

Avcıların Yıllardır Süren İmar Sorunlarını Çözdük...

Güçlü ve Dayanıklı Avcılar İçin Çalışmaya Devam Ediyoruz...

2.6.1 Sürdürülebilir Kent Plan ve Proje Çalışmaları Plan ve Proje Müdürlüğü

Faaliyet Bilgileri

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 değişiklik teklifleri hazırlamaktır.

PLANLAMA ÇALIŞMALARIMIZ

1. Gümüşpala Mahallesi Muhtelif Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği

Müdürlüğümüzce, Gümüşpala Mahallesi, Çamlık Sokak, Seyisoğlu Sokak ve Hacı Kadın Sokak sakinlerinin dilekçeleri de dikkate alınarak; dilekçelere konu üzerinde 2 kat ve 2 katın üzerinde yapıların bulunan muhtelif parsellere; meri 1/1000 ölçekli planda, üst ölçekli planda aynı yoğunlukta olan komşu imar adalarında 3 ve 4 kat çevre yapılaşma koşullarının verilip, söz konusu parsellerde ikiz-2 kat yapılaşma hakkı verilmiş olması ile farklı kat adetlerinin kullanılmış olması, kentsel dönüşümde hak sahiplerinin plan koşulundan gelen kararları uygulamak zorunda kalması dolayısıyla müktesep haklarını kısıtlaması sebebiyle bölge halkının sorununu çözmeye yönelik 31.08.2021 tarihli Başkanlık Oluru hazırlanan, 22.10.2021 tarih, 106 nolu Avcılar İlçe Meclis Kararı ve 15.09.2022 tarih 1192 sayılı Büyükşehir Meclis Kararı ile kabul edilen plan değişikliği teklifi, 22.02.2023-23.03.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup herhangi bir itiraz bulunmaması nedeniyle kesinleşmiştir.

2. Avcılar İlçesi Gümüşpala Mahallesi 23381 (Eski 1749-1750) Parselle İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

T.C. Sağlık Bakanlığının 1. Basamak Makro Plan çalışması kapsamında, Avcılar İlçesi, Gümüşpala Mahallesi'nde 3 adet yeni Aile Sağlığı Merkezine ihtiyaç duyulması, Bakanlığa tahsisli 1749 ve 1750 parsel sayılı taşınmazların yola terk, tevhid işlemlerinin tamamlanarak tapuda 23381 parsel adıyla tescil edilmesi, söz konusu 302,1 m² yüzölçümlü, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait taşınmazda da Aile Sağlığı Merkezi yapılmasının planlanması nedeniyle 23381 parsel sayılı taşınmazın 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda "Sağlık Tesis Alanı" fonksiyonuna alınması talebi üzerine, Müdürlüğümüzce, söz konusu gerekçeler ve kamu yararı gözetilerek, ilçemizde bölge halkının yaya yürüme mesafesinde erişebilecekleri ve sağlık hizmetinden faydalanabilecekleri 25.02.2013 onanlı 1/1000 ölçekli Gümüşpala Mahallesi ve İstanbul Üniversitesi Avcılar Kampüs Alanı I.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Sosyal Kültürel Tesis Alanında kalan 23381 (eski 1749-1750 parseller) parselin Sağlık Alanına alınmasına yönelik hazırlanan plan değişikliği, 15.06.2023 tarih ve 583 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen uygun bulunmuş ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanınca 19.06.2023 tarihinde onaylanmıştır.

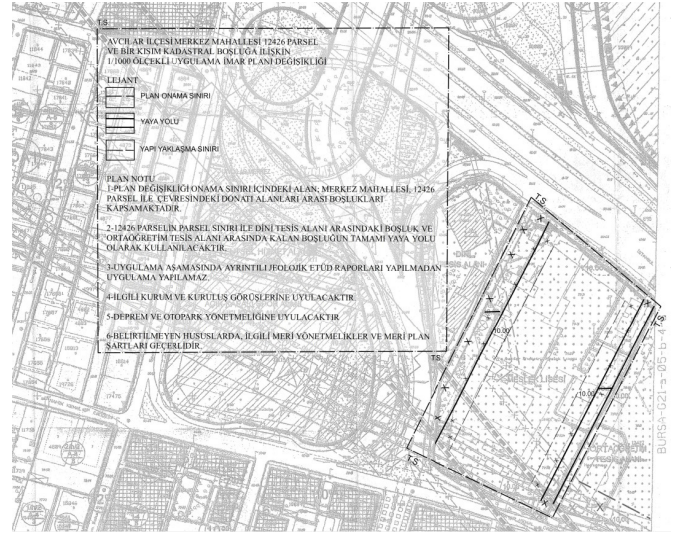
Söz konusu plan değişikliği 25.10.2023 tarihinde 30 gün süre ile tarafımızca askıya çıkartılmış olup herhangi bir itiraz bulunmaması nedeniyle plan değişikliği kesinleşmiştir.



