

YALOVA İLİ

MERKEZ İLÇESİ, BAĞLARBAŞI MAHALLESİ,
G22-C-11-A-3-A PAFTASI, 1243 / 1, ADA/PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
TEKLİFİ

(09.04.2025 tarih ve 124 sayılı Yalova Belediye Meclis Kararı İle
Tadilen Onaylanarak Yeniden Düzenlenmiştir.)

1.GİRİŞ, PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu Plan Değişikliği, Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması yapılaşma kararları, Emsal: 1.60, Yençok: 19.50 m olacak şekilde ve minare yüksekliğinin sınırının belirlenmesi üzere ‘ **Cami Alanı’nda, mimari proje tasarımı ile uyumlu olacak şekilde, minare yüksekliği 30.50 m’yi geçemez. ’ plan notu eklenerek** ve çekme mesafeleri 1243/1 ada/parselin kuzey, doğu ve batı cephelerinde 3’er metre, güney cephesinde 5 metre olacak şekilde hazırlanmış ve karar alınması için Yalova Belediyesi Meclisi’ne sunulmuştur. Yalova Belediyesi Meclisi’nin 09/04/2025 tarih ve 124 sayılı kararı ile;

“ ilgili parselde yer alan ‘Cami Alanı’nın yapılaşma şartlarının ‘Emsal: 0.70, yençok: 9.50 metre’ ve her yönden çekme mesafesi 10 metre olacak şekilde ve minare yüksekliği ile ilgili plan notunun (yürürlükteki plan notlarına uygun olması açısından) kaldırılarak; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanması oy birliği ile kabul edilmiştir. “

şeklinde karar alınmış olup, söz konusu Belediye Meclis Kararı’na istinaden tadilen onanan Uygulama İmar Planı ve Değişikliği’ne ilişkin plan ve raporu hazırlanmıştır.



Görsel-1: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel TKGM Görüntüsü



Görsel-2: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel

Arazi Kullanım Durumu

2. PLANLAMA ALANININ ARAZİ KULLANIM DURUMU

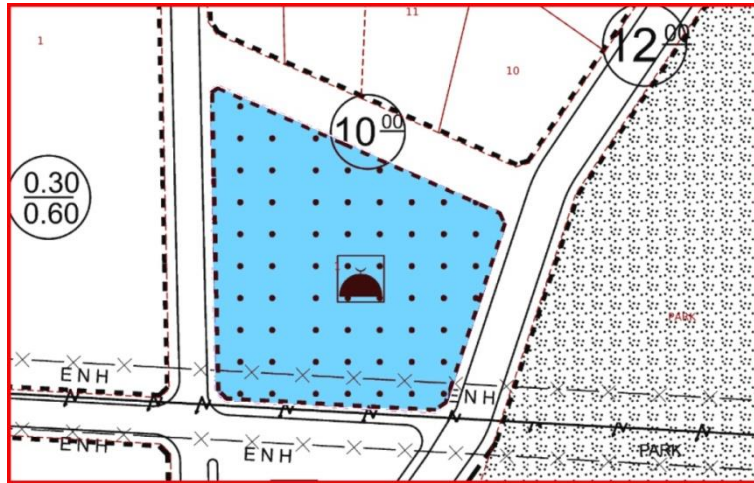
Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

3.PLANLAMA ALANININ MER'İ İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında 'İbadet Alanı(Cami Alanı)' olarak yer almaktadır. Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel, 3286.68 m² alan ile 'İbadet Alanı(Cami Alanı)' olarak planlıdır.



Pafta-1:Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselin1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu



Pafta-2Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki Mevcut Durumu

4.PLANLAMA ALANININ MÜLKİYET DURUMU

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselde bulunan Plan Değişikliği alanı Maliye Hazinesi kayıtlıdır. Cami Alanı olarak tahsis edilmiştir.



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

Sayı : E-57129788-400-7485142

Konu : Tahsis (Bağlarbaşı 1243 ada 1 parsel)

YALOVA İL MÜFTÜLÜĞÜNE

İlgi : Genel Tahsis Dairesi Başkanlığının 25.09.2023 tarihli ve
E-33685449-400[3121.146917]-7460940 sayılı yazısı.

İlimiz, Merkez İlçe, Bağlarbaşı Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Hazineye ait , 1243 ada 1 parsel numaralı 3.286,68 m² yüzölçümlü 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planında "Cami Alanı" olarak planlanan taşınmazın cami,müştemilatı ve Kur'an kursu yapılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığına tahsisi talep edilmiştir.

Bakanlığımızın ilgi yazısında bahse konu taşınmazın tahsisi hususunda "*gerekmesi halinde imar planı tadilatı yapılması kaydıyla cami,müştemilatı ve Kur'an kursu yapılmak üzere Diyanet İşleri Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisi,5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanununun 47. maddesi ile 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkındaki Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101. maddesi gereği uygun görülmüştür.*" denilmiş olup 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 İdareміzle irtibata geçirilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Mehmet Bahattin ATÇI
Vali a.
Vali Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: CE4DEA41-607A-4550-A300-5AA06B51D087 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>
Adnan Menderes Mah. Rahmi Üstel Cad. No:11 Merkez / YALOVA Telefon No:0 226 811 30 43 Bilgi için:Eda YILDIRIM
811 30 43 Belge Geçer:0 226 811 30 43 V.H.K.I.
e-posta : yalova@csb.gov.tr İnternet Adresi : <http://www.yalova.csb.gov.tr> Telefon No:(226) 531 10 85
TİETS Adresi: 35893.73981.46107



