

2.6.1. Sürdürülebilir Kent Plan ve Proje Çalışmaları

Şehir planlama faaliyetlerinin etkin bir şekilde yürütülebilmesi için 09.05.2014 tarihinde Plan ve Proje Müdürlüğü kurulmuştur.

Görevi; Üst plan kararlarına uygun olarak ilgili mevzuat çerçevesinde uygulamaya yönelik imar planlarının düzenlenmesi, sunumu ve onama işlemlerini gerçekleştirmek. Onanarak yürürlüğe giren üst ölçekli plan kararlarına göre uygulama imar planı hazırlamak. Yürürlükte olan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında tespit edilen sorunları giderecek, halkın güvenli ve sağlıklı yaşam alanlarına sahip olabilmesi amacı ile gerekli plan değişikliği teklifleri hazırlamaktır.

Planlama Çalışmalarımız

1. İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi Muhtelif Alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Avcılar Belediye Meclisince alınan "Avcılar İlçesi Yeşilkent Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı İtirazları"nın 08.01.2024 tarih ve 8 nolu Meclis Kararı ile askı süresi içerisinde ve sonrasında yapılan tüm itirazlar değerlendirilmiş ve 14.06.2014 Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Madde 33 4.fıkrasına istinaden plan kesinleşmiştir.

Kesinleşen, 15.09.2023 tasdik tarihli Yeşilkent Mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, imar uygulamalarında yaşanan sıkıntılar ve mevzuat gereği plana eklenmesi gereken kurum görüşlerinin bulunması sebepleri ile tarafımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış onaylanmak üzere Avcılar İlçe Meclisine sunulmuştur.



Harita 1: Yeşilkent Mahallesi Muhtelif Alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

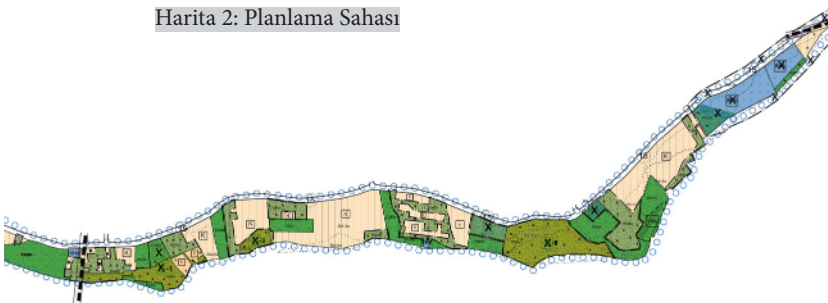
2. Dr. Sadık Ahmet Cad. Güneyi 1/5000 ölçekli nazım imar planı

Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2021 tarihli ve 1273 sayılı kararına istinaden 1/5000 ölçekli Avcılar ilçesi Dr. Sadık Ahmet Caddesi Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğüne çalışılmış, 16.03.2023 tarih ve 234 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince bölgede var olan fiili durumdaki yapılanmanın göz önünde bulundurularak oluşturulan bilgi paftasındaki şekliyle, ruhsatlı veya iskanlı yapıların bulunduğu parsellerin konut alanı olarak düzenlenmesi diğer tüm parsellerin park alanına alınması ve bu şekilde düzenlenmesi hususıyla kabul edilen 16.03.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onaylanan ve 18.01.2024-16.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 Ölçekli Dr. Sadık Ahmet Caddesi Güneyi Revizyon Nazım İmar Planına yapılan itirazlar, İBB Planlama Şube Müdürlüğü tarafından değerlendirilmektedir.

Müdürlüğümüzce, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları için 27.03.2023 tarihli İlçe Başkanlık Onayımız alınarak 29.03.2023 tarih 2754629 referanslı dağıtımli yazımız kurumlara görüş sorulmuş ve 2024 yılı içerisinde 16.03.2023 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar planı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, teklifi hazırlanmış olup söz konusu itirazları İBB tarafından değerlendirilmekte olan 1/5000 ölçekli RNİP planı süreci tamamlanması akabinde gerekirse revize edilerek İlçe Meclisine sunulacaktır.



Harita 2: Planlama Sahası



Harita 3: Hazırlanan 1/1000 ölçekli UIP teklifin, 16.03.2023 tasdik tarihli Dr Sadık Ahmet Cd. Güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3. Firuzköy Mahallesi İlişkin İmar Planı Çalışmaları

Tarafımızca talep edilen, 2013 yılında plan yenileme kararı alınan, Firuzköy Mahallesi Köyiçi ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı çalışmaları, İBB tarafından tamamlanmış ve hazırlanan, 1/5000 ölçekli Avcılar İlçesi Firuzköy Mahallesi Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı, 09.11.2023 tarihli ve TN:1803548 sayılı Meclis Kararı ile uygun görülmüş, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 14.06.2024 tarihinde onaylanarak, İBB Planlama Şube Müdürlüğüne 13.12.2024-13.01.2025 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır. Bu planın kesinleşmesi akabinde tarafımızca 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılacaktır.



