



Sayı : E-67242677-105.02-40503
Konu : Meclis Toplantısı

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisinin 02 Eylül 2024 Pazartesi günü saat 14.00'te yapacağı toplantıya ait gündem aşağıdadır.

Toplantı Belediyemize ait Meclis Salonunda yapılacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.

GÜNDEM:

1- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 10/672 sayılı kararı ile Sakarya İli, Kuzey ve Doğu Planlama Alt bölgeleri 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 8.5.4 Doğa (Ekolojik) Turizm Alanları bölümünün, 8.5.4.6 Hükmüne; ayrıca söz konusu talebe ilave olarak Güney Planlama Alt bölgesi 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 9.4.5 maddesine; Merkez Planlama alt bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 7.1 maddesine ilaveten "Plan Onama Sınırları içinde geçerlidir. Ancak İlçe Belediye Meclisleri kendi İlçe sınırları içerisinde çeşitli bölgeler belirlemeye ilişkin kararlar alabilirler. Karar alındığı takdirde bu plan hükümleri İlçe belediye meclislerince belirlenen bölgelerde uygulanır. Belirlenen bölge ve bölgeler dışında söz konusu plan hükümleri uygulanmaz." Denilmektedir. Bu maddeye istinaden Doğa (Ekolojik) Turizm Alanlarına ilişkin uygulama yapılıp yapılmayacağı yapılması halinde alanın belirlenmesinin görüşülmesi.

- Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2023 tarih ve 10/672 sayılı kararı ile Sakarya İli, Merkez Planlama alt bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 7.1 maddesi;

"Toplumun yararlanmasına ayrılan yapı ve turizm tesis tariflerine uygun olarak yapılan ve yapılacak yapıların yer aldığı alanlardır."

a- Bu alanlarda turizm tesisi dışında merkezi iş alanında ve 2. derece ticaret alanlarında belirtilen ticari yapılar yapılabilir. Bu durumda ticari yapının inşaat alanı, turizm tesisinin inşaat alanından fazla olamaz.

b- Bu alanlarda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine Ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te belirtilen türde tesisler yapılabilir. Yapılacak tesislerde çevre karakteristiklerine uyularak tesisin yer aldığı çevrenin doğal, tarihi ve kültürel kimliği korunacaktır.

c- Alt ölçekli plan ve projelerde topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

ç- Üst ölçekli planda orman alanı ile mutlak tarım alanı dışında kalan özel mülkiyete konu alanlarda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmak şartıyla "Doğa Turizm Alanlarına (Dağ Turizmi, Bungalov Evleri, Hobi Bahçeleri, Trekking Yolları vb.)" yapılabilir. Bu alanlarda yapılacak yapılar için aşağıdaki şartlar geçerlidir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a2e126c-13af-4aee-83e8-a9331358688e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



- ✓ Bungalov, tek katlı veya eğimli bir çatıya inşa edilmiş ikinci bir katı olan ve verandası da olabilen, ahşaptan yapılan konaklama yapısıdır.
- ✓ Parsel alanı minimum 3000 m2 olacaktır.
- ✓ Kaks: 0.10
- ✓ Her bir bungalov verandası hariç, taban alanı 35 m2 den fazla olamaz.
- ✓ Hiçbir suret ile 25 den fazla bungalov yapılamaz ve her bungalov arasında en az 10 m olacaktır.
- ✓ Mülkiyet sınırlarına çekme mesafeleri en az 5 m dir.
- ✓ Subasman kotu en fazla 50 cm olacaktır.
- ✓ Bungalovlarda mahya kotu 5.50 m yi geçemez.
- ✓ Bungalov içerisinde banyo-tuvalet-mutfak dışında ıslak hacim bulunmayacaktır. ✓ Konaklayanların ihtiyacını karşılaması amacıyla, emsal hesabına dahil olmak şartı ile tek katlı ve taban alanı 250 m2 yi ve yençok: 4.00 m'yi geçmeyen; içerisinde idari kısım, mutfak, yemek yeme yeri, tuvalet, wc gibi alanların olduğu tek bir hizmet binası yapılabilir.
- ✓ Tesis içerisinde yapılacak bungalov dahil her türlü yapıda ağaç dışında taşıyıcı sistemde beton, taş, çelik gibi herhangi bir yapı elemanı kullanılmayacaktır.
- ✓ Otopark ihtiyacı kendi mülkiyet alanı içerisinde çözülmesi zorunludur.
- ✓ Ortak kullanım alanlarında doğa ile uyumlu peyzaj yapılması zorunludur.
- ✓ Bu alanlarda ifraz yapılamaz.

Tapu kütüğünün beyanlar hanesine “toplumun kullanımına açık turizm tesisi” şerhi işlenmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

Bu alan üzerinde kat mülkiyeti, kat irtifakı, devre mülk gibi haklar tesis edilemez.

Yukarıdaki plan notları; “Plan Onama Sınırları içinde geçerlidir. Ancak İlçe Belediye Meclisleri kendi İlçe sınırlarında çeşitli bölgeler belirlemeye ilişkin kararlar alabilirler. Karar alındığı takdirde bu plan hükümleri İlçe belediye meclislerince belirlenen bölgelerde uygulanır. Belirlenen bölge ve bölgeler dışında söz konusu plan hükümleri uygulanmaz. Söz konusu meclis kararları Büyükşehir Belediyesine bilgi olarak gönderilir” Denilmekte olup,

Plan hükmüne istinaden Serdivan İlçe sınırları içerisinde Doğa (Ekolojik) Turizm Alanlarına ilişkin Merkez Planlama alt bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümlerinin 7.1 maddesinin 4.fıkrasının uygulanmayacağı ve ilçe sınırları içerisinde Doğa Turizm Alanları fonksiyonlarına yapı ruhsatı düzenlenemeyeceği hususunun oybirliği ile uygun görüldüğüne dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 01.08.2024 tarih ve 2024/05 sayılı İmar Komisyon Raporu.

2- İlçemiz, Adalı Serdivan (Kemalpaşa) Mahallesi, 17300 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Sakarya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2024 tarih ve 5/219 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan İlçemiz, Serdivan (Kemalpaşa) Mahallesi, 17300 nolu parsel meri planda “Yurt Alanı” fonksiyonu içerisinde kalmakta olup, “Katlar alanı katsayısı (KAKS)= 0,60, Kat adedi: 4 kat” yapılaşma şartlarına haiz iken, “Sosyal Tesis Alanı” fonksiyonu Emsal (E)=1.50, Bina yüksekliği (Yençok)=Zemin+4 kat” olacak şekilde fonksiyon değişiklikleri ve imar yollarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının oybirliği ile uygun görüldüğüne dair Emlak ve İstimlak Müdürlüğünce tanzim edilen 01.08.2024 tarih ve 2024/05 sayılı İmar Komisyon Raporu.

3- Sakarya İli, Serdivan İlçesi, Serdivan (İdari Arabacıları) Mahallesi, 4723, 4724 parseller ve 1264 ada, 1 nolu parseller ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

4- Sakarya İli, Serdivan İlçesi, Serdivan (idari Bahçelievler) Mahallesi, 372 ada, 1 parsel, 373 ada, 1

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a2e126c-13af-4aee-83e8-a9331358688e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Arabacıları Mah. Çark Cad. No:328 Serdivan / Sakarya
Telefon No: 4445450 Faks No: (264)211 10 57
e-Posta: yazisleri@serdivan.bel.tr İnternet Adresi: http://www.serdivan.bel.tr
Kep Adresi: serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlkur ÖZER KILIÇ
Eğitmen
Telefon No: -



parşel ve 373 ada, 3 parşellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin görüşülmesi.

5- Serdivan Kaymakamlığı'nın 09.08.2024 tarih ve E-22806711-000-4491 sayılı yazısı ile 02.08.2024 tarihinde İlçemiz, Hamitabat Mahallesiinde yapılan Halk toplantısı sonucunda düzenlenen Değerlendirme Raporunun 4. Maddesinde yer alan Hamitabat Mahallesiinin isminin Pınar Mahallesi olarak değiştirilmesinin görüşülmesi.

6- Serdivan İlçesi, Uzunköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan harmanyeri nitelikli 2388 ada, 1 no'lu parşel ile 2387 ada, 20 no'lu parşellerin ekli krokide koordinatları belli olan kısımlarının kamu yatırımı kapsamında 4342 sayılı Mera Kanununun 14/c maddesine istinaden "yol olarak" kullanılması amacıyla tahsis amacı değişikliği kararının alınması.

7- Gölgelik Yapılırken Aranacak Hususlara Dair Yönetmeliğin alınması.

8- Belediyemiz hizmetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaca binaen ekli listede bulunan araçların 237 sayılı Taşıt Kanununun 10. maddesine göre alınması konusunda tüm iş ve işlemler için Belediye Başkanı Osman ÇELİK'e yetki verilebilmesi.

9- Belediyemiz araç parkurunda bulunan ekli listede plaka, cinsi, marka, şasi ve motor seri noları belirtilen araç ve iş makinasının ekonomik ömürlerini doldurduğundan dolayı tamiratı mümkün olmayıp, 237 sayılı Taşıt Kanununun 13. maddesine göre hurdaya ayrılması.

10- Belediyemiz hizmetlerinin daha süratli ve ekonomik olarak verilebilmesi için araç parkurumuzda bulunan tahsis edildiği hizmet konusu kalmayan ekli listede belirtilen plaka, cinsi, marka, model, şasi ve motor seri noları belirtilen araçların çekme belgeleri alınması ve 237 sayılı Taşıt Kanununun 13. maddesine göre ihale yoluyla satılabilmesi için Belediye Başkanı Osman ÇELİK'e ve Belediye Encümenine yetki verilebilmesi.

11- Boş Kadro Derece Değişikliği. (1 adet 1. Derece Tekniker Kadrosunun 7. Derece olarak değiştirilmesi.)

Osman ÇELİK
Belediye Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0a2e126c-13af-4aee-83e8-a9331358688e

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Arabacıalanı Mah. Çark Cad. No:328 Serdivan / Sakarya
Telefon No: 4445450 Faks No: (264)211 10 57
e-Posta: yazisleri@serdivan.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.serdivan.bel.tr>
Kep Adresi: serdivanbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: İlkur ÖZER KILIÇ
Eğitmen
Telefon No: -