Görsel-3: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel Tapu Tahsis Yazısı

Ek-1

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 1243/1
Zemin No	: 78289642	Yüzölçüm	: 3.286,68 m2
İl / İlçe	: YALOVA/MERKEZ	Ana Taş. Nitelik	: ARSA
Kurum Adı	: Yalova TM		
Mahalle / Köy Adı	: BAĞLARBAŞI Mah.		
Mevkii	: 50 / 4842		
Cilt / Sayfa No	: Aktif		
Kayıt Durum	: Aktif		



TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
Beyan	CAMI YERİ OLARAK İHDAS EDİLDİ.		13.07/2012 - 6868	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekarre	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
217000173	MALİYE HAZİNESİ		TAM	3.286,68	İhdas (TSM) - 13.07/2012 - 6868	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk43263
Birkan UZUN
Kaydına Uygundur.
16.08.2023

Görsel-4: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel Tapu Kaydı

5.KURUM GÖRÜŞLERİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 05.11.2024-190799
Evrak Kayıt Tarihi ve Numarası: 29.11.2024-190013



T.C.
YALOVA VALİLİĞİ
İl Müftülüğü



Sayı : E-33137856-750-5739685
Konu : İmar Planı

29.11.2024

YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Belediye sınırlarınız içerisinde bulunan, Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22C11A3A Paftası, 1243/1 ada/parsel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanı olarak planlıdır. İmar durumuna başvurduğumuz parselin güney cephesinden geçmekte olan Enerji Nakil Hattından dolayı Cami Alanında çekme mesafesi ve yapılaşma kararlarını belirlemek üzere şehir plancısına hazırlatacağımız olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için, UEDAŞ'tan gerekli olan kurum görüşlerinin alınması hususunda,
Gereğini arz ederim.

İlyas YILMAZTÜRK
İl Müftüsü

Mevcut Elektronik İmzalar

İLYAS YILMAZTÜRK (Yazı İşleri Müdürlüğü - Gelen/Giden Evrak Sorumlusu) 29.11.2024 15:32

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: C9C5697F-6561-4F0C-8E0A-5090D64F3655

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>

Bahçelievler Mah.Şehit Ömer Faydalı Cad.No :230 Merkez/YALOVA

Bilgi için:Ömer Faruk

Telefon : 0 226 814 50 43 Faks : 0 226 814 12 49

MENAP

E-Posta : yalova@diyanet.gov.tr

Veri Hazırlama ve Kontrol

KEP Adresi: yalovamuftulugu@hs03.kep.tr

İşletmeni

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrak sorgulaması https://ebys.yalova.bel.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSN32NKA23&eS=190013 adresinden yapılabilir. (PIN:5183)

**Görsel-5: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243/1 ada/parsel
Yalova Valiliği İl Müftülüğü Kurum Görüşü**



T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-26125173-310.01.03-190799
Konu : Çekme Mesafesi hk.

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
YALOVA

İlgi : Yalova Valiliği İl Müftülüğü'nün 29.11.2024 tarih ve 5739685 sayılı yazısı.

İlgide kayıtlı yazıda, Belediye sınırlarımız içerisinde bulunan, Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi,1243/1 ada/parşel mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Cami Alanı olarak planlı olduğu, İmar durumunda parşelin güney cephesinden geçmekte olan Enerji Nakil Hattından dolayı Cami Alanında çekme mesafesi ve yapılaşma kararlarını belirlemek üzere hazırlatılacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği için, UEDAŞ'tan gerekli olan kurum görüşlerinin alınması talep edilmektedir.

Sözkonusu parşelin güneyinden enerji nakil hattı geçmekte olup, mevcutta bulunan hat ile bu taşınmazda yapılacak yapıların çekme mesafelerine ilişkin görüşünüzün tarafımıza iletilmesi hususunda, Gereğini rica ederim.

Murat TİRYAKİ
Başkan Yardımcısı

Ek: Yalova Valiliği İl Müftülüğü'nün 29.11.2024 tarih ve 5739685 sayılı yazısı. (1 Sayfa)

Pin Kodu :38742

Belge Takip Adresi :

https://ebys.yalova.bel.tr/enVision/Validate_Doc.aspx?eD=BSF32CK3R3&eS=190799

Süleyman Bey Mah Cumhuriyet Cad Karizma İş Merkezi No: 3

Yalova/Merkez

Telefon No:0226 811 50 00 Faks No:0226 814 14 62

İnternet Adresi:www.yalova.bel.tr

Kep Adresi:yalovabeldiyesi@hs01.kep.tr

UETS Adresi: 15794-97332-88666

Bilgi için: Merve SERBEST

Unvan: Şehir Plancısı



**Görsel-6: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243/1 ada/parşel
Yalova Belediyesi Kurum Görüşü**



UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yalova İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Kurum Görüşü Hk.

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi : a) E-26125173-310.01.03-190799
b) 05/12/2024 tarihli ve 190799 sayılı yazı,

İlgi yazı konusu Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, 1243/1 parsel üzerinde "inşaat" yapılacağı gerekçesiyle kurum görüşümüz istenmektedir.

Yapılan incelemeler sonucunda söz konusu parsel çevresinden Çınarcık 1-2 HAWK iletkenli 34,5 kV'luk enerji nakil hattı geçmektedir. Enerji Nakil Hattının geçiş güzergâhı üzerinde parselde denk gelen kısımda irtifak hakkı tesis edilmiştir.

Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu Yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan "İnşaat" için adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Enerji Nakil Hattının güzergâhında ki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak haklarının korunarak "İnşaat" yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Gereğini arz ederiz.

Ek:

Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.

Ahmet Hakan ÖZDEN
Yalova İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Emre ŞENHASIRCI
Yalova İşletme Müdürü

e-imzalıdır

Resmî Tarih ve Numarası: 17.12.2024-193117

Resmî Gazete Tarihi: 30.11.2000 Resmî Gazete Sayısı: 24246

ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ

Uzaklıklar

Madde 44-a) Hava hatlarında iletkenler arasında alınması gerekli en küçük uzaklıklar aşağıdaki gibi hesaplanacaktır:

1) Malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri aynı olan, aynı ya da farklı yatay yüzeylerde bulunan iletkenler arasındaki en küçük (D) uzaklığı aşağıdaki formüle göre hesaplanacaktır.

$$D = k \cdot (F_{\text{mak}} + I)^{1/2} + (U/150)$$

Burada;

D: Direk üzerinde iletkenler arasındaki uzaklık (m)

k: Bir katsayı olup bu katsayı alçak gerilimde 0,35 yüksek gerilimde 0,50 alınacaktır.

F_{mak}: Hesaplanan direğin en büyük açıklığına ilişkin en büyük salgi (m)

I: Taşıyıcı zincir izolatörün uzunluğu (m) (Mesnet izolatöründe I=0 alınacaktır.)

U: Hattın fazlar arası anma gerilimi (kV)

2) Bir direk üzerinde birden fazla sistem bulunursa ve bunlarda malzeme, kesit, salgi ve anma gerilimleri farklı ise, bu iletkenler arasında alınacak en küçük "D" uzaklığı, her devrenin kendi salgi ve gerilimlerinin madde 44-a/1'de verilen formüle yerine konması ile bulunacak değerlerden en büyüğüne eşit olacaktır.

b) Konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar madde 44-a/1 yada a/2'deki gibi hesaplanmakla birlikte ayrıca aşağıda belirtildiği gibi çizilecek iletken salınım diyagramlarına (Şekil-8'e bakınız.) göre gerilim altındaki iletkenler arasındaki uzaklığın (U/150) m.den daha az olmadığı doğrulanacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.

Bu salınım diyagramları, +5 C° ve %70 rüzgar yükü ile bölgenin en büyük sıcaklığında ve %42 rüzgar yükünde çizilecektir.

İletken salınım kontrolünde en büyük sapma açısı α, 50°'ye kadar α/4, 50°-62° 30'a kadar 12°30' sabit ve 62°30'dan büyük sapma açılarında ise iletken salınımları arasında α/5'e kadar bir açısal kayma varsayılarak gerekli doğrulamalar yapılacaktır.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

c) Yukarıda hesaplanan konsol ve travers boyları ile bunlar arasındaki uzaklıklar ayrıca kamçılanma kontrolü yapılarak doğrulanacaktır.

Bir direkte birbirinin üstünde bulunan iletkenlerden, alttaki iletkenin üzerindeki buz yükünün birdenbire düşmesinden sonra, alttaki iletkenin düşey düzlemde bir sıçrama yapacağı varsayılarak sıçramadan sonra üstteki buzluk iletkene uzaklığı (U/150) m.den az olmayacaktır. Bu uzaklık 0,20 m'den az olamaz.

Bu madde yalnızca yüksek gerilimli büyük aralıklı hatlara uygulanır.

d) Aynı direk üzerinde bulunan yüksek ve alçak gerilimli iletkenlerin bağlantı noktaları arasındaki düşey uzaklık en az 1,5 m. olacaktır.

e) Alçak gerilimli küçük aralıklı hatlarda iletkenler arasındaki uzaklık 0,40 m. den az olmayacaktır.

Bu uzaklıklar aşağıdaki durumlarda küçültülebilir:

- Gerilimleri birbirine eşit olan aynı faz iletkenlerinde,

- İletkenlerin birbirine değmemesi için gerekli güvenlik önlemleri alınmış olan hatlarda

f) Hat iletkenleriyle topraklanmış metal bölümler arasındaki uzaklık en az (U/150 + 0,05) m. olacaktır. Bu uzaklık yüksek gerilimli hava hatlarında 0,20 m.den, alçak gerilimli hava hatlarında da 0,05 m.den az olamaz.

U: Fazlar arası anma gerilimidir (kV).

g) Toprak iletkeni ile faz iletkenleri arasındaki uzaklık, toprak iletkeninin faz iletkenlerini yıldırma karşı maksimum 30°'lik açı altında koruyabileceği biçimde hesaplanacaktır.

h) İletkenlerin 46 ncı maddeye göre hesaplanan en büyük salgılı durumda üzerinden geçtikleri yer ve cisimlere olan en küçük düşey uzaklıkları Çizelge-8'de verilmiştir.

i) Hava hattı iletkenleri ile yanından geçtikleri yapıların en çıkıntılı bölümleri arasında, en büyük salınım konumunda en az Çizelge-5'te verilen yatay uzaklık bulunmalıdır.

Çizelge 5- Hava hattı iletkenlerinin en büyük salınımlı durumda yapılara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV		Yatay uzaklık m
0-1	(1 dahil)	1
1-36	(36 dahil)	2
36-72,5	(72,5 dahil)	3
72,5-170	(170 dahil)	4
170-420	(420 dahil)	5

Görsel-8: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243/1 ada/parsel
UEDAŞ Yalova İşletme Müdürlüğü Kurum Görüşü EK: Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.

