Güven İnşa Edilen Kentin Hikayesi

Avcılar

"Dayanıklı bir kent inşa ediyor, hayat kurtarıyoruz"

- Avcılar Modeli
- Kentsel Dönüşüm
- AVBEL
- Afet Öncesi Hazırlık
- Afet Sonrası

Avcılar Belediyesi

Güzel İnsanlar Kenti
Avcılar

Güven İnşa Edilen Kentin Hikayesi

Avcılar

"Dayanıklı bir kent inşa ediyor,
hayat kurtarıyoruz"

"Kararlıyız,
Güven Oluşturduk,
'Bir' Olduk"

Avcılar
Belediyesi

Av. Turan Hançerli

Avcılar Belediye Başkanı

Dünyada deprem riski en yüksek kentlerin başında, hem nüfus ve yapı yoğunluğu hem de fay hatlarına yakınlığı nedeniyle maalesef İstanbul geliyor.

Bilim insanları, Kuzey Anadolu Fay Hattı'nın İstanbul'un güneyinden geçen kısmında enerji birikmesi olduğunu ve bunun da büyüklüğü 7 ve üzerinde bir depreme neden olabileceği uyarısı yapıyor.

Son 20 yılda Türkiye'den ve yurt dışından birçok bilim insanı, fay hattı üzerinde incelemeler yaparak, çeşitli senaryolar geliştirdi. Bu senaryoların ortak noktasını, İstanbul'da zamanı bilinmese de büyük bir depremin yaşanacağı ve bunun büyüklüğünün de 7'nin üstünde olacağı öngörüsü oluşturuyor.

Bugüne kadar ağır kayıpların yaşandığı deprem felaketleri, Türkiye'nin bir deprem ülkesi olduğu gerçeğini bizlere her seferinde acı bir şekilde hatırlatıyor. Zamanını belirlemek mümkün değil ama depremin katliama dönüşmesini önlemek mümkün.Bu nedenle göreve geldiğimiz ilk günden itibaren değişmeyen en öncelikli konumuz deprem riski ve beraberinde getireceği yıkımlara karşı alacağımız önlemler oldu.

Avcılar'ı daha yaşanabilir, daha dayanıklı, daha sürdürülebilir bir kent yapabilmek için çalışmalarımıza hızla başladık. Depreme dirençli ve güvenli bir Avcılar için üniversiteler, uzmanlar ve profesyonel bir ekip ile aklın ve bilimin rehberliğinde yol haritası oluşturduk.

Verdiğimiz sözü tuttuk.

Yurttaşlarımızın yaşam hakkı vazgeçilmez önceliğimizdir.

Önceliğimiz:
Hayat kurtarmak. Bu amaç doğrultusunda kısa sürede vatandaşlarımızı güvenli yarınlarla buluşturacak çok sayıda işe imza attık. Bunlardan bir tanesi AVBEL isimli iştirak şirketimizin kurulmasıdır. AVBEL, Avcılar'daki son bina dönüşene ve güvenli hale gelene kadar durmadan çalışmak için kuruldu. Komşularımıza kentsel yenilenmenin her aşamasında rehberlik edecek olan AVBEL, "Avcılar Modeli" adını verdiğimiz modelle Avcılarımızı yenilerken "Yerinde, Hızlı ve Güvenli" yenilemeyi esas alıyor.

Yerinde yenileme çünkü:
Kimseyi mahallesinden sokağından ayırmadan, mahalle kültürünü koruyarak yapıların yerinde dönüşümünü istiyoruz.

Hızlı yenileme çünkü:
20 yıl kaybettik, 20 dakika kaybedecek vaktimiz yok.

Gönüllü yenileme çünkü:
Yenilenme sürecini vatandaşla diyalog halinde uzlaşma kültürüyle gerçekleştirmek istiyoruz.

Göreve geldiğimiz günden itibaren tüm çalışmalarımızın odağı halkın yaşam güvenliği oldu. Dün olduğu gibi yarın da katılımcı belediyecilik anlayışıyla güvenli bir Avcılar'ı 448 bin Avcılarlı ile inşa etmeye devam edeceğiz.

içindekiler

9 **KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜ KURDUK**
Avcılar'ı daha yaşanabilir, daha dayanıklı, daha sürdürülebilir bir şehir yapabilmek için göreve gelir gelmez çalışmalarımıza başladık...

10 **DEPREM ÇAYIŞTAYIMIZI YAPTIK, AVCILARIMIZ İÇİN YOL HARİTAMIZI UZMANLARLA BELİRLEDİK**
33 uzman/araştırmacının katılımıyla gerçekleşen toplantıda, kentte yaşanacak olası bir depremin etkileri ve buna yönelik çözüm önerileri masaya yatırıldı.

12 **RİSKLİ YAPILARIN TEK TEK KARNESİNİ ÇIKARDIK**
İhbar edilen binaların tamamı uzman ekiplerimizce yerinde kontrol edildi. Her binanın tek tek karnesi çıkarıldı...

14 **VATANDAŞIMIZIN YAŞAM HAKKINI İBB MECLİSİ'NDE SAVUNDUK... İMAR ENGELİNİN KALDIRILMASINI SAĞLADIK**
Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli, Avcılarlıların yaşam hakkını İBB Meclisi'nde savundu...

16 **DEĞİŞTİRİLMESİ İSTENEN İMAR PLAN NOTLARI**
İstanbul İli içerisinde 17 Ağustos 1999 depreminden en çok etkilenen ilçelerden biri de Avcılar olmuştur...

22 **MÜTEAHHİTLERLE TOPLANTI YAPTIK**
Müteahhitlere Açık Çağrı ismiyle düzenlediğimiz toplantıda STK, sektör temsilcileri ve müteahhitlerle buluşturduk...

23 **KENTSEL ALTYAPIYI, AFETLERE KARŞI GÜÇLENDİRME ÇALIŞMALARI BAŞLATTIK**
Sağlıklı ve güvenli bir yaşam için gerekli altyapı çalışmalarını başlattık...

24 HER MAHALLEDE AFET İSTASYONU (AFİS) YERLEŞTİRDİK

Afet şartları içinde en hızlı ve en etkin şekilde müdahale yapabilmek ve hayatta kalma oranlarını arttırabilmek için kentin belli noktalarına içerisinde arama ve kurtarma ile ilkyardım malzemesi bulunan İstasyonlar yerleştirildi.

26 TEMEL AFET BİLİNCİ EĞİTİMİ VERDİK

"Temel Afet Bilinci Eğitimi"nin amacı, kişinin kendisini ve çevresindekileri afete hazırlamak için afet bilincini yükseltmek...

28 TOPLANMA ALANLARINI BELİRLEDİK

Tespiti yapılan toplanma alanları; büyüklüklerine, fonksiyonlarına ve nüfus yoğunluğuna göre belirlendi...

31 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE ENGELLERİ TEK TEK AŞTIK

Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli, göreve geldiği günden itibaren, daha çok vatandaşın kentsel dönüşüm yasasından yararlanabilmesi, KDV oranının düşürülmesi ve daha düşük faizle mevcut olandan daha yüksek oranda kredi imkanından faydalanması için çalışmalar başlattı.

32 VATANDAŞLARIMIZIN EKONOMİK SORUNUNA CİDDİ KATKILAR SUNDUK

KDV indiriminin ardından kentsel dönüşüme büyük kolaylık sağlayacak bir kararın daha hayata geçirilmesine öncülük ettik.

33 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE TÜRKİYE'YE ÖRNEK BİR MODEL OLUŞTURDUK: AVCILAR MODELİ

Avcılar Modeli, binasını yenilemek isteyen vatandaşımıza sürecin her aşamasında destek olan bir modeldir...

34 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE VATANDAŞIN REHBERİ AVBEL

AVBEL, kentsel yenilenme projelerinde ilgili süreçleri ve sahadaki uygulamaları denetleyen bir Proje Yönetim ve Danışmanlık şirketi olarak konumlanmıştır...

2 YILDA BAŞARDIK-LARIMIZ

KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜ KURDUK

Tüm Türkiye'nin olduğu gibi Avcılar'ın da en önemli sorunu güvenli yapılar. Maalesef ki Avcılar, 1999 yılında sağlam ve yönetmeliklere uygun yapılmayan binaların çökmesi sonucu deprem gerçeği ile en sert yüzleşmiş kentlerimizdendir. Bu nedenle 'Güzel İnsanlar Kenti' Avcılar'ı daha yaşanabilir, daha dayanıklı, daha sürdürülebilir bir şehir yapabilmek için göreve gelir gelmez çalışmalarımıza başladık. Bu konudaki ilk icraatımız ise Avcılar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nü kurmak oldu.

Kriterlerimiz

- İnsan odaklı olması,
- Öncelikli hedef "yerinde dönüşüm" olması,
- Maliklerle anlaşma sağlanması
- Mekansal dönüşümün yanında, sosyal-ekonomik-kültürel dokuyu koruyan projeler üretilmesi,
- İlçemizdeki tüm paydaşların sürece dahil edilmesi,
- Kentsel dönüşüm ve yenileme süreçlerinin kamu yararı temelinde şeffaf ve katılımcı anlayışla yönetilmesi.

Amaçlarımız

- Riskli yapıların dönüştürülmesi,
- Güvenli, sağlıklı ve çevreye duyarlı yaşam alanlarının oluşturulması,
- Kentsel yaşam kalitesinin arttırılması,
- Bölgenin imajının iyileştirilmesi.

DEPREM ÇAYIŞTAYIMIZI YAPTIK, AVCILARIMIZ İÇİN YOL HARİTAMIZI UZMANLARLA BELİRLEDİK

AVCILAR'IN AFETLERE DAYANIKLI BİR ŞEHİR OLMASI AMACIYLA FARKLI DİSİPLİNLERDEN 33 UZMAN/ ARAŞTIRMACININ KATILIMIYLA GERÇEKLEŞEN 19-20 EKİM TARİHLERİ ARASINDAKİ TOPLANTIDA, **KENTTE YAŞANACAK OLASI BİR DEPREMİN ETKİLERİ VE BUNA YÖNELİK ÇÖZÜM ÖNERİLERİ** ETRAFLICA MASAYA YATIRILDI.

Gerçekleşen çalıştay, "Afete Yönelik Planlama", "Evrensel Tasarım İlkeleri ve Katılım", "Süreç Tasarımının Oluşturulması" başlıklarıyla 3 ana oturumda yapıldı.

Çalıştay kapsamında;

- Avcılar'da yer alan riskler belirlenerek bunları azaltmaya yönelik politikalar konuşuldu.
- Yapılaşmış alanların daha güvenli olması amacıyla eylemler, dayanışmalar ve ortaklık önerileri konuşuldu.
- Kentsel eşitsizlik ve adaletsizlik temelli ortaya çıkan yerel yönetim sorunlarına çözüm bulunması amacıyla yerel, ulusal ve küresel müdahale araçlarının uygulanmasında, bu yönde ortak kararlar alınmasında yerel yöneticilerin, karar vericilerin haklarını ve ödevlerini tanımlayan en önemli ve güncel uluslararası belge olan "Habitat 3 Yeni Kentsel Gündem" ilkelerinin benimsenmesi uygun görüldü.
- Kentin altyapı sistemindeki eksikliklerin giderilmesi, depreme dayanıksız yapı stokunun yenilenmesi veya güçlendirilmesi, yerel halkla işbirliğinin güçlendirilmesi konularında yapılması gerekenler, yasal düzenlemeler, alınması gereken sosyal, finansal ve yönetsel kararlar kısa, orta ve uzun vadeli biçimde ortaya konmuştur.

RİSKLİ
YAPIDIR

RİSKLİ YAPILARIN TEK TEK KARNESİNİ ÇIKARDIK

SON BİNA GÜVENLİ HALE GELENE KADAR DURMAK YOK.

26 Eylül'de Silivri açıklarında 5,8 büyüklüğünde gerçekleşen depremden sonra Avcılar Belediyesi'ne gelen ihbar sayısı 2,928. İhbar edilen binaların tamamı uzman ekiplerimizce yerinde kontrol edildi. Her binanın tek tek karnesi çıkarıldı.

İncelenen binaların 1,454 tanesine binalarını bakanlığın tarif ettiği kuruluşlardan test ettirmelerine yönelik tebligat gönderildi. Bu binaların kentsel dönüşüme girme sürecini müdürlüğümüz özenle takip ediyor.

VATANDAŞIMIZIN YAŞAM HAKKINI İBB MECLİSİ'NDE SAVUNDUK...

İMAR ENGELİNİN KALDIRILMASINI SAĞLADIK

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI AV. TURAN HANÇERLİ, YENİLENMESİNİ BEKLEDİKLERİ RİSKLİ BİNALARDA KAYGI VE KORKU İÇERİSİNDE YAŞAYAN **AVCILARLILARIN YAŞAM HAKKINI İBB MECLİSİ'NDE SAVUNDU.**

Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli, yenilenmesini bekledikleri riskli binalarda kaygı ve korku içerisinde yaşayan Avcılarlıların yaşam hakkını İBB Meclisi'nde savundu. 6 ay süren kararlı mücadele süreci, binlerce insanın hayatını kurtaracak İmar Plan Değişikliğinin İBB Meclisi'nden oy birliği ile geçmesiyle son buldu.

- 26 Eylül günü İstanbul Silivri açıklarında 5.8 şiddetinde meydana gelen depremden 10 gün sonra Avcılar belediye meclisinden Avcılar'daki riskli binaların yenilenmesinin önünü açacak 'İmar Plan Notu değişikliği' oy birliği ile kabul edildi.

- Avcılar Belediye Meclisi'nden çıkan İmar plan notu değişikliği İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na sevk edildi.

- Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli İBB Meclisi'nde defalarca gündem dışı söz alarak, "20 yıl bekledik, 20 dakika bekleyecek zamanımız yok' söylemiyle riskli binalarda korku ve kaygı içerisinde yaşayan Avcılar halkının sesini duyurdu.

- Avcılar'daki yapıların güvenli, güçlü yapılara dönüşmesi için mücadelesini sürdüren Başkan Hançerli, plan notu değişikliğinin komisyonda bekletilerek İBB Meclisi'ne gelmemesine tepki göstererek, 16 Ocak 2020 tarihinde İBB İmar ve Bayındırlık Komisyonu'nda hafta 2 gün birer saat oturma eylemine başladı.

- Komisyondaki oturma eylemi sürerken Kentsel Dönüşüm ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından depremle mücadele kapsamında düzenlenen "Kentsel Dönüşüm İstişare" Toplantısı'na katıldı. Bu toplantıda depremle mücadelenin ilk adımı atıldı.

- Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli, 3 Mart 2020 tarihinde Ankara'da Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum'un daveti üzerine, Avcılar özelinde depremle mücadele konusunda verimli bir toplantı gerçekleştirdi.

DEĞİŞTİRİLMESİ İSTENEN İMAR PLAN NOTLARI

1

AVCILAR İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİKLERİ REVİZYONU

T.C. AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 43583371.PL.310.01.04./R

.../.../2019

KONU: AVCILAR İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLAN NOTLARI DEĞİŞİKLİĞİ

BAŞKANLIK MAKAMINA

İstanbul İli içerisinde 17 Ağustos 1999 depreminden en çok etkilenen ilçelerden biri de Avcılar olmuştur. Avcılar İlçesinin plan süreci 1982 yılında İller Bankası tarafından yapılan imar plan ile başlamıştır. Deprem yönetmeliklerinin süreçleri incelendiğinde ise mevcut plana göre yapılan binaların 1975 ve 1998 onaylı deprem yönetmeliğine göre yapıldığı görülmektedir. Ancak yönetmeliklerdeki uygulama eksiklikleri, denetim mekanizmasındaki eksiklikler ve ilçede 1999 depremi yaşanmış olması, karşılaşılması muhtemel yeni bir deprem riskine karşı sağlıksız yapıların ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

1982 yılı sonrası Avcılar İlçesinde plan süreci incelendiğinde 28.08.2008 onanlı Avcılar uygulama İmar planı, 15.02.2013 onanlı İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Kalan Bölümüne Ait 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 25.02.2013 onanlı Gümüşpala Mahallesi ve İstanbul Üniversitesi Avcılar Kampus Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli

T.C.
AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 43583371/PL.310.01.04/R.[illegible]/E.732 01/02/2019
Konu: Avcılar İlçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları plan notları değişiklikleri.

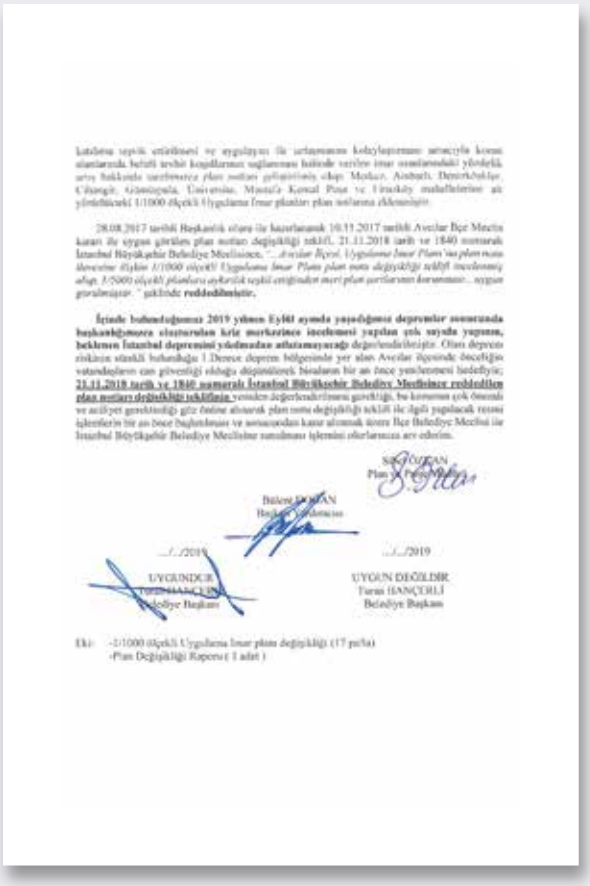
BAŞKANLIK MAKAMINA

İstanbul İli içerisinde 17 Ağustos 1999 depreminden en çok etkilenen ilçelerden biri de Avcılar olmuştur. Avcılar İlçesinin plan süreci 1982 yılında İller Bankası tarafından yapılan imar planı ile başlamıştır. Deprem yönetmeliklerinin süreçleri incelendiğinde ise mevcut planın göre yapılan binaların 1975 ve 1998 onaylı deprem yönetmeliğine göre yapıldığı görülmektedir. Ancak yönetmeliklerdeki uygulama eksiklikleri, denetim mekanizmasındaki eksiklikler ve ilişkin 1999 depremi yaşanmış olmuş, karşılaşılması muhtemel yeni bir depremi riskini karşı sağlıksız yapıların ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

1982 yılı sonrası Avcılar İlçesinde plan tarihi incelendiğinde 28.08.2008 onanlı Avcılar uygulama İmar planı, 15.02.2013 onanlı İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahallesi Köy Yerleşik Alanı ve Civarında Kalan Bölümüne Ait **4. Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 25.02.2013 onanlı Gümüşpala Mahallesi ve İstanbul Üniversitesi Avcılar Kampüs Alanı **1. Etap** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 26.02.2013 onanlı Mustafa Kemal Paşa Mahallesi **2. Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, 27.02.2013 onanlı Üniversite Mahallesi ve Firuzköy Bulvarına Cepheli Alanlarda Firuzköy Mahallesinde Kalan Bölüme Ait **3. Etap** 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı, hâlihazırda yürürlüktedir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesi ile birlikte il genelinde imara konu edilen kentsel dönüşüm faaliyetlerinin ilçemiz sınırları içerisinde beklenen düzeyde gerçekleştirilemediği görülmektedir. Avcılar İlçesindeki mahalleler incelendiğinde; **8 mahallede** (Merkez, Ambarlı, Cihangir, Denizköşkler, Gümüşpala, Üniversite, Mustafa Kemal Paşa ve Firuzköy mahalleleri) **yer alan yapıların büyük bir kısmının 1999 depremi öncesinde ruhsat aldıkları ve yürürlükteki deprem yönetmeliğine uygun yapılmadıkları tespit edilmiştir**. Yürürlükteki planlara göre yapılaştıklarında ise inşaat alanı azalan ve hak kaybına uğrayan vatandaşlar binalarını yenileyememekte ve riskli yapılarda can ve mal güvenlikleri olmaksızın oturmak zorunda kalmaktadır.

Yukarıda açıklananlar çerçevesinde ağırlıklı olarak planlama ilkelerinden yoksun, imar mevzuatına aykırı, mühendislik hizmetlerinden uzak ve depreme karşı dayanıksız yapıların bulunduğu ilçemiz genelinde, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında kentsel dönüşümü tetiklemeye imkân sağlayacak nitelikte imar plan değişikliklerinin yapılması gerektiği düşünülmektedir. Bu plan değişiklikleri ile halkın katılıma teşvik



Latifesu tayin edilmesi ve uygulayıcı ile anlaşmanın koleylaştırılması amacıyla konu alanlarında belirli teşvik koşullarının sağlanması halinde varolan imar uygulamalarının yönetmeliği 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları plan notlarına ilkelerinin.

28.08.2017 tarihli Başkanlık olura ile hazırlanarak 10.11.2017 tarihli Avcılar İlçe Meclis kararı ile uygun görülen plan notları değişikliği teklifi, 21.11.2018 tarih ve 1840 numaralı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince, *"...Avcılar İlçesi, Uygulama İmar Planı'na plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli planlara aykırılık teşkil etmediğinden imarî plan şartlarının korunması... uygun görülmüştür. "* şeklinde **reddedilmiştir.**

İçinde bulunduğumuz 2019 yılının Eylül ayında yaşadığımız depremler sonrasında başkanlığımızca oluşturulan kriz merkezince incelemesi yapılan çok sayıda yapının, beklenen İstanbul depremini yıkılmadan atlatamayacağı değerlendirilmiştir. Olası depremin riskinin sürekli bulunduğu 1.Derece deprem bölgesinde yer alan Avcılar ilçesinde öncelikle vatandaşların can güvenliği olduğu düşünülerek binaların bir an önce yenilenmesi hedefiyle; **21.11.2018 tarih ve 1840 numaralı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince reddedilen plan notları değişikliği teklifinin** yeniden değerlendirilmesi gerektiği, bu konunun çok önemli ve acil bir şekilde gerektiği göz önüne alınarak plan notu değişikliği teklifi ile ilgili yapılacak resmi işlemlerin bir an önce başlatılması ve sonuçundan kamu alınmak üzere İlçe Belediye Meclisi ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması işlemini olurlarınıza arz ederim.

SÜLEYMAN
Plan ve Proje Müdürü

Bülent BOZKAN
Başkan a. Hukuk İşleri Müdürü

.../.../2019
UYGUNDUR
[illegible]
Belediye Başkanı

.../.../2019
UYGUN DEĞİLDİR
Turan İLANÇERLİ
Belediye Başkanı

Ek: -1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği (17 pafta)
-Plan Değişikliği Raporu (1 adet)

ettirilmesi ve uygulayıcı ile uzlaşmasını kolaylaştırması amacıyla konut alanlarında belirli tevhit koşullarının sağlanması halinde verilen imar oranlarındaki yüzdelik artış hakkında tarafımızca plan notları geliştirilmiş olup; Merkez, Ambarlı, Denizköşkler, Cihangir, Gümüşpala, Üniversite, Mustafa Kemal Paşa ve Firuzköy Mahallelerine ait yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planları plan notlarına eklenmiştir.

28.08.2017 tarihli Başkanlık oluru ile hazırlanarak 10.11.2017 tarihli Avcılar İlçe Meclis kararı ile uygun görülen plan notları değişikliği teklifi, 21.11.2018 tarih ve 1840 numaralı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisince, ".. Avcılar İlçesi, Uygulama İmar Planı'na plan notu ilavesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişikliği teklifi incelenmiş olup, 1/5000 ölçekli planlara aykırılık teşkil ettiğinden meri plan şartlarının korunması...uygun görülmüştür." şeklinde reddedilmiştir.

İçinde bulunduğumuz 2019 yılının Eylül ayında yaşadığımız depremler sonucunda başkanlığımızca oluşturulan kriz merkezince incelemesi yapılan çok sayıda yapının, beklenen İstanbul depremini yıkılmadan atlatamayacağı değerlendirilmiştir. Olası deprem riskinin sürekli bulunduğu 1.Derece deprem bölgesinde yer alan Avcılar ilçesinde önceliğin vatandaşların can güvenliği olduğu düşünülerek binaların bir an önce yenilenmesi hedefiyle; 21.11.2018 tarih ve 1840 numaralı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce reddedilen plan notları değişikliği teklifinin yeniden değerlendirilmesi gerektiği, bu konunun çok önemli ve aciliyet gerektirdiği göz önüne alınarakplan notu değişikliği teklifi ile ilgili yapılacak resmi işlemlerin bir an önce başlatılması ve sonucundan karar alınmak üzere İlçe Belediye Meclisi ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulması işlemini olurlarınıza arz ederim.

Bülent DOĞAN
Başkan Yardımcısı

UYGUNDUR

Turan HANÇERLİ
Belediye Başkanı

Sibel ÖZKAN
Plan ve Proje Müdürü

2

İMAR PLANI OLMASINA RAĞMEN YENİLENEMEYEN DR. SADIK AHMET CADDESİ'NDEKİ BİRÇOK PARSELİMİZ, GÜNCEL ZEMİN RAPORU KOŞULLARINA GÖRE HAZIRLANAN PLAN NOTU TADİLATI

T.C. AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı: 43583371-310.01.04-E.289 22/09/2020

KONU: 28.08.2008 T.T.Lİ 1/1000 ÖLÇEKLİ AVCILAR 4. VE 5. BÖLGE U. İ. P. PLAN NOTLARININ 3., 4., 6. MADDESİ İLE TİCARET/TİCARET+HİZMET ALANLARI HÜK. 2. VE 4. MADDELERİNE İLİŞKİN PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

BAŞKANLIK MAKAMINA

Avcılar İlçesinin plan süreci 1982 yılında İller Bankası tarafından yapılan imar planı ile başlamıştır. 1982 yılı sonrası Avcılar İlçesinde plan süreci incelendiğinde Merkez, Denizköşkler, Ambarlı, Cihangir, Mustafa Kemal Paşa, Üniversite ve Gümüşpala Mahallelerini kapsayan 28.08.2008 onanlı Avcılar Uygulama İmar Planı onaylanmış olup D-100 Karayolu güneyinde yer alan Merkez, Ambarlı, Denizköşkler ve Cihangir Mahallerinde geçerliliğini devam ettirmektedir.

Yaşanan 17 Ağustos 1999 Gölcük merkezli Marmara Depreminden sonra söz konusu mahallelerde 1982 onanlı uygulama imar plan sınırları kapsamında; jeolojik, jeofizik, morfolojik ve jeoteknik çalışmalar sonucunda inceleme sahası yapılaşma yönünden Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan yönetmelik çerçevesinde incelenmiş, düzenlenen rapor 15.05.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanmıştır. İnceleme alanında önlem alınmaksızın yerleşime uygun alan bulunmamaktadır. Bu kapsamda inceleme alanı Önlemli Alanlar (ÖA), Jeoteknik Etüt Şartlı Alanlar (JE), Dolgu Alanları (D) ve Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar (UO) şeklinde dörde ayrılmıştır. Ayrıca bu alanlar içinde alt sınıflandırmalar yapılmış ve her bölge için kat sınırlandırmaları getirilmiştir.

15.05.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanan "İmara Esas Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Etüt Raporu" hâlihazırda yürürlükte olan, 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D-100 Güneyi) Uygulama İmar Planı çalışmalarında en son dayanak rapor olmuş ve onaylı planlarda altlık olarak kullanılmıştır.

T.C.
AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan Ve Proje Müdürlüğü

Sayı : 43583371-310.01.04-E.289 22/09/2020
Konu : 28.08.2008 t.t.li 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge U. İ. P. Plan Notlarının 3., 4., 6. Maddesi ile Ticaret/Ticaret+Hizmet Alanları Hük. 2.ve 4. Maddelerine ilişkin plan notu değişikliği

BAŞKANLIK MAKAMINA

Avcılar İlçesinin plan süreci 1982 yılında İller Bankası tarafından yapılan imar planı ile başlamıştır. 1982 yılı sonrası Avcılar İlçesinde plan süreci incelendiğinde Merkez, Denizköşkler, Ambarlı, Cihangir, Mustafa Kemal Paşa, Üniversite ve Gümüşpala Mahallelerini kapsayan 28.08.2008 onanlı Avcılar Uygulama İmar Planı onaylanmış olup D-100 Karayolu güneyinde yer alan Merkez, Ambarlı, Denizköşkler ve Cihangir Mahallerinde geçerliliğini devam ettirmektedir.

Yaşanan 17 Ağustos 1999 Gölcük merkezli Marmara Depreminden sonra söz konusu mahallelerde 1982 onanlı uygulama imar plan sınırları kapsamında; jeolojik, jeofizik, morfolojik ve jeoteknik çalışmalar sonucunda inceleme sahası yapılaşma yönünden Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanmış olan yönetmelik çerçevesinde incelenmiş, düzenlenen rapor 15.05.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanmıştır. İnceleme alanında önlem alınmaksızın yerleşime uygun alan bulunmamaktadır. Bu kapsamda inceleme alanı Önlemli Alanlar (ÖA), Jeoteknik Etüt Şartlı Alanlar (JE), Dolgu Alanları (D) ve Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar (UOA) şeklinde dörde ayrılmıştır. Ayrıca bu alanlar içinde alt sınıflandırmalar yapılmış ve her bölge için kat sınırlandırmaları getirilmiştir.

15.05.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onanan "İmara Esas Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Etüt Raporu" hükümlerine göre hâlihazırda yürürlükte olan, 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D-100 Güneyi) Uygulama İmar Planı çalışmalarında en son dayanak rapor olmuş ve onaylı planlarda aynen kullanılmıştır. 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D-100 Güneyi) Uygulama İmar Planı plan notlarının 3., 4. ve 6. Maddelerinde söz konusu 2001 tarihli zemin etüdü kapsamında plan uygulamalarını kısıtlayıcı hükümler yer almaktadır. Ayrıca D-100 Karayolu güneyinde yer alan Merkez, Ambarlı, Denizköşkler ve Cihangir Mahallerinde geçerliliğini devam ettiren 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D-100 Güneyi) Uygulama İmar Planında Ticaret (Tali İşmerkezi) / Ticaret + Hizmet Alanları başlığı altında yer alan T3 Alanları ve Ticaret + Hizmet Alanlarında 2001 onanlı zemin etüdü ile belirlenen yükseklikler nedeniyle plan notlarında emsal koşulları belirlenmesine rağmen max H belirlenmemiştir.

Bilahare İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Avrupa Yakası Güney Yerleşim Amaçlı Mikrobölgeleme Çalışmaları Sonucu Hazırlanan İmar Planlarına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu, Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 24.12.2007 tarihinde onanmıştır. Yapılan yerleşime uygunluk değerlendirmesinde inceleme alanı Uygun Alanlar (UA), Önlemli Alanlar (ÖA) ve Uygun Olmayan Alanlar (UOA) olarak 3 ana gruba ayrılmış, söz konusu bölgeler için herhangi bir kat kısıtlamasına gidilmemiştir.

Hâlihazırda yürürlükte olan, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlatılan 2007 onaylı Mikrobölgeleme Zemin Etüdüne göre bölgede herhangi bir kısıtlama bulunmamasına rağmen

Ayrıca, 16.08.2012 tarih 1582 karar sulu İstanbul büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 15.12.2006 onanlı Nazım İmar Planı kapsamındaki D100 güneyindeki bu bölgede Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yeni 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları başlatılmış olup, plan aktığı olarak Mikrobölgeleme Zemin Etüdü kullanılarak hâlihazırda çalışmalar sürdürülmektedir.

Ancak 1/5000 ölçekli planların hazırlanarak onaylanması süreci içerisinde deprem tehlikesi olan ilçemizde yer alan plan alanında halen mevcut olan, can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların yenilenmesi adına güncel zemin koşullarına uygun planlara işlenerek uygulamaları sağlıklı şekilde devam ettirecek plan değişikliğinin hızlılıkle yapılması gerekçeleriyle **28.08.2008 t.t.'li 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D100 Güneyi) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3., 4., 6. Maddesi ile Ticaret/Ticaret+Hizmet Alanları Hükümlerinin 2. ve 4. Maddelerine ilişkin plan notu değişikliği teklifi** tarafımızca hazırlanmıştır.

Olası deprem riskinin sürekli bulunduğu 1.Derece deprem bölgesinde yer alan Avcılar ilçesinde öncelikle vatandaşlarımızın can güvenliği olduğu düşünülerek binaların bir an önce yenilenmesi hedefiyle; **28.08.2008 t.t.'li 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D100 Güneyi) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3., 4., 6. Maddesi ile Ticaret/Ticaret+Hizmet Alanları Hükümlerinin 2. ve 4. Maddelerine ilişkin plan notu değişikliği teklifi** ile ilgili yapılacak resmi işlemlerin başlatılması ve sonuçundan karar alınmak üzere Üçe Belediye Meclisi ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması işlemini olurlarınıza arz ederim.

Ahmet ARSLANDOĞMUŞ
Plan ve Proje Müdürü

Uygun Görüşle Arz Ederim
22/09/2020
Bülent DOĞAN
Başkan Yardımcısı

OLUR
22/09/2020
Turan HANÇERLİ
Belediye Başkanı

Ek :

1- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği paftası-1 (1 takım)
2- 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği paftası-2 (1 takım)
3- Plan Değişikliği Raporu (1 takım)

Dağıtım:
Gereği:
Özel Kalem Müdürlüğüne

22/09/2020 Şehir Plancısı : Sibel AKPINAR
22/09/2020 Şehir Plancısı : Yeliz YURDABAK

5070 sayılı kanun gereğince E-İMZA ile imzalanmıştır. [R:2178135]
Doğrulama Adresi : https://ebelediye.avcilar.bel.tr/BelgeDogrula/?P=64092

zemin koşulları uygulama imar planı üzerinde işlenmediğinden uygulama sıkıntıları çıkmakta bu sebeple bölgede uygulama yapılabilmesi için öncelikle plana altlık oluşturan zemin koşullarının uygulamaya esas 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında güncellenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Ayrıca, 16.08.2012 tarih 1582 karar nolu İstanbul büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile 15.12.2006 onanlı Nazım İmar Planı kapsamındaki D100 güneyindeki bu bölgede Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yeni 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışmaları başlatılmış olup, plan altlığı olarak Mikrobölgeleme Zemin Etüdü kullanılarak hâlihazırda çalışmalar sürdürülmektedir.

Ancak 1/5000 ölçekli planların hazırlanarak onaylanması süreci içerisinde deprem tehlikesi olan ilçemizde yer alan plan alanında halen mevcut olan, can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan yapıların yenilenmesi adına güncel zemin koşullarının meri planlara işlenerek uygulamaları sağlıklı şekilde devam ettirecek plan değişikliğinin ivedilikle yapılması gerekçeleriyle 28.08.2008 t.t.'li 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D100 Güneyi) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3., 4., 6. Maddesi ile Ticaret/Ticaret+-Hizmet Alanları Hükümlerinin 2. ve 4. Maddelerine ilişkin plan notu değişikliği teklifi tarafımızca hazırlanmıştır.

Olası deprem riskinin sürekli bulunduğu 1.Derece deprem bölgesinde yer alan Avcılar ilçesinde önceliğin vatandaşların can güvenliği olduğu düşünülerek binaların bir an önce yenilenmesi hedefiyle; 28.08.2008 t.t.'li 1/1000 ölçekli Avcılar 4. ve 5. Bölge (D100 Güneyi) Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 3., 4., 6. Maddesi ile Ticaret/Ticaret+Hizmet Alanları Hükümlerinin 2. ve 4. Maddelerine ilişkin plan notu değişikliği teklifi ile ilgili yapılacak resmi işlemlerin başlatılması ve sonucundan karar alınmak üzere İlçe Belediye Meclisi ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine sunulması işlemini olurlarınıza arz ederim.

e-imzalıdır
UYGUN GÖRÜŞLE ARZ EDERİM
22/09/2020
Bülent DOĞAN
Başkan Yardımcısı

e-imzalıdır
OLUR
22/09/2020
Turan HANÇERLİ
Belediye Başkanı

e-imzalıdır
Ahmet ARSLANDOĞMUŞ
Plan ve Proje Müdürü

MÜTEAHHİTLERLE TOPLANTI YAPTIK

Müteahhitlere Açık Çağrı ismiyle düzenlediğimiz toplantıda STK, sektör temsilcileri ve müteahhitlerle buluşturduk. Toplantıda müteahhitlere, dönüşümün hızlı ve güvenli olması için her zaman yanlarında olacağımızı belirterek el ele hayat kurtarma çağrısında bulunduk.

KENTSEL ALTYAPIYI AFETLERE KARŞI GÜÇLENDİRİYORUZ

GÜÇLENDİRME ÇALIŞMALARI BAŞLATTIK

Kentin fiziksel altyapısının iyileştirilmesi deprem ve afetlere dayanıklılığı artırmak için tek başına yeterli değil. Vatandaşların afet ve deprem bilincinin geliştirilmesi de en az binaların ve altyapının iyileştirilmesi kadar önemli. Bu nedenle sağlıklı ve güvenli bir yaşam için gerekli altyapı çalışmalarını başlattık. Çalışmalarımız tüm hızıyla sürüyor.

HER MAHALLEDE AFET İSTASYONU (AFİS) YERLEŞTİRDİK

Afet şartları içinde en hızlı ve en etkin şekilde müdahale yapabilmek ve hayatta kalma oranlarını arttırabilmek için kentin belli noktalarına içerisinde 38 farklı kalem olmak üzere 960 parça arama ve kurtarma ile ilkyardım malzemesi bulunan 9 adet Afet İstasyonu yerleştirildi.

İstasyonlar, olası bir İstanbul depreminde profesyonel ekiplerin olay yerine intikal edene kadar geçen süre zarfında, halkın arama kurtarma faaliyetlerine etkin katılımını sağlamak amacıyla mahallerin en uygun yerlerine konumlandırılmıştır.

Konteynerlerin içerisindeki malzemeler belediye ekiplerimiz tarafından iki ayda bir kontrol ediliyor. Konteynerde, kazma, kürek, baret, halat, el feneri, hilti gibi arama-kurtarma çalışmalarına yardımcı olacak malzemelerin yanı sıra battaniye, jeneratör ve ilkyardım çantası da yer alıyor.

KONTEYNER ADRESLERİ	SAYISI
Firuzköy Mahallesi, İlçe Emniyet Müdürlüğü Bahçesi Yanındaki Çocuk Parkı	2 Adet
Tahtakale Mahallesi, Avcılar Belediyesi Ispartakule Ek Hizmet Binası Bahçesi	1 Adet
Tahtakale Mahallesi, Avcılar Belediyesi Kültür Merkezi Ek Hizmet Binası Bahçesi	1 Adet
Merkez Mahallesi, Spor Sokak, Avcılar Polis Merkezi Bahçesi	3 Adet
Merkez Mahallesi, Avcılar Belediyesi Bülent Ecevit Parkı İçi	1 Adet
Merkez Mahallesi, Avcılar Belediyesi Halide Edip Adıvar Parkı İçi	1 Adet

AFİS konteynerlerinin içerisindeki jeneratörlerin 3 aylık bakımları düzenli olarak gerçekleştirilmiştir.

AFİS konteynerlerinin içerisindeki malzemeler her an kullanılmaya hazır halde bulundurulmaktadır.

TEMEL AFET BİLİNCİ EĞİTİMİ VERDİK

Hem yazılı olarak hem de dönemsel eğitim programları ile deprem anında ve sonrasında yapılması gerekenlerin anlatıldığı "Temel Afet Bilinci Eğitimi"nin amacı, kişinin kendisini ve çevresindekileri afete hazırlamak için afet bilincini yükseltmek.

Toplanma Alanlarını Belirledik

Acil Eylem Planı kapsamında Toplanma ve Geçici Barınma Alanlarımızı belirledik. Belirlenen alanlar halka sosyal medya, billboard ve belediyenin resmi web sitesi üzerinden duyuruldu. Tespiti yapılan toplanma alanları; büyüklüklerine, fonksiyonlarına ve nüfus yoğunluğuna göre belirlendi.

- Denizköşkler Mahallesi Toplanma Alanları

- Ambarlı Mahallesi Toplanma Alanları

- Firuzköy Mahallesi Toplanma Alanları

- Cihangir Mahallesi Toplanma Alanları

- Gümüşpala Mahallesi Toplanma Alanları

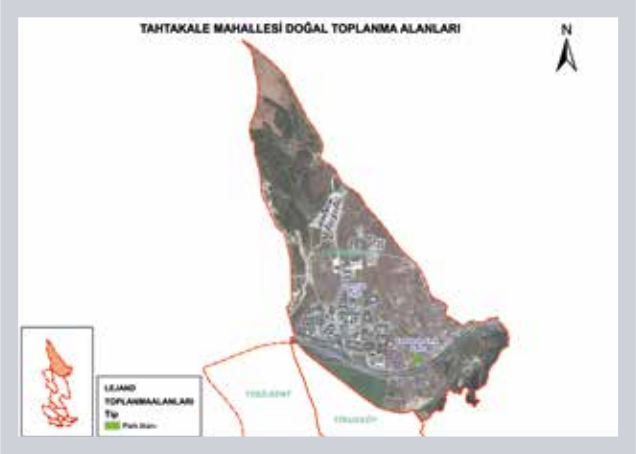
- **Merkez Mahallesi Toplanma Alanları**

- **Üniversite Mahallesi Toplanma Alanları**

- **Mustafa Kemal Paşa Mah. Toplanma Alanları**

- **Yeşilkent Mahallesi Toplanma Alanları**

- **Tahtakale Mahallesi Toplanma Alanları**



ABİS
Afet Bilgi Sistemi

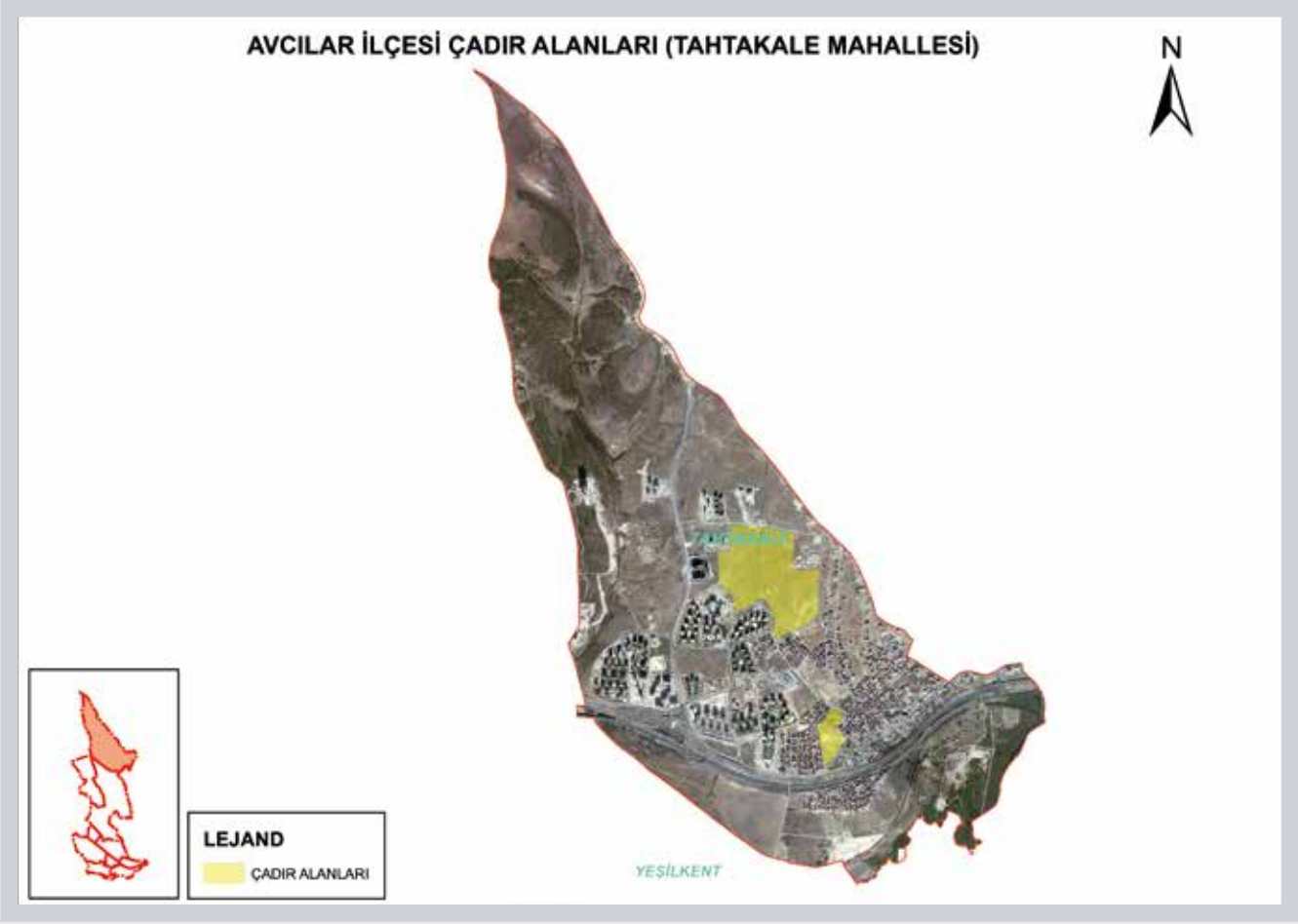
Detaylı bilgi ve haritalara ulaşmak için:
https://www.avcilar.bel.tr/afet_bilgi_sistemi.php

