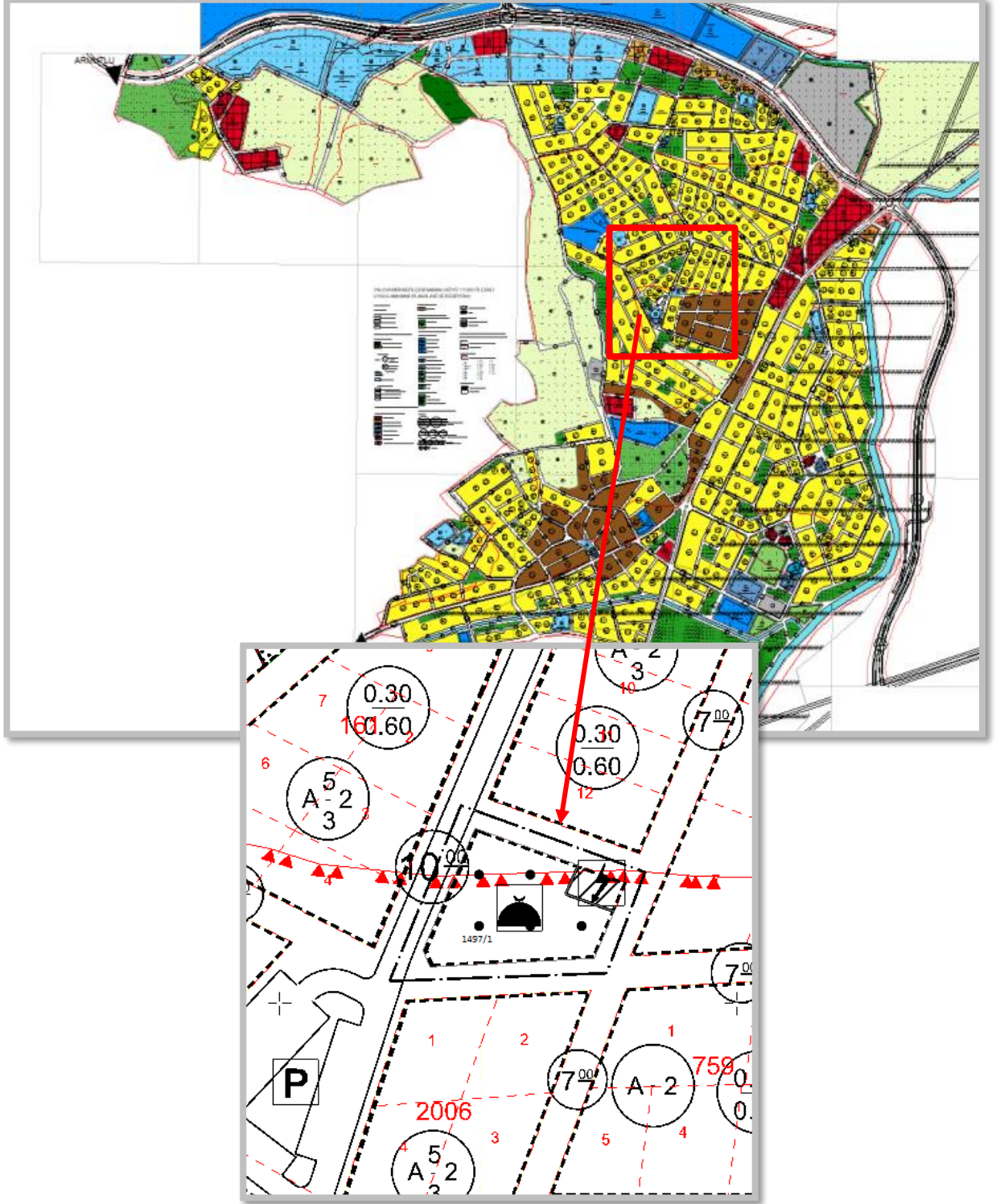
Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Köy, 1497 ada 1 nolu parsel Yalova Belediye Meclisi tarafından 02.03.2023 tarih ve 5/189 sayılı Belediye meclis kararı ile onaylanan Samanlı Köyü 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içinde kalmaktadır. Söz konusu parselin mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planındaki gösterim şekli “İbadet Alanı” dır.



Şekil 9- 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içindeki yeri

C. 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDEKİ YERİ

Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Köyü, 1497 ada 1 nolu parsel Yalova Belediye Meclisinin 02.03.2023 tarih ve 18 sayılı kararıyla onaylanan Yalova İli, Merkez İlçesi, Samanlı Köyü 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı içinde kalmaktadır. Söz konusu parselin gösterim şekli **"Cami Alanı"** dır.