3. Avcılar İlçesi Merkez Mahallesi 12426 Parsel ve Bir Kısım Kadastral Boşluğa İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

E-5 Karayolu ile Avcılar merkez arası yaya trafiğinin yoğun olması ve mevcut yolun darlığından kaynaklı güvenlik sorunlarının yaşanması nedeniyle, yayalaştırılmış Marmara Caddesine doğru olan güzergâhın sürekliliğinin sağlanması için yol genişliğinin mevcut binalar da gözönünde bulundurularak

18116 parsel ile 12426 parseller arasında genişletilmesi, ayrıca yaya trafiğinin yoğun olduğu güzergâha alternatif bir geçiş olması amacı ile 12246 parsel ile 23079 parsel arasındaki kadastral boşluğun da yol alanı olarak kullanılmasını yayaların geçişini rahatlatacağı ve bahsi geçen yolda yoğun yaya kullanımı, ulaşımda erişilebilirlik, toplu taşıma (metrobüs) güzergâhına ulaşım sağlayan bir yol olması nedeniyle yaşanan sorunların çözümünün sağlanacağı düşüncesiyle Müdürlüğümüzce hazırlanan 06.02.2023 tarih 13 sayılı Avcılar Belediye Meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli plan değişikliği teklifi, 12.09.2023 tarih ve 884 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile ".....meri plan şartlarının muhafazası ve bölge planı kapsamında değerlendirilmesi...." şeklinde karar bağlanmıştır.

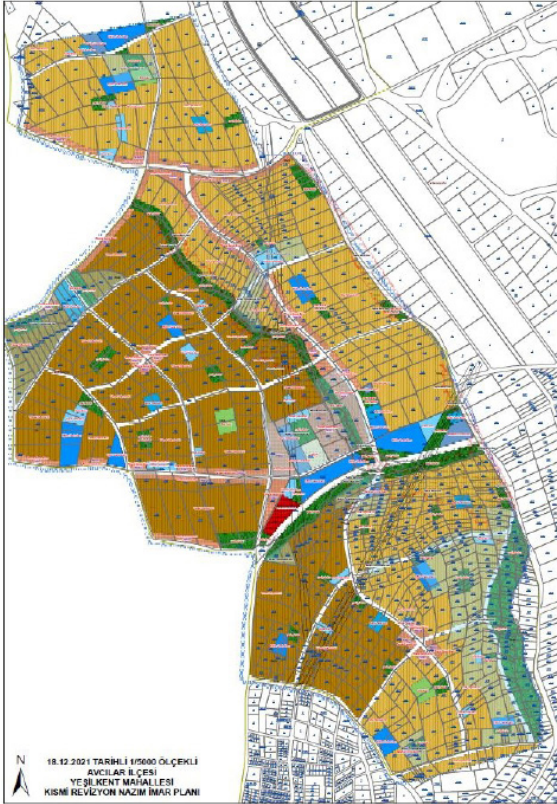


4. İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Yeşilkent Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mevcut nüfusun ihtiyaç ve beklentileri doğrultusunda hazırlanan 18.12.2021 tarih ve 1274 sayılı Meclis Kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan tasnifine Müdürlüğümüzce de İBB Şehir Planlama Müdürlüğü ile koordineli çalışılarak destek verilen, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına askı süresi içerisinde içerisinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinde 14.12.2023 tarih 1473 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen kabul edilmiş olup askı süreci ile ilgili süreç İstanbul Büyükşehir Belediyesinde devam etmektedir. Ayrıca, 18.12.2021 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda; Avcılar Belediyesi'nin görev ve sorumlulukları kapsamında planlama alanı sınırları içerisinde; onaylanan "1/5.000 Ölçekli Avcılar İlçesi Yeşilkent Mahallesi Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı" kararları doğrultusunda bütüncül

