



T.C.
SERDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



Sayı : 67242677-301.02-
Konu : Meclis Toplantısı

26/04/2018

Sayın:
Serdivan Belediyesi Meclis Üyesi

Belediye Meclisinin 02 Mayıs 2018 Çarşamba günü saat 14.00'te yapacağı toplantıya ait gündem aşağıdadır.

Toplantı Belediyemiz Meclis Salonunda yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

Yusuf ALEMDAR
Belediye Başkanı

GÜNDEM:

1- İlçemiz, Kemalpaşa Mahallesi, 17772-17773-17774 no'lu parsellerin güneyindeki park alanının 17259 no'lu parselin güneyindeki kadastral boşluğa taşınması ve 16246-3216 no'lu parsellerin batısındaki 7 m lik imar yolunun 5 m olacak şekilde daraltılarak kalan kısmın park alanına katılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilat teklifinin **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 4260,38)

2- İlçemiz, Kemalpaşa Mahallesi, 1934 ada ve çevresine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı teklifi Serdivan Belediye Meclisi'nin 01.11.2017 tarih ve 84 sayılı karar ve Sakarya Büyükşehir Belediyesi'nin 08.01.2018 tarih ve 1/12 sayılı kararı ile onaylanmış olup, 30.01.2018-01.03.2018 tarihleri arasında 1 (bir) ay süre ile askıya çıkmıştır. Plan tadilat sınırında kalan 1934 ada, 6 no'lu parsel malikinin 08.02.2018 tarihli plan teklifine yapılan itirazın **oyçokluğu ile uygun görülmediğine** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 4260,34)

Çark Caddesi No: 328 SERDİVAN/SAKARYA Ayrıntılı bilgi için irtibat: S.GÜNDÜZ

Telefon : (0 264) 211 10 50 (4 HAT)- 444 54 50 Faks : (0 264) 211 10 57 E-Posta: yaziisleri@serdivan.bel.tr

Elektronik Ağ: www.serdivan.bel.tr

serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
SERDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



3- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.01.2018 tarih ve 1/9 sayılı kararına istinaden İlçemiz, Kemalpaşa Mahallesi, 17109-17527-11308-13121 no'lu parsellerin arasında alan terkli alanın "Dini Tesis Alanı"; 2076 ada, 4 no'lu parselin bir kısmının ise "Park Alanı" olarak düzenlenmesi ve 11308 ile 13121 no'lu parsel sahiplerinin muvafakatı ile parsellerin batısındaki 5 m lik imar yolunun kaldırılmasına ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan teklifi dini tesis alanının batısındaki 5 m lik imar yolunun 7 m olacak şekilde değiştirilerek kabulünün **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 4260,39)

4- Serdivan Merkez 1.Kısım (Güney) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve plan hükmünde "Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uygun Olarak bina ortak merdiveninin yangın merdiveni olarak kabul edilerek TAKS Hesabına dahil edilmesi" ile ilgili düzenlemeye ilişkin;

-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20nci maddesinin (8-d) nolu bendinde: "Taban alanına dahil edilmeyecek alanlar";

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan merdiven evi," hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 4'üncü maddesinin (t) bendinde, "Kaçış (Yangın) merdiveni, yangın halinde ve diğer acil hallerde binadaki insanların emniyetli ve süratli olarak tahliyesi için kullanılabilen, yangına karşı korunumlu bir şekilde düzenlenen ve tabi zemin seviyesinde güvenli bir alana açılan merdiveni ifade eder" hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48'inci maddesinin (1) nolu bendinde "Bodrum katlar dâhil 4 katı geçmeyen konutlar ile tek evler, ikiz evler ve sıra evler gibi konutlarda, tek bir kullanıma hizmet veren binalarda veya böyle bir binanın ayrılmış bir bölümünde kaçışlar, kaçış mesafesi aranmaksızın normal merdivenlerle sağlanabilir. Bu merdivenlerde başka herhangi bir özellik aranmaz" hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48'inci maddesinin (5) nolu bendinin (a) alt bendinde; a) Yapı yüksekliği 21.50 m'nin altındaki konutlarda korunumsuz normal merdiven kaçış yolu olarak kabul edilir ve ikinci çıkış aranmaz" hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20'inci maddesi uyarınca normal merdiven haricindeki yangın merdiveninin taban alanına dahil edilmemesi, yapı yüksekliği 21.50 metrenin altındaki konutlarda kaçış yolu olarak kabul edilen normal merdivenin ise taban alanına dahil edilmesi gerekmekte olduğu hükmü getirilmiştir.