Şekil 10-1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

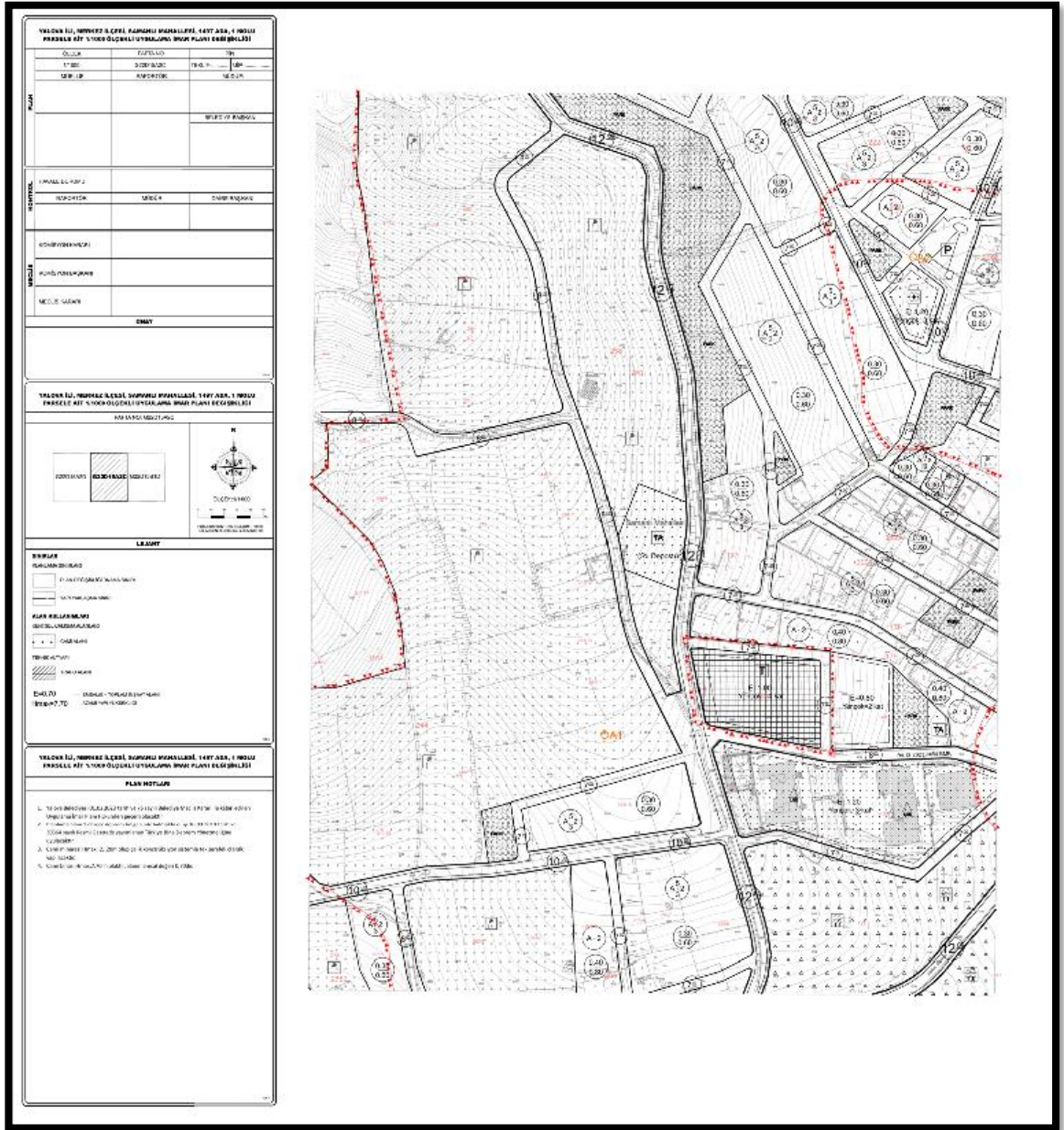
10. 1497 ADA 1 NOLU PARSELE AİT CAMİ PROJESİ VAZİYET PLANI



Şekil 11 3D Görseller

11.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TEKLİFİ

YALOVA İLİ, MERKEZ İLÇESİ, SAMANLI MAHALLESİ, 1497 ADA, 1 NOLU PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



12. PLAN NOTLARI

1. Yalova Belediyesi 01.02.2023 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilen Uygulama İmar Planı Hükümleri geçerli olacaktır
2. Planlama alanı 1.derece deprem bölgesinde kalmakta olup 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
3. Cami minaresi Hmax: 2220m olup çelik konstrüksiyon sistemle tek şerefeli olarak yapılacaktır.
4. Cami binası Hmax:770 m olaktır, alanın emsal değeri 0,70dir.