İletim Tarih ve Numarası: 17.12.2024-193117

Resmî Gazete Tarihi: 30.11.2000 Resmî Gazete Sayısı: 24246

Çizelge-7 Hava hattı iletkenlerinin ağaçlara olan en küçük yatay uzaklıkları

Hattın izin verilen en yüksek sürekli işletme gerilimi kV	Yatay uzaklık M
0-1 (1 dahil)	1
1-170 (170 hariç)	2,5
170	3,0
170-420 (420 dahil)	4,5

o) (Değişik:RG-08/02/2007-26428) Alçak ve yüksek gerilimli demir direklere zeminden en az dört metre yükseklikte ve gerilimli bölüme üç metreden daha fazla yaklaşmayacak bir tırmanma engeli tesis edilir.

Yeni tesis edilecek enerji iletim ve dağıtım hatlarında otuz metreyi geçen direklerin toprak kuleleri, toprak kuleleri olmayan hatlarda direklerin en üst noktadan itibaren %10'u turuncu boya ile boyanır ve yerden yüksekliği otuz metreyi geçen iletkenlere de turuncu/beyaz renkli ikaz küreleri takılır.

Koordinatları Millî Savunma Bakanlığı koordinatörliğünde belirlenecek hava araçlarına ait mevcut ve yeni tesis edilecek alçak irtifa eğitim sahaları ile uçuş emniyeti açısından kritik sahalar içerisinde kalan ve yüksekliği yirmi metreyi geçen tüm enerji iletim ve dağıtım hatları bölümlerinde ilgili kuruluşlar ile yapılacak karşılıklı mutabakat sonucu belirlenecek öncelik sırası ve işin yapılabilirlik durumu incelenerek yukarıdaki madde esasları uygulanır.

Söz konusu boya ve ikaz kürelerinin teknik özellikleri, ilgili şartname ve uluslararası standartlara uygun olmalıdır.

Ayrıca yüksekliği seksen metreyi geçen direklerde ışıklı işaretlendirme bulundurulması zorunludur.

Yeni tesis edilecek enerji iletim ve dağıtım hatlarının meskun mahaller dışında tümüne ait koordinat ve yükseklik bilgileri Harita Genel Komutanlığına bildirilir.

p) Her tip yüksek gerilim direğine zeminden en az 2,5 m. yükseklikte ve kolayca sökülmecek biçimde bir ölüm tehlike levhası takılacaktır. Yalnızca beton direkler üzerine gömme ya da yağlı boya ile çıkmayacak biçimde ölüm tehlikesi işareti yapılabilir.

r) Hava alanı pist orta noktasından 5 km. uzağına kadar olan yerlerde ve hava seyrüsefer cihazlarının bulunduğu yerlerde, havacılıkla ilgili kuruluşların kurallarına aynen uyulur.

Hava hatlarının mekanik hesaplarında kullanılacak varsayımlar

Madde 45- Hava hatlarının mekanik hesaplarında göz önüne alınacak varsayımların kullanılacağı bölgeler ile bu bölgelere ilişkin buz yükleri ve en düşük, en yüksek ortam sıcaklıkları Çizelge-9'da gösterilmiştir. Bu bölgeleri gösteren harita Yönetmeliğin sonunda ektedir.

Özel koşullar gereği, tabloda belirtilenlerden daha yüksek buz yükü olduğu bilinen veya beklenen yerlerde daha büyük katsayılar kullanılır. Buz yoğunluğu 0,6 kg/dm³ alınacaktır.

Çizelge-9 Bölgelere ilişkin buz yükleri ve ortam sıcaklıkları

Bölge No.	Buz yükü katsayısı k	Buz yükü kg/m	Ortam sıcaklığı (°C)	
			En düşük	En yüksek
1	0	0	-10	50
2	0,2	0,2√d	-15	45
3	0,3	0,3√d	-25	40
4	0,5	0,5√d	-30	40
5	1,2	1,2√d	-30	40

İletkenler

Madde 46-a) İletkenlerin en büyük zorlanmaları:

1) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin en büyük çekme zorlanmaları, iletkenin kopma dayanımının %45'ini geçmeyecektir.

2) Hava hatlarında kullanılacak iletkenlerin +15°C'da rüzgarsız durumda çekme zorlanmaları iletkenin kopma dayanımının %15'ini geçmeyecektir. Ancak titreşimi söndürücü önlemler alındığında bu değer %22'ye kadar artırılabilir.

3) Küçük aralıklı hatlarda (müşterek direkli hatlar dahil), 10 mm² kesitli bakır iletkenler için 12 kg/mm² ve 21 mm² alüminyum iletkenler için 7 kg/mm²'lik en büyük çekme gerilmesi esas alınarak +5°C için hesaplanan salgılara

Görsel-9: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243/1 ada/parsel UEDAŞ Yalova İşletme Müdürlüğü Kurum Görüşü EK: Elk. Kuv. Akım. Tes. Yön. 44. Mad.

Tarihi ve Numarası: 17.12.2024-193117

Resmî Gazete Tarihi: 30.11.2000 Resmî Gazete Sayısı: 24246

a) Kesişme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişlik ve kesişim iz düşümlerinin iki kat uzunluğunda,

b) Paralel gitme halinde gaz veya petrol boru hattı çapının 2 kat genişliğinde ve normal paralellik mesafesi kadar uzunlukta olmalıdır.

** Elektrik tesisleri topraklamaları ile gaz veya petrol boru hattı tesisleri veya topraklamaları kesişiyor veya aralarındaki uzaklık 2 metreden az ise, topraklama iletkeninin her iki tarafı gaz veya petrol borusu üzerindeki kesişme noktasından itibaren 2'şer metre olmak üzere veya boru hattındaki temas gerilimi 50 volt'tan az olacak şekilde izole edilmelidir.