Bu getirilen hükümler neticesinde, yürürlükte bulunan İlçemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında mevcut TAKS değerinin normal merdiven taban alanına dahil edilmesi ile birlikte zemin katlarda küçülme, üst katlarda ise kapalı çıkımlar yapılması zorunluluğu neticesinde statik ve mimari açıdan olumsuz etkiler olacak şekilde büyümeye neden olduğu görüldüğünden;

Çark Caddesi No: 328 SERDİVAN/SAKARYA Ayrıntılı bilgi için irtibat: S.GÜNDÜZ

Telefon : (0 264) 211 10 50 (4 HAT)- 444 54 50 Faks : (0 264) 211 10 57 E-Posta: yaziisleri@serdivan.bel.tr

Elektronik Ağ: www.serdivan.bel.tr

serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
SERDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



İlçemiz, Serdivan Merkez 1.Kısım (Güney) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında TAKS değeri verilmiş olan “Konut”, Ticaret+Konut (TICK)” ve “Ticaret” fonksiyonlu yapı adalarında “TAKS” değerinin kaldırılıp, “Emsal” ve “Yençok” değerlerinin verilmesi şeklinde plan değişikliği yapılmasının **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 4260,40)

5- Serdivan Merkez 2.Kısım (Kuzey) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve plan hükmünde “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uygun Olarak bina ortak merdiveninin yangın merdiveni olarak kabul edilerek TAKS Hesabına dahil edilmesi” ile ilgili düzenlemeye ilişkin;

-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20’nci maddesinin (8-d) nolu bendinde: “Taban alanına dahil edilmeyecek alanlar”;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan merdiven evi,” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 4’ üncü maddesinin (t) bendinde, “Kaçış (Yangın) merdiveni, yangın halinde ve diğer acil hallerde binadaki insanların emniyetli ve süratli olarak tahliyesi için kullanılabilen, yangına karşı korunumlu bir şekilde düzenlenen ve tabi zemin seviyesinde güvenli bir alana açılan merdiveni ifade eder” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48’ inci maddesinin (1) nolu bendinde “Bodrum katlar dâhil 4 katı geçmeyen konutlar ile tek evler, ikiz evler ve sıra evler gibi konutlarda, tek bir kullanıma hizmet veren binalarda veya böyle bir binanın ayrılmış bir bölümünde kaçışlar, kaçış mesafesi aranmaksızın normal merdivenlerle sağlanabilir. Bu merdivenlerde başka herhangi bir özellik aranmaz” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48’ inci maddesinin (5) nolu bendinin (a) alt bendinde; a) Yapı yüksekliği 21.50 m’nin altındaki konutlarda korunumsuz normal merdiven kaçış yolu olarak kabul edilir ve ikinci çıkış aranmaz” hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20’inci maddesi uyarınca normal merdiven haricindeki yangın merdiveninin taban alanına dahil edilmemesi, yapı yüksekliği 21.50 metrenin altındaki konutlarda kaçış yolu olarak kabul edilen normal merdivenin ise taban alanına dahil edilmesi gerekmekte olduğu hükmü getirilmiştir.

Bu getirilen hükümler neticesinde, yürürlükte bulunan İlçemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında mevcut TAKS değerinin normal merdiven taban alanına dahil edilmesi ile birlikte zemin katlarda küçülme, üst katlarda ise kapalı çıkımlar yapılması zorunluluğu neticesinde statik ve mimari açıdan olumsuz etkiler olacak şekilde büyümeye neden olduğu görüldüğünden;

Çark Caddesi No: 328 SERDİVAN/SAKARYA Ayrıntılı bilgi için irtibat: S.GÜNDÜZ

Telefon : (0 264) 211 10 50 (4 HAT)- 444 54 50 Faks : (0 264) 211 10 57 E-Posta: yaziisleri@serdivan.bel.tr

Elektronik Ağ: www.serdivan.bel.tr

serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
SERDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



İlçemiz, Serdivan Merkez 2.Kısım (Kuzey) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında TAKS değeri verilmiş olan “Konut”, Ticaret+Konut (TİCK)” ve “Ticaret” fonksiyonlu yapı adalarında “TAKS” değerinin kaldırılıp, “Emsal” ve “Yençok” değerlerinin verilmesi şeklinde plan değişikliği yapılmasının **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 6010,67)

6- Beşköprü Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı ve plan hükmünde “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine Uygun Olarak bina ortak merdiveninin yangın merdiveni olarak kabul edilerek TAKS Hesabına dahil edilmesi” ile ilgili düzenlemeye ilişkin;

-Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20’nci maddesinin (8-d) nolu bendinde: “Taban alanına dahil edilmeyecek alanlar”;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin gerekli gördüğü, normal merdiven haricinde kaçış yolu içerisinde yer alan asgari ölçülerde ve adetlerde yapılan merdiven evi,” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 4’üncü maddesinin (t) bendinde, “Kaçış (Yangın) merdiveni, yangın halinde ve diğer acil hallerde binadaki insanların emniyetli ve süratli olarak tahliyesi için kullanılabilen, yangına karşı korunumlu bir şekilde düzenlenen ve tabi zemin seviyesinde güvenli bir alana açılan merdiveni ifade eder” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48’inci maddesinin (1) nolu bendinde “Bodrum katlar dâhil 4 katı geçmeyen konutlar ile tek evler, ikiz evler ve sıra evler gibi konutlarda, tek bir kullanıma hizmet veren binalarda veya böyle bir binanın ayrılmış bir bölümünde kaçışlar, kaçış mesafesi aranmaksızın normal merdivenlerle sağlanabilir. Bu merdivenlerde başka herhangi bir özellik aranmaz” hükmü;

-Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin 48inci maddesinin (5) nolu bendinin (a) alt bendinde; a) Yapı yüksekliği 21.50 m’nin altındaki konutlarda korunumsuz normal merdiven kaçış yolu olarak kabul edilir ve ikinci çıkış aranmaz” hükümleri yer almaktadır.

Bu kapsamda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20inci maddesi uyarınca normal merdiven haricindeki yangın merdiveninin taban alanına dahil edilmemesi, yapı yüksekliği 21.50 metrenin altındaki konutlarda kaçış yolu olarak kabul edilen normal merdivenin ise taban alanına dahil edilmesi gerekmekte olduğu hükmü getirilmiştir.

Bu getirilen hükümler neticesinde, yürürlükte bulunan İlçemiz 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında mevcut TAKS değerinin normal merdiven taban alanına dahil edilmesi ile birlikte zemin katlarda küçülme, üst katlarda ise kapalı çıkımlar yapılması zorunluluğu neticesinde statik ve mimari açıdan olumsuz etkiler olacak şekilde büyümeye neden olduğu görüldüğünden;

Çark Caddesi No: 328 SERDİVAN/SAKARYA Ayrıntılı bilgi için irtibat: S.GÜNDÜZ

Telefon : (0 264) 211 10 50 (4 HAT)- 444 54 50 Faks : (0 264) 211 10 57 E-Posta: yaziisleri@serdivan.bel.tr

Elektronik Ağ: www.serdivan.bel.tr

serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr



T.C.
SERDİVAN BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü



İlçemiz, Beşköprü Mahallesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında TAKS değeri verilmiş olan “Konut”, Ticaret+Konut (TİCK)” ve “Ticaret” fonksiyonlu yapı adalarında “TAKS” değerinin kaldırılıp, “Emsal” ve “Yençok” değerlerinin verilmesi şeklinde plan değişikliği yapılmasının **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 7158,9)

7- İlçemiz, Aşağıdereköy Mahallesi, 2516 no’lu parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin **oybirliği ile uygun görüldüğüne** dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 25.04.2018 tarih ve 2018/04 sayılı İmar Komisyon Raporu. (PİN: 32504)

8- Sakarya 1.İdare Mahkemesi’nin 2015/1478 Esas ve 2017/463 Kararına istinaden İlçemiz, Aşağıdereköy Mahallesi, 2954 no’lu parselin Kırsal Yerleşme Alan Sınırı içine alınması talebi değerlendirilmiş olup, Serdivan Belediye Meclisi’nin 02.04.2018 tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun görülmemiştir. Ancak ilgili meclis kararında Aşağıdereköy Mahallesi, 2954 no’lu parsel sehven Yukarıdereköy Mahallesi, 2954 no’lu parsel olarak yazılmıştır. Söz konusu meclis kararının Aşağıdereköy Mahallesi, 2954 no’lu parsel olarak düzeltilmesi.

9- İlçemiz, Kemalpaşa Mahallesi, 1509 no’lu parsel ile ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilat teklifi. (PİN: 4260,41)

10-İlçemiz, İstiklal Mahallesi, 9591 no’lu parsel mer’i planda “Dini Tesis Alanı” içerisinde kalmakta olup, 9591 no’lu parselin imar adası içerisinde kalan kısmının Serdivan İlçe Müftülüğü’nün 16.04.2018 tarih ve 314 sayılı yazısına istinaden tahsisi.

11-Yetki verilmesi.(Türkiye Gençlik Vakfı ile protokol yapılması)

12-2017 Mali Yılı Kesin Hesabının görüşülmesi.

26/04/2018 Müdür A. ÇİFTÇİ

Çark Caddesi No: 328 SERDİVAN/SAKARYA Ayrıntılı bilgi için irtibat: S.GÜNDÜZ

Telefon : (0 264) 211 10 50 (4 HAT)- 444 54 50 Faks : (0 264) 211 10 57 E-Posta: yaziisleri@serdivan.bel.tr

Elektronik Ağ:www.serdivan.bel.tr

serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr