

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



Sayı : E-89126486-140.04[01.08]-828641

09.05.2025

Konu : Adana İli, Kozan İlçesi, Eskikabasakal
Mahallesi 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi
İmar Planı Hk.

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Adana İli, Kozan İlçesi, Eskikabasakal 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 23.06.2023 tarih ve 442222 sayılı Başkanlık Olur'u ile 775 Sayılı Gecekondü Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği uyarınca işlem yapılmak üzere 775 Sayılı Kanunun 5, 7, 19. ve geçici 9. Maddeleri uyarınca Gecekondü 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 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesine yönelik olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 775 Sayılı Gecekondü Kanunu'nun 19 ve Gecekondü Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği İdaremizin 24.01.2025 tarih ve 762837 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondü 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 Gecekondü Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 Maddesi'nde ise "...Gecekondü 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, Kozan İlçesi, Eskikabasakal Mahallesi 2 Nolu Gecekondü Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı onaylı suretleri yazımız ekinde iletilmekte olup, 775 Sayılı Gecekondü Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca askı işlemlerinin Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca ve Kozan 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.

14.05.25
113272
İmar ve Şh

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

İLAN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 09.05.2025 tarih ve 828641 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Kozan ilçesi, Eskikabasakal Mahallesi sınırları içerisinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 23.06.2023 tarih ve 442222 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 2 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 24.01.2025 tarih ve 762837 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 yaptırılsa 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 ilan en duyurulur.30.05.2025

Kahraman ÖZPINAR

Şehir Plancısı

İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.

**ADANA İLİ KOZAN İLÇESİ ESKİKABASAKAL MAHALLESİ
2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

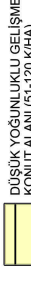


ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN
ALAN VE SINIRLAR



GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ

2. YERLEŞİM ALANLARI



DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME
KONUT ALANI (51-120 K/Ha)

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI

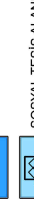


BELEDİYE HİZMET ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI



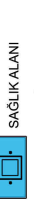
SOSYAL TESİS ALANI



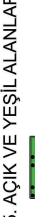
İBADET ALANI



SAĞLIK ALANI

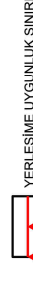


PAZAR VE YEŞİL ALAN



PARK VE YEŞİL ALAN

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

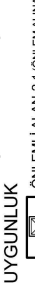


YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI



TAŞKIN MARIZ ALAN

**7. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME
UYGUNLUK**

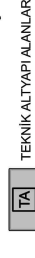


ÖNLEMLİ ALAN-2.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
STABİLİTE SORUNLU ALANLAR)



UYGUN ALAN-2 (KAYA ORTAMLARI)

8. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM



TEKNİK ALT YAPI ALANLARI



KARAYOLLARI VE ULAŞIM



İKİNCİ DERECE YOL

PLAN KARARLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 23.06.2023 TARİHİ VE 442222 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "ADANA İLİ, KOZAN İLÇESİ, ESKİKABASAKAL MAHALLESİ 2 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 24,73 HA'LIK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN; PLAN PAFTALARDA, 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.
3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.