** Basınç yükseltme (pompa-kompresör), basınç düşürme ve dağıtım istasyonları gibi boru hattı bölümlerinin yeryüzünde erişilebilen teçhizatlarına vb. kısımlarına olan en küçük yaklaşım mesafeleridir.

NOT: ENH direklerinin demiryolu ve karayoluna olan en yakın yatay uzaklığı, metre olarak, hangisi daha büyükse; ya direğin toprak üstü tüm boyundan 2 metre daha büyük, ya da karayolu veya demiryolu istimlak sınırının dışında olmalıdır. GSM baz istasyonu kulelerinin, elektrik kuvvetli akım tesislerine olan en yakın yatay uzaklığı, kulenin toprak üstü boyundan 2 metre daha büyük olmalıdır. Ayrıca "Mobil Telekomünikasyon Şebekelerine Ait Baz İstasyonlarının Kuruluş Yeri, Ölçümleri, İşletilmesi ve Denetlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine de uyulur.

b) Büyük aralıklı hatlarda iletkenlerin çekme gerilmelerini ve bu gerilmelere ilişkin en büyük salgıları hesaplamak için aşağıdaki varsayımlar ayrı ayrı göz önüne alınacaktır:

1) İletken,

1. Bölgede -10°C

2. Bölgede -15°C

3. Bölgede -25°C

4. ve 5. Bölgelerde -30°C

sıcaklıkta rüzgarsız ve buzsuz olarak bulunmaktadır.

2) İletken üzerinde -5°C sıcaklıkta Çizelge-9'daki buz yükleri vardır.

3) 1. Bölgede 50°C

2. Bölgede 45°C

3., 4. ve 5. Bölgelerde 40°C sıcaklıklarda rüzgar esmediği varsayılacaktır.

4) İletkenler üzerine -5°C sıcaklıkta, yatay ve hatta dik yönde rüzgar estiği varsayılacaktır. Rüzgar kuvveti Madde 48-b/1'de belirtildiği biçimde hesaplanacaktır.

c) Özel durumlar:

1) Hat birden fazla bölgeden geçiyorsa, her bölgedeki hat bölümü o bölgeye ilişkin değerlerle hesaplanacaktır.

2) Direkler üzerinde malzeme ve kesiti farklı iletkenlerin bulunması durumunda direk açıklığı, en küçük açıklığı veren iletkene göre saptanacaktır.

3) 1. Bölgede bulunup yükseltisi (kotu) 600 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 2. Bölge koşullarına, 2. Bölgede bulunup yükseltisi 900 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 3. Bölge koşullarına ve 3. Bölgede bulunup yükseltisi 1600 m.'yi aşan arazideki hatların hesabı 4. Bölge koşullarına göre yapılacaktır. Bu durumda madde 46-c/1 de göz önüne alınmalıdır. Küçük aralıklı alçak gerilim hatlarında arazi yükseklik farkları göz önüne alınmaz.

6. MECLİS KARARI

T.C.
YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Karar Tarihi	09/04/2025	Dönem	2025	Birleşim	2	Karar Konusu
Karar No	124	Toplantı	Nisan	Oturum	1	İmar Planı Değişikliği
Meclis Başkanı: Mehmet GÜREL						
Toplantıya Katılan Meclis Üyeleri						
Mesut TUTUĞ, Alemdar COŞKUN, Fatih SAYDAM, Esra PATİL DİNCER, Melike TOMRİS ÖNDER, Harun GÜLEÇ, Meryem ATAÇ, Murat TİRYAKİ, Cihan İsmet YILDIRIM, Cem KARADAĞ, Cem SARAÇ, Filiz DEMİR, Sefer KESKİN, Tarık Burak EVİN, Tülay ÖZÇELİK, Mehmet Bican ÇUHADAR, Fatih ŞAHİN, Arif Oktay TUNÇ, Muaz CEYLAN, Bahaddin ERBAY, Hasan Yaşar GENÇER, Ahmet KUMALİ, Filiz Aydın ÖNÜR, İsmail DEMİR, Bülend TANIR, Mutlu ORUÇLU, Mehmet Fatih MAZI						
Katılmayanlar: Cem İNCL, Kubilay TORUN, Selihan Dicle ŞİMŞEK BATTAL, Emre YILMAZ						

40.GÜNDEM MADDESİ:
TEKLİFİN ÖZÜ :

TALEP 7:

İlimiz, Bağlarbaşı Mahallesi, 1243 ada, 1 parselde yer alan "Cami Alanı"nın yapılaşma koşullarının belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince onaylanmasına ilişkin Yalova İl Müftülüğü'nün talebi (23.12.2024 tarih ve 5822457 sayılı dilekçesi)

Komisyon Kararı: Komisyonumuz; Bağlarbaşı Mahallesi, 1243 ada, 1 parselde yer alan "Cami Alanı"nın yapılaşma koşullarının "Emsal: 1.60, Yençok: 19.50" metre" ve kuzey, doğu, batı yönünden çekme mesafelerinin 3 metre, güney yönünden çekme mesafesinin 5 metre olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; ilgili parselde yer alan "Cami Alanı"nın yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.70, yençok: 9.50 metre" ve her yönden çekme mesafesi 10 metre olacak şekilde ve minare yüksekliği ile ilgili plan notunun (yürürlükteki plan notlarına uygun olması açısından) kaldırılarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanmasını oybirliğiyle kabul etmiştir.