ve planlama alanının mevcut ihtiyaçlarına karşılık verebilecek nitelikte, yapı stoku, sağlıksız ve çarpık yapılaşma, kentsel donatı alanlarının yetersizliği ve çoğunluğu deprem öncesi yapılmış binalardan oluşan konut stokunu olası bir deprem riskine karşı hazırlıklı hale getirmek, otopark alanları oluşturmak, mevzuatlara ve standartlara uygun imal edilmiş yasal açıdan sorunsuz yapılarda ilçe sakinlerinin yaşamasını sağlamak temel amaçlarıyla, Müdürlüğümüzce hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinde değerlendirilerek; 15.06.2023 tarih 560 sayılı ve 12.09.2023 tarih ve 904 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile onaylanmış müdürlüğümüzce 26.09.2023-25.10.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılmıştır.

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



Avcılar Belediye Meclisi Yeşilkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı itirazlarının değerlendirilmesine ilişkin kararın verildiği meclis oturumu



İBB İmar Komisyonu ile yapılan Yeşilkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile ilgili toplantılar



İBB Meclisi Yeşilkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının onaylanmasına ilişkin kararın verildiği meclis oturumu



Avcılar Belediye Meclisi Yeşilkent 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı itirazlarının değerlendirilmesine ilişkin kararın verildiği meclis oturumu



5. 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 hususuyla kabul edilen 1/5000 Ölçekli Dr. Sadık Ahmet Caddesi Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı 16.03.2023 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır. İBB Planlama Şube Müdürlüğü tarafından 18.01.2024-16.02.2024 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları için 27.03.2023 tarihli İlçe Başkanlık Onayımız alınarak 29.03.2023 tarih 2754629 referanslı dağıtım yazımız kurumlara görüş sorulmak üzere gönderilmiştir.

6. Firuzköy Mahallesi İlişkin İmar Planı Çalışmaları

İBB Meclisinin 12.04.2013 tarih ve 901 sayılı Meclis Kararı doğrultusunda Firuzköy Mahallesi kapsayan kısım ile ilgili 1/5000 ölçekli RNİP çalışmaları başlamış olup Müdürlüğümüz ile İBB arasında plan toplantıları gerçekleştirilerek koordinasyonlu olarak çalışmalar yapılmıştır.

Ayrıca, Firuzköy Mahallesi sakinleri ile gerçekleşen toplantılarda da imar planı çalışmaları ile ilgili bilgilendirme yapılmıştır.

İBB Şehir Planlama Şube Müdürlüğü tarafından gelen 06.04.2023 tarih ve 556961 sayılı yazı ile tarafımızdan kurum görüşü istenmiş, 08.05.2023 tarih ve 142460 sayılı yazımız ile imar planı hakkında talep ve tespitlerimiz gönderilmiştir.

Söz konusu plan çalışması İBB Meclis Gündemine 13.11.2023 tarihinde 134 maddesiyle alınmış olup İBB Meclisinde İmar komisyonunda görüşülmeye devam edilmektedir.

EVRAK İŞLERİ VE YAZIŞMALAR

Planlama çalışmaları eşgüdümünde müdürlüğümüze esas ilgili kurum görüşü, bilgi belge temini, bilgilendirme vb. konularla ilgili müdürlüğümüz bünyesindeki tüm şefliklere ait evraklar toplam 3319'dur. Müdürlüğümüze 1 yıl içerisinde yaklaşık 1395 kadar telefon gelmiş olup bilgilendirilmeleri sağlanmıştır.

Evrak bilgi dökümü

EVRAK TİPİ	ADET
Digikent Gelen	2414
Digikent Giden	726
Ulakbel	49
Cimer	59
Bridge	71
Toplam	3319



İBB Şehir Planlama Müdürlüğü ile yapılan Firuzköy 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı toplantıları



Firuzköy Mahallesi İmar Planı bilgilendirme toplantısı.

**AVCILAR İLÇESİ TOPLANMA ALANLARI**

22.03.2023 tarih ve 17827186 sayılı T.C. İstanbul Valiliği İl Jandarma Komutanlığı yazısı ile toplanma alanlarının; Güngör Tekiner İlkokul bahçesi, Gümüşpala İlkokulu bahçesi, Şehit Ramazan Sarıkaya İmamhatip Ortaokulu bahçesi, riskli olduğu gerekçesiyle çıkartılmasıyla 146 adet olarak güncellendiği bilgisi tarafımıza iletilmiştir.