



Kahraman

T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-89126486-140.04[01.12]-960773
Konu : Adana İli, Tufanbeyli İlçesi, Cumhuriyet
Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme
Bölgesi İmar Planı Hk.

21.11.2025

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Adana İli, Tufanbeyli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde İdaremizce yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında toplanan talep çerçevesinde vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla bahse konu alanda İmar Planı hazırlanmasına ilişkin İdaremizin 11.07.2025 tarih ve 871115 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere 775 Sayılı Kanunun 5, 7, 19. ve geçici 9. Maddeleri uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir.

Altyapıları ve imarı hazırlanmış, ev yapmaya hazır arsa alternatifleriyle düşük gelir grubuna mensup vatandaşlarımıza kendi evlerini yapma imkânı sağlayan "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında sosyal donatı alanlarını içinde barındıran sağlıklı yaşam alanları oluşturmak amacıyla ilan edilen söz konusu 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği İdaremizin 16.07.2025 tarih ve 872954 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesi'nde "...Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutat vasıtalarla halka duyurulur..." hükmü bulunmakta olup Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 Maddesi'nde ise "...Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılırsa yaptırılsın bunların belediye organlarınca tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir ay müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur..." denilmektedir.

İdaremizce onaylanan Adana İli, Tufanbeyli İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylı suretleri yazımız ekinde iletilmekte olup, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca askı işlemlerinin Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca ve Tufanbeyli Belediye Başkanlığı'nca ifa edilmesi ve askı süresi sonunda, varsa itirazların değerlendirilmesi maksadıyla, askı işlemlerine ilişkin tanzim edilen tüm bilgi ve belgeler ile birlikte İdaremize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

21.11.25

291273

İmarveŞhr.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.

Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B989C603-C7A0-43CA-B4C4-3ACB717FDEC4

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/toki-ebys>

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent

Çankaya/ANKARA

Tel : 0 (312) 565 24 22 Faks : 0 (312) 266 35 24

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mahmut BULUT
Uzman

Telefon No: (312) 565 24 23

E-Posta: mbulut@toki.gov.tr



İLAN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 21.11.2025 tarih ve 960773 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Tufanbeyli ilçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 11.07.2025 tarih ve 871115 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere 775 sayılı Kanununun 5,7,19. Ve geçici 9.mddeleri uyarınca Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir. İlan edilen Söz konusu 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 16.07.2025 tarih ve 872954 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesi'nde " ...Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları redde, düzeltilmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve keyfiyet mutat vasıtalarla halka duyurulur... " hükmü bulunmakta olup Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 Maddesi'nde ise " ... Gecekondu Kanunu'nun uygulanacağı sahaların imar ve ıslah planları ile parselasyon planları belediyesince veya Toplu Konut idaresi Başkanlığınca nasıl yaptırılsın yaptırılsın bunların belediye organlarıncı tetkik ve karara bağlanmasına lüzum yoktur. Ancak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca onaylanan imar ve ıslah planları ile parselasyon planları bir av müddetle uygulamayı yapacak belediyece ilan edilerek halka duyurulur... " denilmektedir.

Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. Ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi gereği bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır

İlgililere ilanen duyurulur. 04.12.2025

Kahraman ÖZPINAR

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdür V.

ADANA İLİ TUFANBEYLİ İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLenen ALAN VE SINIRLAR



GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

2. KONUT ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME
KONUT ALANI (51-120 KİŞİ/HA)

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI



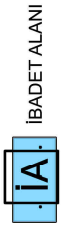
EĞİTİM ALANI



SAĞLIK TESİSİ ALANI



KÜLTÜREL TESİS ALANI



İBADET ALANI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK



REKREASYON ALANI

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR



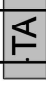
ÖNLEMLİ ALAN SINIRI

7. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK



ÖNLEMLİ ALAN-2,3

8. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM



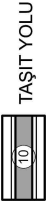
TEKNİK ALTYAPI ALANI



KARAYOLLARI VE ULAŞIM



TAŞIT YOLU



TAŞIT YOLU

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 11.07.2025 TARİH VE 87115 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "ADANA İLİ, TUFANBEYLİ İLÇESİ, CUMHURİYET MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 15,80 HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
 - BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU VE PLAN HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE İLGİLİ DİĞER TÜM KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.