MECLİS BAŞKANI: Komisyonundan geldiği şekliyle oylarımıza sunuyorum. Kabul edenler, etmeyenler.

KARAR:

Bağlarbaşı Mahallesi, 1243 ada, 1 parselde yer alan "Cami Alanı"nın yapılaşma koşullarının "Emsal: 1.60, Yençok: 19.50" metre" ve kuzey, doğu, batı yönünden çekme mesafelerinin 3 metre, güney yönünden çekme mesafesinin 5 metre olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin; ilgili parselde yer alan "Cami Alanı"nın yapılaşma şartlarının "Emsal: 0.70, yençok: 9.50 metre" ve her yönden çekme mesafesi 10 metre olacak şekilde ve minare yüksekliği ile ilgili plan notunun (yürürlükteki plan notlarına uygun olması açısından) kaldırılarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Mehmet GÜREL
Belediye Başkanı
(Meclis Başkanı)

Melike Tomris ÖNDER
Katip Üye

Sefer KESKİN
Katip Üye

7.JEOLOJİK ETÜD DURUMU

Jeolojik etüd raporuna göre, Önlemler Alan 2.1 (Ö.A-2.1) : Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlardır.

8.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

Planlama alanı olan, Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel imar planlarında ‘Cami Alanı’ olarak yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan 1243 / 1 ada/parselde Cami ve Kurs binası inşaatlarına başlayabilmek adına imar durumu alabilmeleri için, yapılaşma kararlarını belirlemek üzere 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği çalışması teklifi hazırlanmıştır.

İlgili İmar Planı Değişikliği teklifine ilişkin alınan 09/04/2025 tarihli, 124 sayılı Belediye Meclis Kararı doğrultusunda yapılaşma kararlarında değişiklik yapılarak tadilen onaylanmıştır.

9. İZLENEN YOL VE GERÇEKLEŞTİRME

Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parsel mevcut planda ‘Cami Alanı’ olarak planlıdır. Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 1243/1 ada/parsel ‘Cami Alanı’ üzerinde yapılaşma kararları bulunmamaktadır. 1243/1, ada/parselde, Hz. Fatma Kuran Kursu Derneği, Cami ve Kurs binalarının inşaat çalışmalarına başlayabilmeleri doğrultusunda 1243/1 ada/parselde plan değişikliği çalışması ile yapılaşma kararları hazırlanması öngörülmüştür.

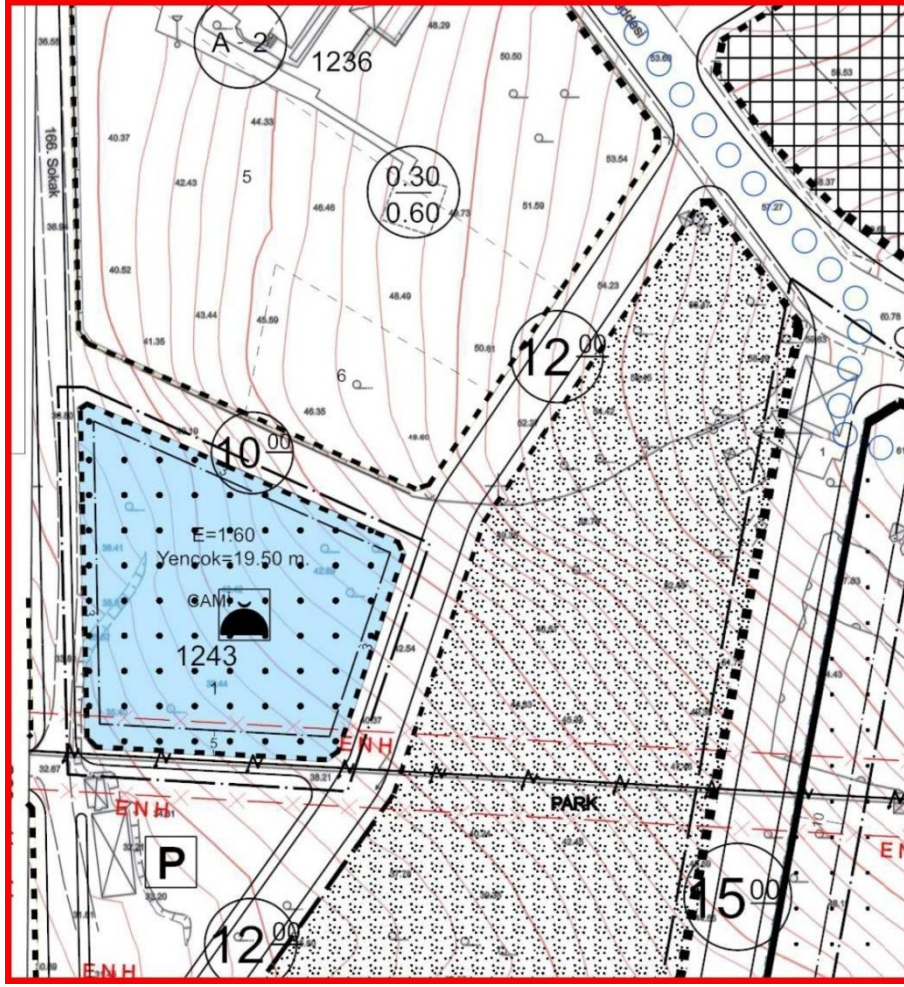
Plan Teklifi:

Belediye Meclisine sunulan Plan Teklifinde, yapılaşma kararları, Emsal: 1.60, Yençok: 19.50 m olacak şekilde ve minare yüksekliğinin sınırının belirlenmesi üzere ‘ **Cami Alanı’nda, mimari proje tasarımı ile uyumlu olacak şekilde, minare yüksekliği 30.50 m’yi geçemez. ’ plan notu eklenerek** plan teklifi hazırlanmıştır. Çekme mesafeleri 1243/1 ada/parselin kuzey, doğu ve batı cephelerinde 3’er metre, güney cephesinde 5 metre olacak şekilde hazırlanmıştır. 1243/1 ada/parselin güney cephesinden parselinin sınırı istikametinde geçmekte olan Çınarcık 1-2 HAWK iletkenli 34.5 kV’luk enerji nakil hattı yer almaktadır. Bu duruma istinaden Yalova Valiliği İl Müftülüğü, Yalova Belediyesi ve Uludağ Elektrik Dağıtım AŞ. Yalova İşletme Müdürlüğü’nün yazışmaları doğrultusunda kurum görüşü olarak yapılacak inşaat çalışmaları için herhangi olumsuz bir durum görülmemektedir. Ruhsat başvuru sürecinde harita ve elektrik mühendisi aracılığı ile mevcut alanda yer alan enerji nakil hattının tel salınım durumu kroki ile hesaplatılıp ruhsat sürecinde mimari projeye göre parselin güney cephesindeki çekme mesafesi değerlendirilecektir.

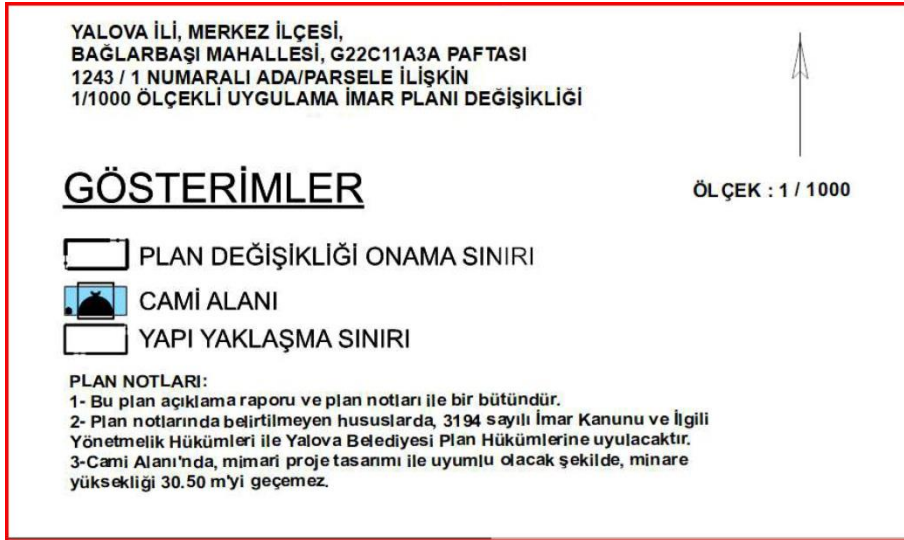
Hazırlanmış olan plan teklifi çalışması ile herhangi bir nüfus yoğunluğu artışı olmayacaktır. Plan değişikliği teklifine konu olan 1243/1 ada/parselde mevcut fonksiyonu üzerinde herhangi bir metrekare değişimi olmayacaktır.

	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Cami Alanı	3286.68	3286.68

Tablo-1: Bağlarbaşı Mahallesi, 1243 Ada, 1 Numaralı Parselin Teklif Plandaki Alan Dağılımı



Pafta-3: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi



Görsel-11: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243/1 ada/parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi Lejantı

Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarihli ve 124 sayılı kararı ile tadilen onanan İmar Planı Değişikliği:

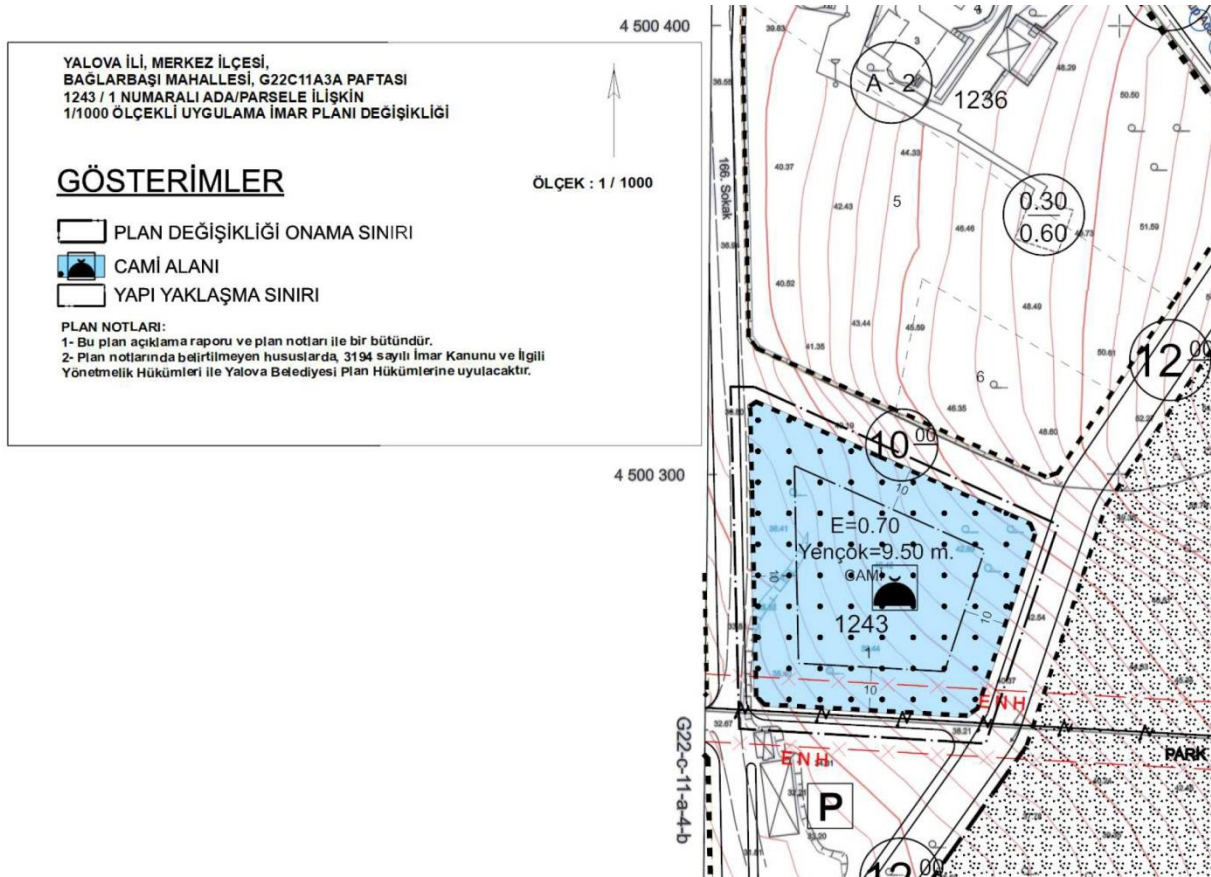
Söz konusu teklif İmar Planı değişikliği Belediye Meclisi'nde görüşülmüş ve Belediye Meclisi'nin 09/04/2025 tarihli ve 124 sayılı kararı ile;

