**K A R A R**

Mevlana Mahallesi 102745 ada doğusu spor alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 04.11.2022 tarih ve 53 sayılı raporu.

(Belediye meclisimizin 01.11.2022 tarihinde yapmış olduğu birleşimde görüşülerek komisyonumuza havale edilen, Mevlana Mahallesi 102745 ada doğusu spor alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili dosya incelendi.

**Yapılan İnceleme ile ;**

* Belediyemiz Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 26.10.2022 tarih ve 62309 sayılı yazısı ile Belediyemiz ve Spor Toto Teşkilat Başkanlığı arasında 24.10.2022 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında spor alanı yapımında hibe desteği alınacağı belirtilerek, Spor Toto Teşkilat Başkanlığı ile yapılan görüşmeler neticesinde yazı ekinde krokide belirtilen alanın (102745 Ada Doğusundaki Park Alanı) ivedi şekilde Spor Alanı olarak planlanmasının talep edildiği,
* Söz konusu Park Alanı’nın yüzölçümünün 6.951 m² olduğu,
* Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 01.11.2022 tarih ve 62980 sayılı yazısı ile alandaki yapılaşma koşullarının E:0,50, Yençok:2 Kat ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 metre olarak planlanması gerektiğinin belirtildiği,

**Talep kapsamında hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;**

* Mevlana Mahallesi 102745 numaralı imar adasının doğusunda kalan 6.951 m² büyüklüğündeki Park Alanı’nın Semt Spor Alanı kullanımına dönüştürüldüğü,
* Yapılaşma koşullarının E:0,50, Yençok:2 Kat ve yapı yaklaşma mesafelerinin tüm cephelerden 5 metre olarak belirlendiği,
* Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekinde yer alan Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan Büyüklükleri Tablosunda Park Alanı ve Semt Spor Alanı kullanımlarının Açık ve Yeşil Alanlar başlığı altında yer alması nedeniyle Park Alanı için eş değer alan ayrılmasına gerek olmadığının değerlendirildiği, bu sebeple eş değer alan ayrılmadığı,
1. Kotlandırma ile ilgili;
2. Tabi zemini yolun altında kalan parseller yoldan kotlandırılacaktır.
3. Tabi zemini yolun üstünde kalan parseller tabi zeminden kotlandırılacaktır. Ancak topografya özelliklerinden dolayı yol ve parsel zemini arasında daha uyumlu ilişki kurmak amacıyla binalar yoldan kotlandırılabileceği gibi tabi zeminin korunmasına özen gösterecek şekilde bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmadan tesviyeler yapılabilecek ve binalar tesviye edilmiş zemin üzerinden kotlandırılabilecektir.
4. Yerleşim planları ve bahçe tanzimine göre hafriyat ve dolgu yapılabilir.
5. Kotlandırma ile ilgili hususlarda ilgili belediyenin ilgili birimi yetkilidir.
6. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.
* Şeklinde 2 adet plan notu belirlendiği,
* Plan değişikliği işleminin kullanım kararı değiştiren bir işlem olması nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği teklifi de hazırlandığı,

Hususları neticesinde Sincan İlçesi, Mevlana Mahallesi, 102745 Ada Doğusu Spor Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı teklifi ile birlikte sunulmak üzere onaylanması komisyonumuzca uygun görülmüştür.

Meclisimizin görüşlerine arz ederiz.) Okundu.

Konu üzerindeki görüşmelerden sonra, komisyon raporu oylamaya sunuldu, yapılan işaretle oylama sonucunda, Mevlana Mahallesi 102745 ada doğusu spor alanına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyon raporunun kabulüne oybirliğiyle 05.11.2022 tarihli toplantıda karar verildi.

 Mustafa ÜNVER Serkan TEKGÜMÜŞ Kevser TEKİN

 Meclis Başkan V. Katip Katip