



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



98143  
Maruş  
03 Nisan 2026

Sayı : E-89126486-140.04[01.06]-1053880

30.03.2026

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

ADANA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

**Adana İli, Karaisalı İlçesi, Güvenç Mahallesi** sınırları içerisinde İdaremizce yürütülen 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 12.06.2025 tarih ve 851217 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.**

Söz konusu İmar Planları Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59. Maddesine istinaden Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 05.11.2025 tarihi itibarıyla bir ay süreyle ve Karaisalı Belediye Başkanlığı'nca 30.10.2025 tarihi itibarıyla bir ay süreyle askıya çıkarılmış olup bu süre zarfında yapılan itirazlar ilgili kurumlar aracılığıyla İdaremize iletilmiştir. Yazımız ekinde iletilen İtiraz Değerlendirme Raporu ile değerlendirilen Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığının ve Adana Ziraat Mühendisleri Odasının itirazlarının bir kısmının uygun görülmesi doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Bu doğrultuda, itiraza yönelik olarak hazırlanan **1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği **İdaremizin 26.01.2026 tarih ve 1008472 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmış** olup bu alanlar haricinde kalan ve herhangi bir itiraza konu olmayan **NİP-011109792 plan işlem numarası ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve UİP-011109794 plan işlem numarası ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kesinlik kazanmıştır.**

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 yaptırılsa 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.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CF833DAB-78A0-4C56-9F7E-7A63928EC376

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](mailto:toki@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mahmut BULUT  
Uzman

Telefon No: (312) 565 24 23

E-Posta: [mbulut@toki.gov.tr](mailto:mbulut@toki.gov.tr)



İdaremizce onaylanan **Adana İli, Karaisalı İlçesi, Güvenç Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği** 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.

Dursun BAŞTÜRK  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1 - Gecekondu Önleme Bölgesi Sınıırım Gösterir Kroki (2 Sayfa)
- 2 - İtiraz Değerlendirme Raporu (23 Sayfa)
- 3 - 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Açıklama Raporu (1 Pafta/1Takım)
- 4 - 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve Açıklama Raporu (2 Pafta/1Takım)
- 5 - CD (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığına  
Karaisalı Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne (Ek-2  
konulmadı)  
Adana Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl  
Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)  
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE  
(Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: CF833DAB-78A0-4C56-9F7E-7A63928EC376

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](mailto:toki@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Mahmut BULUT  
Uzman

Telefon No: (312) 565 24 23  
E-Posta: [mbulut@toki.gov.tr](mailto: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, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 12.06.2025 tarih ve 851217 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanan Adana İli, Karaisalı ilçesi Güvenç Mahallesi sınırları içerisinde 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. Ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi gereği bir ay süre ile ilan edilmek üzere İdaremizde askıya çıkarılmıştır.

05.11.2025-04.12.2025 tarihleri arasında ilan edilen nazım imar planına yönelik 2 adet itiraz başvurusu yapılmıştır. İtiraz başvurularına yönelik Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İtiraz Değerlendirme Raporu ile Adana Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Adana Ziraat Mühendisleri Odasının itirazlarının bir kısmı uygun görülmüştür.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 30.03.2026 tarih ve 1053880 sayılı yazısı ile sunulan itiraza yönelik olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 775 sayılı Gecekondu Kanununun 19 ve Gecekondu Kanununun uygulama yönetmeliğinin 59. Maddeleri gereği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 26.01.2026 tarih ve 1008472 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 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.

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

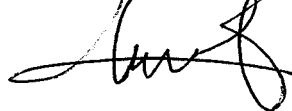
İlgililere ilan en duyurulu r. 13.04.2026

Güler KÜÇÜKAKKAŞ

Şehir Plancısı  


İlker SÖĞÜT

Planlama Şube Müdürü V.





**ADANA İLİ KARAIŞALI İLÇESİ GÜVENÇ MAHALLESİ  
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**




**GÖSTERİM**

**1. SINIRLAR**

PLANLAMA SINIRLARI

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

 GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

**2. YERLEŞİM ALANLARI**

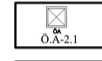
 GELİŞME KONUT ALANI (DÜŞÜK 51-120 K/Ha)

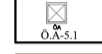
**3. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**

 PARK

**4. 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

**5. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM**

 SU YÜZEYİ

KARAYOLLARI VE ULAŞIM

 TAŞIT YOLU

**PLAN KARARLARI**

- PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİ 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 3.19 HA'LİK KISMINI 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.
- 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

