

**SEYİTGAZİ İLÇESİ, MUHTELİF MAHALLERİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ İLE İLGİLİ AÇIKLAMA
VE GEREKÇE RAPORU**

Seyitgazi ilçesi merkez ve 40 mahallesinde İller Bankası Anonim Şirketi, Mekansal Planlar Daire Başkanlığına yetki verilerek hazırlatılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Seyitgazi Belediye Meclisinin 03.05.2024 tarih ve 31 sayılı Kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.06.2025 tarih ve 411 sayılı Kararı ile tadilen kabul edilmiş olup Seyitgazi Belediye Başkanlığı tarafından 01.07.2025-30.07.2025 (dahil) tarihleri arasında 30 gün süreyle ilan edilmiştir.

Askı süresi içerisinde/dışında genel itibari ile plan kapsamında önerilen yolların kaldırılması, donatı alanlarının kaldırılarak konut vb. kullanımların planlanması, tarım alanından çıkarılması, yapılaşma koşullarının değiştirilmesi, tarım alanlarına yol açılması, dere ve servis yollarının kaldırılması vb. gerekçelerle itiraz edilmiş olup Seyitgazi Belediye Meclisinin 06.01.2026 tarih ve 9-10-11-12-13-14-15-16-17 sayılı Kararları ile itirazların bir kısmı kabul edilmiş, bir kısmı reddedilmiş, bazı itirazların ise nazım imar planı kapsamında değerlendirilmesi yönünde karar alınmıştır.

Seyitgazi ilçesi merkezi ve 40 mahallesinde yapılan 1/1000 ölçekli İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planına yapılan itirazların tamamı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile birlikte kamu yararı ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda yeniden ele alınarak değerlendirilmiş olup yapılan değerlendirmeler kapsamında; Arslanbeyli, Bardakçı, Beykışla, Büyükdere, Çatören, Çukurağıl, Değişören, Fethiye, Gemiç, Gümüşbel, İkizoluk, Karaçalık, Karaören, Numanoluk, Sandıközü, Sarayören, Taşlık, Üçsaray, Yazıdere, Yeşiltepe ve Yukarısöğüt mahallelerine ilişkin uygun bulunan itirazlarda nazım imar planı kararlarını etkileyen hususlar, plan kademelenmesi ilkesi, planlar arası hiyerarşik bütünlük ve mekânsal kararların tutarlılığı ilkesi dikkate alınarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ve genel itibarıyla 1/1000 ölçekli planlara yapılan itirazlarda, köy yerleşik alanı sınırları içerisinde yer alan taşınmazların tarım alanı olarak planlanmasının mevcut yapılaşma haklarının kaybına neden olduğu hususunun sıklıkla vurgulandığı ve bu mağduriyetin bazı davalara da konu edildiği dikkate alınarak; 1/5000 ölçekli mahallelere ait Nazım İmar Planlarının tamamında tarım alanı kararının kaldırılarak onama sınırı dışında bırakılması, ayrıca plan bütünlüğü açısından diğer plan kararları ile bütünleşmeyen orman, mezarlık, mera vb. gibi fonksiyonların da onama sınırı dışına çıkarılmasına dair hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri tarafımda hazırlanmıştır.

MPR HARİTA İMAR MÜH. TİC. LTD. ŞTİ
Emniyet Mah. Hipodrom Cad. No:16 D.No:45 (M2 Blok)
Yenimahalle ANKARA /Maltepe V.D.:6231091191
MURAT HAKAN MUTLU
Yüksek Mimar Mühürü
Oda Sic. No: 27 Yet. Dos. No: 1146
Plan Muellim Grubu: A