• Barınma Alanları

- Cihangir Mahallesi Barınma Alanları

- Üniversite Mahallesi Barınma Alanları

- Tahtakale Mahallesi Barınma Alanları



Detaylı bilgi ve haritalara ulaşmak için: https://www.avcilar.bel.tr/afet_bilgi_sistemi.php

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE ENGELLERİ TEK TEK AŞTIK

Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli, göreve geldiği günden itibaren, daha çok vatandaşın kentsel dönüşüm yasasından yararlanabilmesi, KDV oranının düşürülmesi ve daha düşük faizle mevcut olandan daha yüksek oranda kredi imkanından faydalanması için çalışmalar başlattı.

- Vatandaşı %18 KDV yükünden kurtarmak için çalıştık
- Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli;
- Müteahhitlerle inşaat birim metrekare fiyatlarının piyasaya göre daha uygun hale getirilmesi için toplantılar yaptı.
- Cumhurbaşkanlığı, Bakanlıklar, Milletvekilleri ve alanında uzman akademisyenlerle yazılı ve yüz yüze görüşmelerde bulundu.
- Müteahhitle vatandaş arasındaki yapım sözleşmelerinde KDV oranının %18'den %1'e düşürülmesi için çalışmalar yaptı.

Başkan Hançerli'nin kentsel dönüşümde KDV indirimi konusundaki çabaları sonuç verdi. Mal ve Hizmetlerde Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar'da Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanı Karar'ı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Buna göre 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının 1,5 katına kadar olan yeni inşaat alanında yapılacak olan konutlara ilişkin taahhüt işlerine yönelik KDV oranı yüzde 1'e indirilmiş oldu.

AVCILAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI

GÜZEL İNSANLAR KENTİ

VATANDAŞLARIMIZIN EKONOMİK SORUNUNA CİDDİ KATKILAR SUNDUK

KDV indiriminin ardından kentsel dönüşüme büyük kolaylık sağlayacak bir kararın daha hayata geçirilmesine öncülük ettik. Avcılar Belediye Başkanı Av. Turan Hançerli'nin her platformda gündeme getirdiği kentsel dönüşüm için kullanılacak kredi limitleri yükseltildi. Milyonlarca insanın binasını güvenli konutlara dönüştürmesinin önündeki ekonomik engellerden biri daha ortadan kalkmış oldu.

Dönüşümde Üst Limit 125 Bin TL'den 200 Bin TL'ye Çıkarıldı

6306 Sayılı Kanun Kapsamında Hak Sahiplerince Bankalardan Kullanılacak Kredilere Sağlanacak faiz Desteğine İlişkin Kararda Değişiklik yapılmasına dair Cumhurbaşkanı Kararı Resmi Gazete'de yayımlandı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yürütülecek karara göre, hak sahipliği bazında destek sağlanacak kredi anapara tutarı için üst limit, güçlendirme kredisinde 50 binden 80 bin liraya, konut yapım, konut edindirme, iş yeri yapım ve iş yeri edindirme kredilerinde ise 125 binden 200 bin liraya yükseltildi. Birden fazla evi olan hak sahibi adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı da 625 bin liradan 1 milyon liraya çıkarıldı.

Kentsel Dönüşümde Türkiye'ye Örnek Bir Model Oluşturduk:

AVCILAR MODELİ

HAYAT KURTARMA HAREKETİ ADINI VERDİĞİMİZ ÇOK YÖNLÜ BİR ÇALIŞMA İLE **AVCILAR'I YENİLEMEK VE DEPREME GÜVENLİ BİR KENT HALİNE GETİRMEK İÇİN** KOLLARI SIVADIK. AVCILAR MODELİ DE BU HAREKETİN EN ÖNEMLİ AYAĞIDIR.

Avcılar Modeli, kentsel dönüşüm sürecinin yerinde, güvenli ve hızlı bir şekilde yürütülmesini sağlayan, binasını yenilemek isteyen vatandaşımıza sürecin her aşamasında destek olan bir modeldir. Örneğin köklü bir banka ile protokol yaparak vatandaşlara düşük faizli kredi imkanı sağladık.

Müteahhitlerle inşaat birim metrekare fiyatlarının piyasaya göre daha uygun hale getirilmesi için toplantılar yaptık.

Müteahhitle vatandaş arasındaki yapım sözleşmelerinde KDV oranının %18'den %1'e düşürülmesi için çalışmalar yapıyoruz. Bu konuda devletin her kademesi ile görüşerek önemli bir yol kat ettik.

Kentsel Dönüşümde Vatandaşın Rehberi

AVBEL

VATANDAŞIMIZIN KONUTUNU **DAHA GÜVENLE YAPMASINA** YARDIMCI OLUYORUZ.

Mülk sahiplerini kentsel dönüşüm ile ilgili bilgilendiriyor. Uzlaşma görüşmelerinin başlatılması ve talep toplama sürecini yönetiyor. Kat malikleri ve müteahhitler arasındaki uzlaşmanın sonuçlandırılmasını sağlıyor. Sözleşmelerin, finansal sürecin ve projelerin yönetimi ile beraber takibini yaparak raporlanmasını sağlıyor.

Avbel Süreci

AVBEL, kentsel yenilenme projelerinde ilgili süreçleri ve sahadaki uygulamaları denetleyen bir Proje Yönetim ve Danışmanlık şirketi olarak konumlanmıştır.

Ana Başlıklar

- Optimal teknik, finansal ve yasal çözümlerin geliştirilmesi ve uygulanmasına yardımcı olunması
- Mülk sahipleri ve muhtemel yükleniciler arasındaki mülkiyetle ilgili ihtilafların zamanında ve verimli bir şekilde çözümü
- Toplumun ihtiyaçlarını önceliklendirmek

AVBEL, kentsel yenilenmeyi hızlandırmak, projelerin doğru, eksiksiz, zamanında ve mülk sahiplerine en avantajlı şekilde gerçekleştirilmesini sağlamak için kurulmuş **%100'ü Avcılar Belediyesi'ne ait** bir iştirak şirketidir.

Sunulan Hizmetler

- Uzlaştırma
- Teknik Danışmanlık
- Mali Danışmanlık
- Sözleşme ve Şartname Yönetimi
- Proje süreç takibi

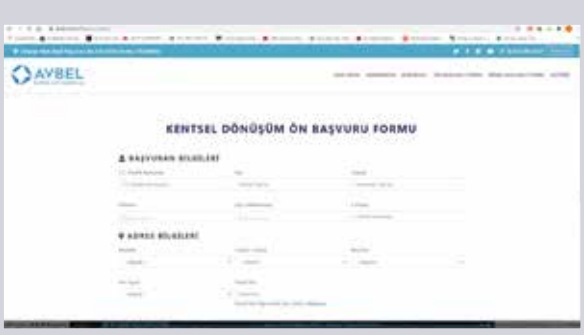
Gönüllü Katılıma Rehberlik

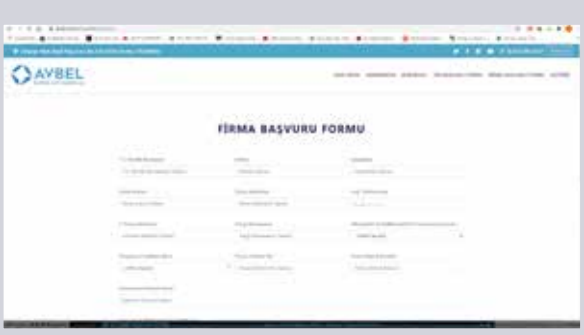
- Mülk sahiplerini kentsel dönüşüm ile ilgili bilgilendirme
- Uzlaşma görüşmelerin başlatılması ve talep toplama
- Kat malikleri ve müteahhit arasındaki uzlaşının sonuçlandırılması
- Sözleşmelerin yönetimi
- Finansal sürecin yönetimi ve takibi
- Kat maliklerine müteahhitlerin hazırladığı avan projenin sunumu
- Proje süreç takibi
- Süreç takibinin raporlanması

AVBEL, bina sahipleriyle toplantı

AVBEL
Kullanıcı Dostu Başvuru Süreçleri

AVBEL MOBİL UYGULAMASI VE AVBEL'İN KURUMSAL WEB SİTESİ ÜZERİNDEN BAŞVURULAR YAPILABİLMEKTEDİR.





AVBEL
Sistem Yetenekleri

AVBEL VERİTABANINI OLUŞTURDUK

Ön başvuru yapanmaliklerin başvurularının incelenmesi

Parsellerin detaylı incelemelerinin yapılması

Parseldeki yapıların sahada analiz edilmesi

Parsel bazlı müteahhit takibinin yapılması

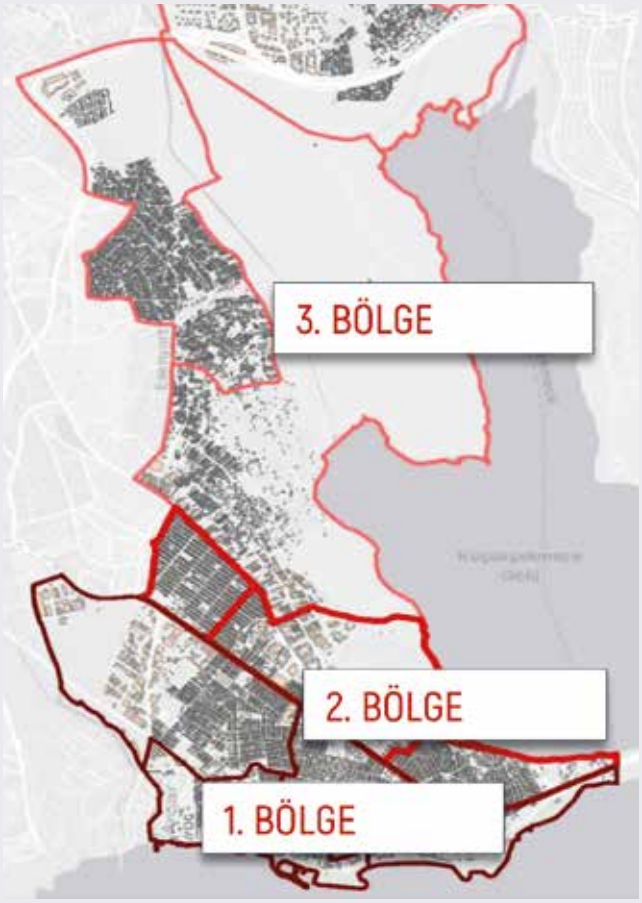
Yerel İşletmelere Destek

KAT MALİKLERİ, YEREL MÜTEAHHİTLER VE TEDARİKÇİLER AVBEL ONLINE UYGULAMA PLATFORMUNDA BİR ARAYA GELMEKTEDİR.

AVBEL
KENTSEL YAPI TASARIM A.Ş.

Deprem-Afet Risk Alanlarının Detaylı Analizi

Çeşitli teknik ve yasal kriterlere göre kentsel dönüşüm alanlarına öncelik verdik.



Riskli Olarak Belirlenen Konutlara Afiş Yapıştırılması

Belirlenen binalara AVBEL afişleri yapıştırılarak vatandaşlar online başvuru formuna yönlendirilmiştir.

BÖLGELEME	MAHALLE	YÜKSEK RİSKLİ YAPILAR	ORTA RİSKLİ YAPILAR	DÜŞÜK RİSKLİ YAPILAR	2000-2021 ARASI YAPILMIŞ YAPILAR	TOPLAM YAPI SAYISI
1. Bölge	Merkez	169	445	382	120	1,116
	Ambarlı	202	422	881	200	1,705
	Denizköşkler	547	375	943	292	2,157
	Cihangir	293	412	1,202	1,063	2,970
2. Bölge	Gümüşpala	327	284	981	444	2,036
	Üniversite	136	79	477	362	1,054
	Mustafa Kemal Paşa	170	200	933	736	2,039
3. Bölge	Yeşilkent	56	77	6,364	2,070	8,567
	Firuzköy	32	66	1,862	1,113	3,073
	Tahtakale	25	258	1,984	597	2,864
Genel Toplam		**1,957**	**2,618**	**19,109**	**3,897**	**27,581**

Proje Alanlarının Belirlenmesi

AVCILAR'DAKİ TÜM YAPILARI TANIYORUZ

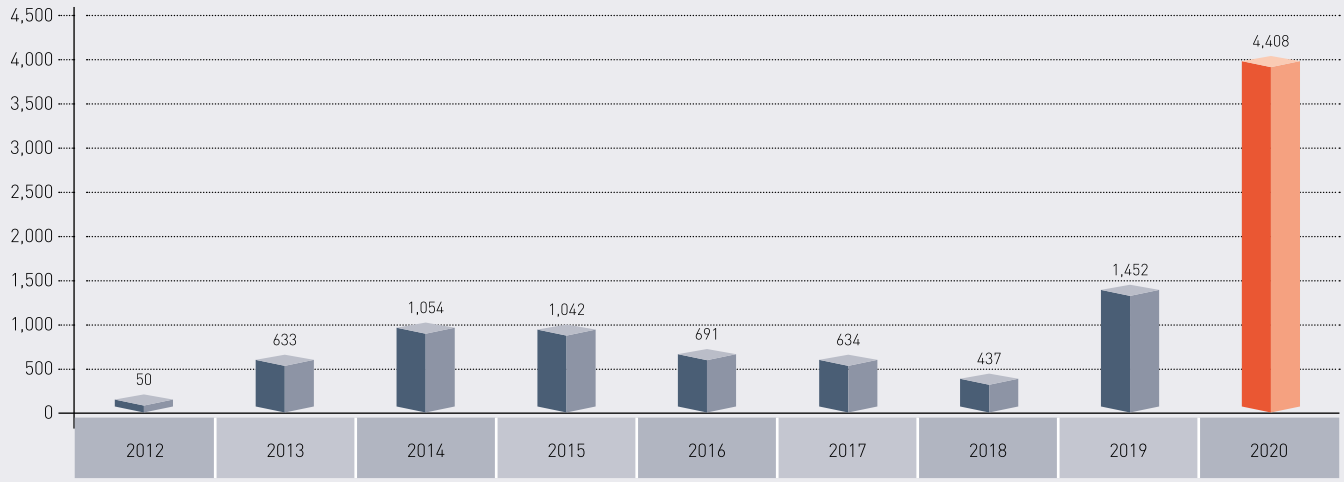
KATEGORİ		YAPI SAYISI	ORANI
1	AFAD Tarafından Orta Hasarlı Olarak Tespit Edilmiş Yapılar	119	1,4%
2	Hasar Tespit Başvurusu Var ve İncelemeler Sonucu Tebligat Yollanmış Yapılar	855	10,2%
3	Hasar Tespit Başvurusu Yok Fakat İncelemeler Sonucu Tebligat Gönderilmiş Yapılar	41	0,5%
4	Hasar Tespit Başvurusu Yok Fakat İncelemeler Sonucu Tebligata Gerek Duyulmamış Yapılar	1,357	16,1%
5	Kendi Başvurusu ile Riskli Yapı Belgesi Almış Yapılar	805	9,6%
6	1999 Yılı ve Öncesi Yapılmış Ama Afet Maruziyeti Olmayan Yapılar	3,434	40,9%
7	2000 Yılı ve Sonrası Yapılar	1,793	21,3%
TOPLAM		8,404	100,0%

