



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-89126486-140.04[01.06]-828644

09.05.2025

Konu : Adana İli, Karaisalı İlçesi, Kapıkaya
Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi
İmar Planı Hk.

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Adana İli, Karaisalı İlçesi, Kapıkaya 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 19.06.2023 tarih ve 438932 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 24.01.2025 tarih ve 762839 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 organlarınınca 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, Karaisalı İlçesi, Kapıkaya 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 Karaisalı 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
113275
imar ve sh

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 41FF6579-C9FF-4A38-B26F-876FF31E49AB

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

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

Bilgi için: Mahmut BULUT

Çankaya/ANKARA

Geçici Görevli

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

Telefon No: (312) 565 24 23

KEP Adresi : toki@hs01.kep.tr

E-Posta: mbulut@toki.gov.tr



İLAN

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 09.05.2025 tarih ve 828644 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Karaisalı ilçesi, Kapıkaya Mahallesi sınırları içerisinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 19.06.2023 tarih ve 438932 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 24.01.2025 tarih ve 762839 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 mutata 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.

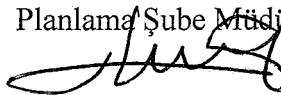
Onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. Ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi gereği bir ay süre ile ilan edilmek üzere askıya çıkarılmıştır.

İlgililere ilanen duyurulur.30.05.2025

Güler KÜÇÜKAKKAŞ

Şehir Plancısı


İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü v.


**ADANA İLİ KARAİSALI İLÇESİ KAPIKAYA MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN
ALAN VE SINIRLAR

GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ

2. YERLEŞİM ALANLARI

DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME
KORÜT ALANI (51-120 K/HA)

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

EĞİTİM ALANI

SOSYAL TESİS ALANI

İBADET ALANI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK VE YEŞİL ALAN

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

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

ÖNLEM ALAN-2.3 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE
YETİLMİYEN VE KIRILMAZ (KIRILMAZ HAREKET) SORUNLU ALANLAR)

8. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

KARAYOLLARI VE ULAŞIM

KÖKÜCİ 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 19.06.2023 TARİH VE 438932 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "ADANA İLİ, KARAİSALI İLÇESİ, KAPIKAYA MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 4,52 HA'LİK ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. 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.
3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