“ ilgili parselde yer alan ‘Cami Alanı’nın yapılaşma şartlarının ‘Emsal: 0.70, yençok: 9.50 metre’ ve her yönden çekme mesafesi 10 metre olacak şekilde ve minare yüksekliği ile ilgili plan notunun (yürürlükteki plan notlarına uygun olması açısından) kaldırılarak; 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince tadilen onaylanması oy birliği ile kabul edilmiştir. “

şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda teklif plan revize edilerek yeniden düzenlenmiştir.

	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Cami Alanı	3286.68	3286.68

Tablo-2: Belediye Meclis Kararı ile tadilen onanan İmar Planı ve Değişikliği Alan Dağılımı



Pafta-4: Yalova İli, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, G22-C-11-A-3-A Paftası, 1243 / 1 ada/parselde 1/1000 Ölçekli Tadilen Onanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Lejanti

10.KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

TANIMLAMA

Elektrik, havagazı, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon ve her türlü ulaştırma haberleşme ve arıtım, çöp ve atıkların imhası, açık veya kapalı otopark gibi tesislerin tümü kentsel altyapı olarak tanımlanmaktadır.

Plan değişikliği ile getirilen nüfus ve yapı yoğunluğu artışının mevcut altyapı taşıma kapasitesine etkisi kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu ile analiz edilmektedir.

MEVZUAT

Hazırlanacak her tür ve ölçekteki planın ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dahilinde yapılacağı “Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği” kapsamında belirlenmiştir.

Hazırlanacak her ölçekteki İmar Planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında yönetmelik ek-2 deki tabloda belirtilen asgari standartlarda belirtilmektedir.

UYGULAMA

Plan değişikliği ile getirilen nüfus ve yapı yoğunluğu artışının kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerinin değerlendirilmesi

Sosyal Altyapı Alanı	Teknik Altyapı Alanı
Yeşil Alan	Ulaşım
Eğitim Alanı	Otopark
Sağlık Alanı	Elektrik
Spor Alanı	Havagazı
Sosyal Tesis Alanı	Haberleşme
Kültürel Tesis Alanı	Arıtma
Dini Tesis Alanı	Çöp ve Atık İmhası
İdari Yapı Alanı	İçme ve Kullanma Suyu

İmar Planlarında öngörülen nüfus dağılımlarının ve nüfus tahminlerinin kentsel altyapı yatırımlarında öngörülen kapasite tahminleri ile örtüşmesi gerekmektedir.

İlgili planlama alanında ulaşım ana arter ile sağlanmakta olup, otopark, elektrik, havagazı haberleşme, arıtma, çöp ve atık imhası, içme ve kullanma suyu, kanalizasyon gibi teknik altyapı hizmetlerinin tamamı yeterli olarak sağlanmaktadır. Plan değişikliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

11.SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Plan değişikliği Önerisi imar planı nitelik ve kriterlerine uygun olup, Mekansal Planlar Yapım Yönetmelięine göre Plan değişikliği, “Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan düzenlemeler” olarak açıklanmaktadır.

PLAN TEKLİFİ:

PLAN NOTLARI

- 1- Bu plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- 2- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Yalova Belediyesi Plan Hükümlerine uyulacaktır.
- 3- Cami Alanı'nda, mimari proje tasarımı ile uyumlu olacak şekilde, minare yüksekliği 30.50 m'yi geçemez.

09/04/2025 tarih ve 124 sayılı BELEDİYE MECLİS KARARI İLE TADİLEN ONANAN:

PLAN NOTLARI

- 1- Bu plan açıklama raporu ve plan notları ile bir bütündür.
- 2- Plan notlarında belirtilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümleri ile Yalova Belediyesi Plan Hükümlerine uyulacaktır.