Kentsel Yenileme İlerleme Raporu

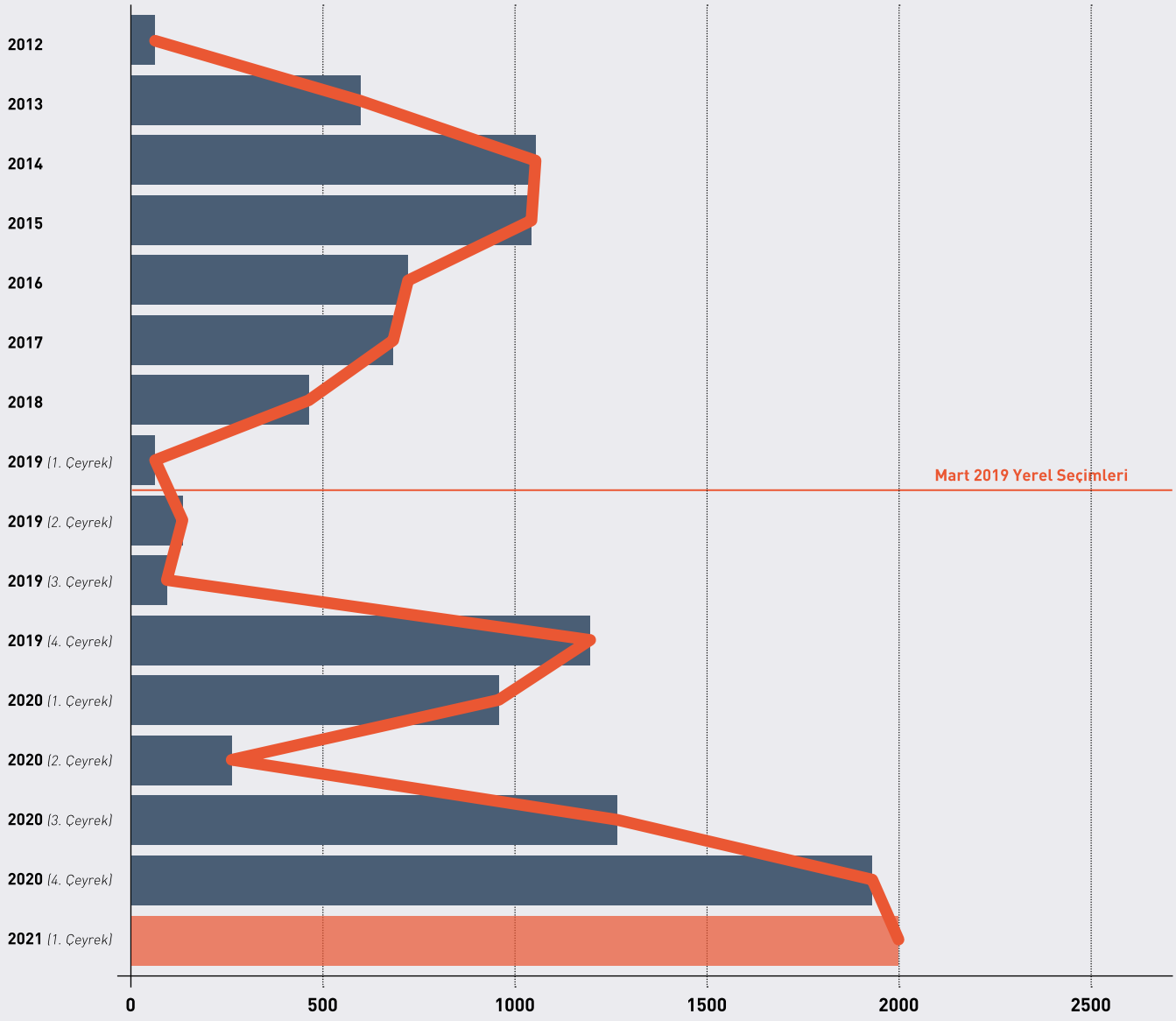
11.12.2020 TARİHİ VERİLERİDİR.

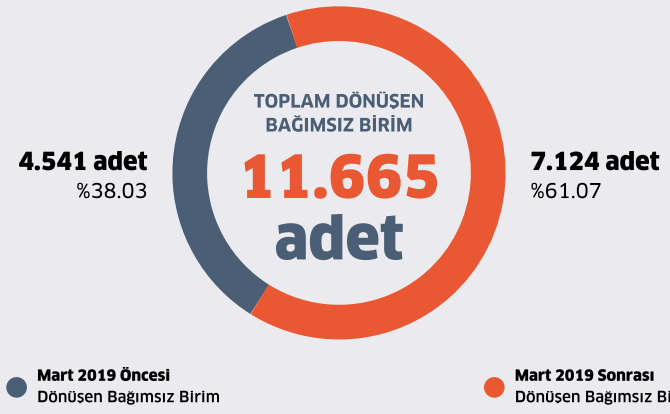
Dönüşüme Başvuran Konut Sayısı

MAHALLE	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	GENEL TOPLAM
AMBARLI	0	24	120	111	86	30	19	178	778	1,346
CİHANGİR	50	166	236	174	89	70	41	205	419	1,450
DENİZKÖŞKLER	0	130	145	222	149	200	65	352	716	1,979
FİRUZKÖY	0	0	10	24	33	3	3	14	15	102
GÜMÜŞPALA	0	96	136	134	70	48	23	111	561	1,179
MERKEZ	0	57	121	109	80	135	241	418	1,523	2,684
MUSTAFA KEMALPAŞA	0	113	184	181	141	122	10	102	261	1,114
TAHTAKALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÜNİVERSİTE	0	47	102	87	43	26	35	72	135	547
TOPLAM	**50**	**633**	**1,054**	**1,042**	**691**	**634**	**437**	**1,452**	**4,408**	**10,401**



Kentsel Dönüşüm İlerlemesi



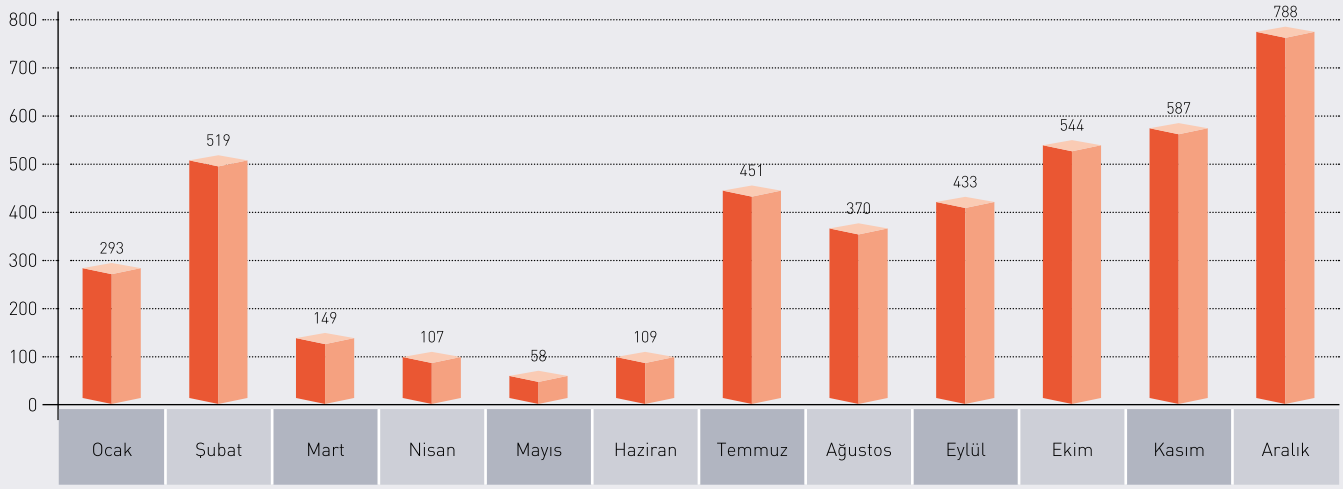


Not: 2021 1. Çeyrek için Gerçekleşme Oranı Korunarak Çeyrek Sonu Tahminlenmiştir.

2020 Kentsel Yenileme İlerleme Raporu

2020 Yılı Kentsel Dönüşüme Giren Konut Sayıları

MAHALLE	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
Merkez	124	119	0	53	13	39	155	155	252	162	289	162	1,523
Ambarlı	51	107	46	9	24	36	72	37	38	92	48	218	778
Denizköşkler	50	132	23	13	17	16	81	26	34	108	109	107	716
Gümüşpala	33	58	46	15	4	6	0	41	58	119	18	163	561
Cihangir	0	83	5	0	0	12	118	57	5	28	73	38	419
Mustafa Kemal Paşa	35	20	18	11	0	0	15	22	39	8	46	47	261
Üniversite	0	0	11	0	0	0	10	32	5	26	0	51	135
Firuzköy	0	0	0	6	0	0	0	0	2	1	4	2	15
Tahtakale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toplam	**293**	**519**	**149**	**107**	**58**	**109**	**451**	**370**	**433**	**544**	**587**	**788**	**4,408**



- 2020 yılı içinde dönüşüme giren yapı sayısının en yüksek olduğu mahalle **MERKEZ MAHALLESİ**'dir.

Avcılar Modeli

ETKİLEŞİMLİ VE KAPSAYIŞI BİR YAKLAŞIM

TOPLANTI
1,350
adet

MALİK
17,334
adet

HANÇERLİ, İSTANBUL'UN EN BAŞARILI BELEDİYE BAŞKANI SEÇİLDİ

AVRASYA KAMUOYU ARAŞTIRMALARI MERKEZİ, EYLÜL AYI YEREL GÜNDEM ARAŞTIRMALARI ANKETİ SONUÇLARINI AÇIKLADI. ANKET SONUÇLARINA GÖRE **%59,1** BEĞENİ ORANI İLE **İSTANBUL'UN EN BAŞARILI BELEDİYE BAŞKANI TURAN HANÇERLİ OLDU.**

Bu Gurur Hepimizin...
Av.TURAN HANÇERLİ
AVCILAR BELEDİYE BAŞKANI

Güzel İnsanlar Kenti
Avcılar

Avcılar
Belediyesi

"Kararlıyız,
Güven Oluşturduk,
'Bir' Olduk"

Avcilarbelediyesi

HER ZAMAN
SİZİNLEYİZ
444 6 989