



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



Sayı : E-89126486-140.04[24.01]-887386

07.08.2025

Konu : Erzincan İli, Merkez İlçesi, Çukurkuyu
Mahallesi Mahallesi 1 Nolu Gecekondu
Önleme Bölgesi İmar Planı Hk.

ERZİNCAN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Erzincan İli, Merkez İlçesi, Çukurkuyu 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 27.07.2023 tarih ve 455405 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 Gecekondu Önleme Bölgesine yönelik olarak 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19 ve Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği'nin 59 uncu maddeleri gereği İdaremizin 28.03.2025 tarih ve 805496 sayılı Olur'u ile re'sen onaylanmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesinde "...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 **Erzincan İli, Merkez İlçesi, Çukurkuyu Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı** onaylı suretleri yazımız ekinde iletilmekte olup, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. ve Uygulama Yönetmeliği'nin 59. maddesi uyarınca askı işlemlerinin **Erzincan 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 rica ederim.

Dursun BAŞTÜRK
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DF83D62D-4BC1-4AD4-AB17-4272E9D41171

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: Elif ÇOBAN

Uzman

Telefon No: (312) 565 24 08



Ek:

- 1 - Gecekondlu Önleme Bölgesi Olur ve Ekleri (6 Sayfa)
- 2 - 1/5000 Ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ve Açıklama Raporu (1 Pafta/1 Takım)
- 3 - 1/1000 Ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ve Açıklama Raporu (4 Pafta/1 Takım)
- 4 - CD (1 Adet)

Dağıtım:

Gereği:

Erzincan Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne
Erzincan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne
GEDAŞ GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.NE
Halkalı Atakent Mah. 221.Sok. No:5 (Kanuni Sultan
Süleyman Hastanesi Karşısı) 34307 Halkalı
İSTANBUL

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: DF83D62D-4BC1-4AD4-AB17-4272E9D41171

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: Elif ÇOBAN
Uzman

Telefon No: (312) 565 24 08



ERZİNCAN İLİ MERKEZ İLÇESİ ÇUKURKUYU MAHALLESİ
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ
1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



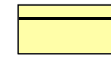
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN
ALAN VE SINIRLAR



GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ

2. YERLEŞİM ALANLARI



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



ORTA YOĞUNLUKLU GELİŞME
KONUT ALANI (121-250 K/HA)

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI

4. SOSYAL ALT YAPI ALANLARI



EĞİTİM ALANI



SAĞLIK ALANI

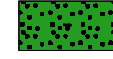


SOSYAL TESİS ALANI



İBADET ALANI

5. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



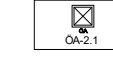
PARK

6. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR



YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

7. JEOLojİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK



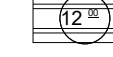
ÖNLEMLİ ALAN-2.1
(Önem Alınabilecek Nitelikte
Stabilite Sorunlu Alanlar)

8. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

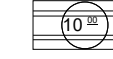


TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

KARAYOLLARI VE ULAŞIM



İKİNCİ DERECE YOL



İKİNCİ DERECE YOL



OTOPARK

9. ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

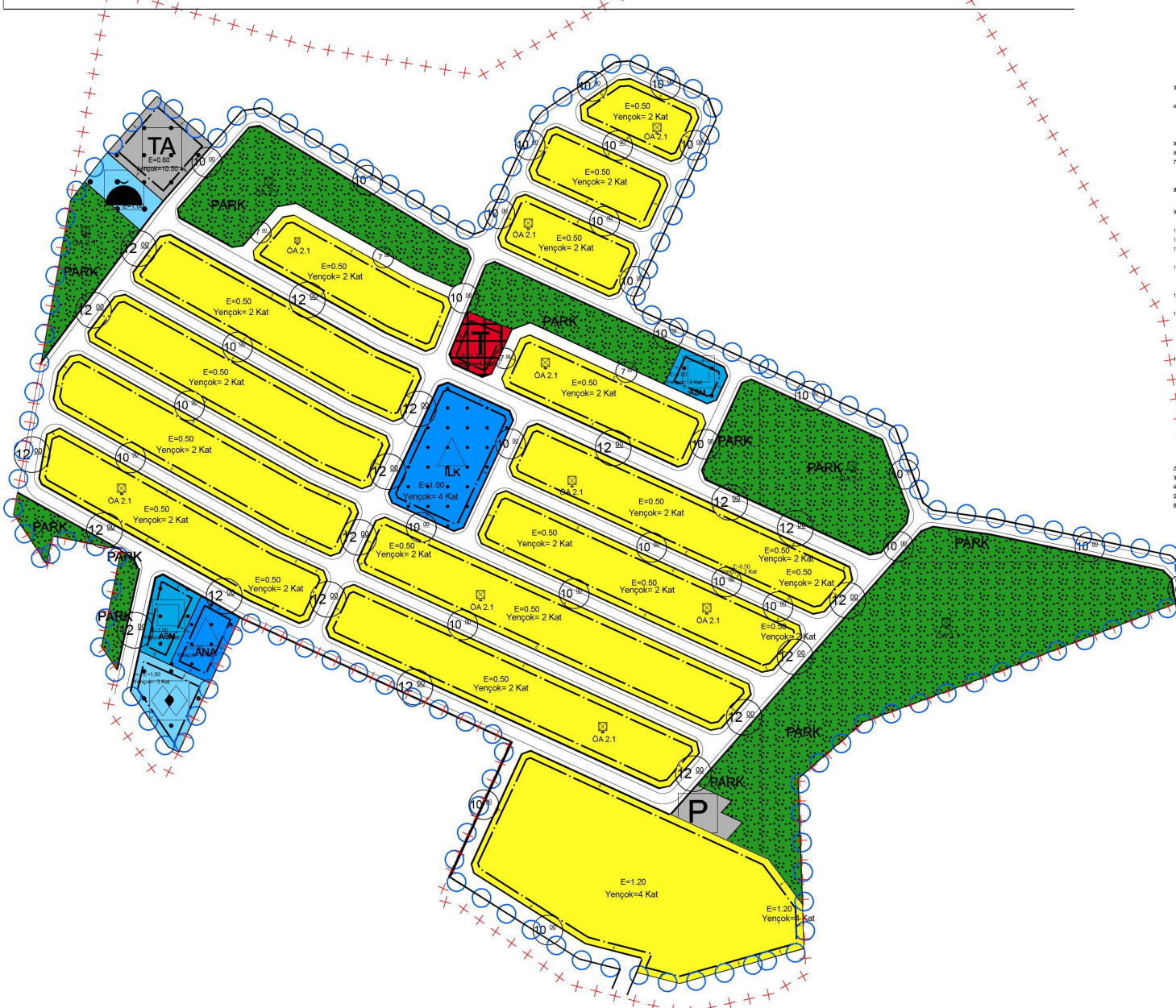


ENERJİ NAKİL HATTI

1/5.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE REVİZYON 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 27.07.2023 TARİH VE 455405 SAYILI BAŞKANLIK OLURU İLE "ERZİNCAN İLİ, MERKEZ İLÇESİ, ÇUKURKUYU MAHALLESİ 1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ" İLAN EDİLEN 24 HA'LIK 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.



- [illegible]

1. SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ÇIKIŞMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- PARSEL SINIRI

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- ÖZGEÇKENDÜM ÖNLEME BÖLGESİ SINIRI

2. YERLEŞİM ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI
- GELİŞME KONUT ALANI

3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YİCARTMA ALANI

4. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- ANAKOKULU ALANI
- İLKOKUL ALANI

5. SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

6. SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANI

7. İBADET ALANLARI

- CAMI

8. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

9. AFET VE TEHLİKELİ ALANLAR

- YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI

10. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUNLUK

- ÖNLEMLİ ALAN 2/1
(Çevre Araştırma ve Değerlendirme Şişli ve Sorunlu Alanlar)

11. YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KÖRÜNÜMLERİ ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

12. TEKNİK ALT YAPI VE ULAŞIM

- TEKNİK ALT YAPI ALANI
- KARAYOLLARI VE ULAŞIM
- TAŞIT YOLU
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- OTOPARK

13. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE CEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI