



T.C.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı

255562

24.10.2025

İmar ve Şehircilik

21.10.2025

Sayı : E-89126486-140.04[01.06]-938458

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

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Adana İli, Karaisali İlçesi, Güvenç Mahallesi sınırları içerisinde İdareimizce yürütülen "**İlk Evim Arsa Projesi**" kapsamında toplanan talep çerçevesinde vatandaşlara arsa edindirmek amacıyla bahse konu alanda İmar Planı hazırlanmasına ilişkin İdareimizin 20.06.2023 tarih ve 439852 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 alternatifiyle 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 **İdareimizin 12.06.2025 tarih ve 851217 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 organlarıncaya 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.

İdareimizce onaylanan **Adana İli, Karaisali İlçesi, Güvenç 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 Karaisali Belediye Başkanlığı'nca** ifa edilmesi ve askı süresi sonunda, varsa itirazların değerlendirilmesi maksadıyla, askı işlemlerine ilişkin tanzim edilen tüm bilgi ve belgeler ile birlikte İdareimize iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Dursun BAŞTÜRK

Başkan a.

Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: D4279D9B-EC38-4545-802A-6D1C5716B06C

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 21.10.2025 tarih ve 938458 sayılı yazısı ekinde sunulan Adana İli, Karaisalı ilçesi Güvenç Mahallesi sınırları içerisinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen "İlk Evim Arsa Projesi" kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 20.06.2023 tarih ve 439852 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 12.06.2025 tarih ve 851217 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 sahalarda 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 duyurulur.05.11.2025

Güler KÜÇÜKAKKAŞ

Şehir Plancısı

Abdullah TÜRKEL

Planlama Şube Müdürü v.

**ADANA İLİ KARAIŞALI İLÇESİ GÜVENÇ 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. YERLEŞİM ALANLARI



GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK 51-120 K/Ha), TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI



İBADET ALANI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



PARK

6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİ ALAN SINIRI



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



ÖNLEMLİ ALAN-5.1 (ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE ŞİŞME OTURMA AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR)



TAŞKIN RİSKİ ALTINDAKİ ALAN



TEKNİK ALTYAPI ALANLARI



SU YÜZEYİ

KARAYOLLARI VE ULAŞIM



TAŞIT YOLU

PLAN KARARLARI

1. PLANLAMA ALANI SINIRI, 775 SAYILI GECEKONDU KANUNU KAPSAMINDA, T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI'NIN 20.06.2023 TARİH VE 439852 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "ADANA İLİ, KARAIŞALI İLÇESİ, GÜVENÇ MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 8 HA'LİK ALANIN 7.79 HA'LİK KISMINI 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.