Harita 4: 14.06.2024 tasdik tarihli Firuzköy Mahallesi 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Firuzköy Mahallesi İmar Planı bilgilendirme toplantısı.

4. Avcılar İlçesi, Merkez, Ambarlı, Denizköşkler ve Cihangir Mahallelerine İlişkin NİP-341075660 Pin numaralı 1/5000 Ölçekli NİP Plan Notu Değişikliği

İstanbul'un deprem başta olmak üzere her türlü afet ve riskler karşısında dayanıklılığını arttırmaya yönelik yapılan "İstanbul İl Genelinde 6306 Sayılı Yasa Kapsamında İlan Edilen Alan ve Yapılara Yönelik Veri Toplama, Etki Analizi, Değerlendirme Çalışması" kapsamında, İstanbul ili genelinde öncelikli risk alanları için yapılan analiz ve incelemeler sonucu 8'i Avrupa yakasında 2'si Anadolu yakasında olmak üzere toplam 10 alan pilot afet öncelikli müdahale alanı belirlendiği, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi revize çalışmaları kapsamında belirlenen söz konusu öncelikli alanların mevcut yapılaşma ve dönüşüme ilişkin süreçte plan yapımı, plan notu ilavesi vb. çalışmaları İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca tamamlanmış olup, pilot bölge yerine ilçe genelinde ihtiyaç duyulan çalışmanın genişletilmesi tarafımızca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından talep edilerek, Avcılar İlçesi, Merkez, Ambarlı, Denizköşkler ve Cihangir Mahallelerine /5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notu Değişikliği teklifi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 21.10.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği, 27.12.2024-.27.01.2025 tarihleri arasında İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Şube Müdürlüğüne askıya çıkartılmış olup itiraz süreci devam etmektedir.

İtiraz süreci devam eden plan değişikliği çalışmasının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı notu değişikliklerine tarafımızca başlanmıştır. Bu plan değişikliği ile, Avcılar ilçemizde depreme karşı mevcut yapı stoğunun yenilenmesi, sosyal/teknik altyapı alanlarının elde edilebilmesi amacıyla parsellerin belirli m2 oranlarını sağlayarak tevhit uygulaması ve imar adalarının birleştirilebilmesine imkan sağlayacak toplulaştırma kararlarının alınması, bu sayede kentsel dönüşümün hızlanması sağlanacaktır.

5. Avcılar İlçesi, Merkez ve Ambarlı Mahalleleri, Marmara Caddesi Meydan ve Donatı Alanı Düzenlemesine İlişkin 1/5000 ölçekli NİP değişikliği ve 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği

Avcılar ilçesi sınırları içerisinde kamu eline geçmesi beklenen çok sayıda donatı alanı olduğu, ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından kamulaştırma aşamasında yaşanan sıkıntılar nedeniyle söz konusu donatı alanlarının planlanan fonksiyonda hizmet veremediği, dolayısıyla donatı alanlarının kısıtlı olması Belediyenin vatandaşlara daha iyi hizmet verebilme adına önünde bir engel teşkil ettiği, bu nedenlerden dolayı ilçeye hizmetin kısıtlanmaması için mülkiyeti Avcılar Belediyesine ait olan donatı alanları ile ilgili düzenlemelere ihtiyaç duyulduğu tespit edilerek, Merkez Mahallesinde ilçenin en prestijli caddesi olan Marmara Caddesinin devamında yer alan meydan alanının şekillenmesinde, açık ve yeşil alan gerekliliği, alışveriş, toplanma, dinlenme eğlence, trafik vb. kullanıcı ihtiyaçları ve etkinlikleri göz önünde bulundurulduğunda eski belediye hizmet binasının yer aldığı Belediye Hizmet Alanının bulunduğu meydan alanının düzenlenerek ve meydan alanının yakın çevresinde bulunan parçacıl donatı alanlarının bütünleştirilmesiyle kullanıma açılması Belediyenin hizmeti ve vatandaşların donatı alanlarından maksimum şekilde faydalanması açısından önemli olması sebebiyle tarafımızca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının ilgili müdürlüklerine talepte bulunulmuştur.

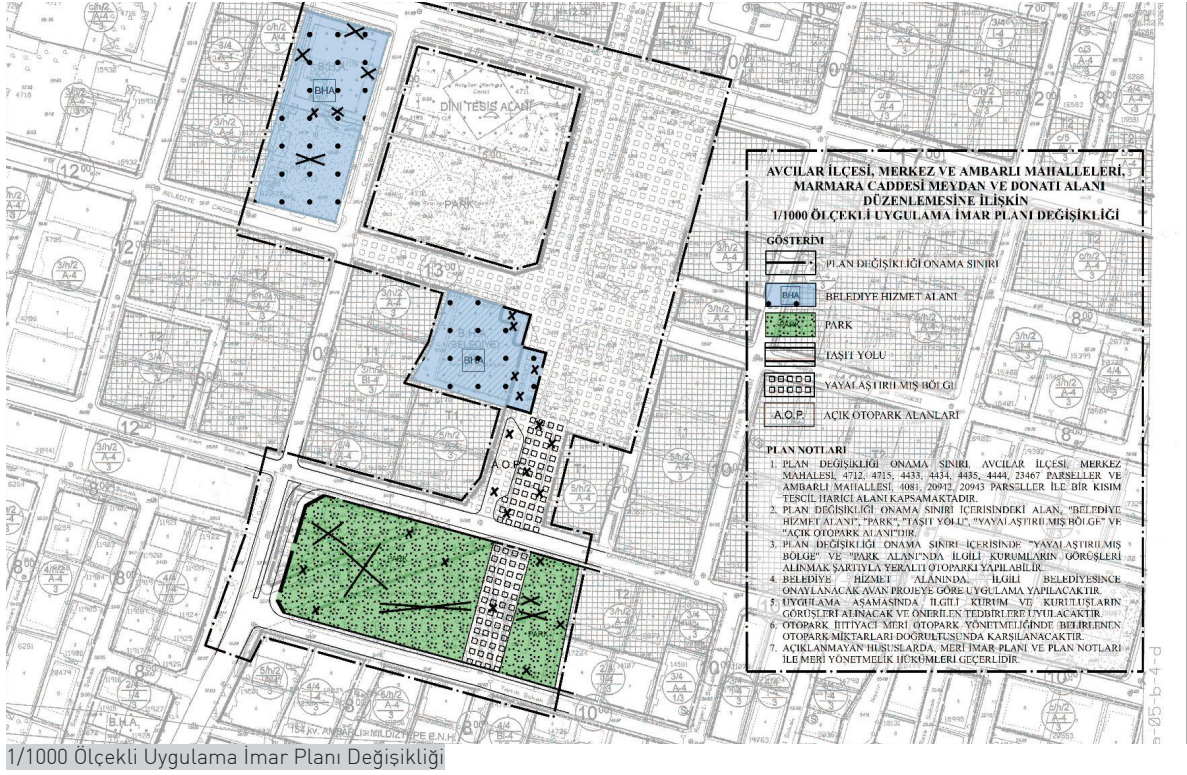
Söz konusu taleplerimizin değerlendirilerek talep edilen bölgeye ilişkin, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifleri, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanarak İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 21.10.2024 tarihinde onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliklerinin askı ve ilan işlemleri İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Şube Müdürlüğüne yürütülmektedir.



Firuzköy Mahallesi İmar Planı bilgilendirme toplantısı.



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Evrak işleri ve Yazışmalar

Planlama çalışmaları eşgüdümünde müdürlüğümüze esas ilgili kurum görüşü, bilgi belge temini, bilgilendirme vb. konularla ilgili müdürlüğümüz bünyesindeki tüm şefliklere ait evraklar toplam 2427'dir. Müdürlüğümüze 1 yıl içerisinde yaklaşık 302 kadar telefon gelmiş olup bilgilendirilmeleri sağlanmıştır.

EVRAK SAYISI	
Digikent Gelen	1440
Digikent Giden	880
Cimer	47
Bridge	60
Toplam	2427

Avcılar İlçesi Toplanma Alanları

23/05/2024 tarihli ve E-44320274-952.03.06.03-28712077 sayılı İstanbul Valiliği İl Jandarma Komutanlığı yazısı ile Tahliye Planı kapsamında belirlenen halka açık olan afet ve acil durum toplanma alanlarının inceleme, kontrol ve değişiklik/güncelleme çalışmalarının yapılmasına ihtiyaç duyulduğundan ilgi yazıda belirtilen çizelge örnekleri ve alanların sayısal çizimleri düzenlenerek İstanbul İl Jandarma Komutanlığına gönderilmesi istenmiştir.

İlçemize ait toplam 146 adet toplanma alanlarına ilişkin güncellemeler yapılmış olup, 1 adet toplanma alanı çıkarılmış, 10 adet toplanma alanı eklenmiş ve mevcut toplanma alanlarında da değişiklikler (alan, isim vb.) excel ve sayısal formatta yapılarak Destek Hizmetleri Müdürlüğümüz koordinasyonunda ilgi yazının gereği yapılmıştır.