

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 1095
KARAR TARİHİ : 10/07/2025
KARAR ÖZETİ : 18. Madde Uygulaması

Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 09/07/2025 tarih ve 153044 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlçemiz Merkez Zincirlikuyu Mahallesi'nde 19412 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılması planlanmaktadır.

a) Uygulamaya ilişkin esaslar

- I) 3194 Sayılı İmar Kanunu' nun 18. Madde ve 19. Maddesi
- II) Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik
- III) Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği
- IV) Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları
- V) Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notları 4. Maddesi "İmar planında yapılaşma ve kadastral durumdan kaynaklanan 5.00 metreye kadarki kaymalarda yola isabet eden kısımlarda yolun daraltılmaması koşuluyla Belediyesinde işlem yapılır." Hükümü,

b) Düzenleme Sınırı ve Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Uygulamaya giren parseller 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uygulaması ile oluşan imar parselleri olup düzenleme ortaklık payı 0.00 (Sıfır) olarak hesaplanmıştır.

c) Mülkiyet Raporu

Söz konusu alana ilişkin mülkiyet raporları Eskişehir Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

d) İmar Planı

Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 ölçekli Uygulama Revizyon İmar Planı, 06.11.2023 tarih ve 148 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 13.06.2024 tarih ve 249 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır.

İlçemiz Merkez Zincirlikuyu Mahallesi'nde 19412 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılması, konuyla ilgili olarak Tepebaşı Tapu Müdürlüğü' ne ilgili parseller hakkında beyan belirtilmesi konusunun kabulüne gereği için evrakın Plan ve Proje Müdürlüğüne gönderilmesine "Oybirliğiyle" karar verildi.

Bülent ÇETİN
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Yusuf KIZILDAĞ
Üye

İzzet Ayhan BOZKUŞ
Üye

Süleyman UĞUZ
Mali Hizmetler Müdürü

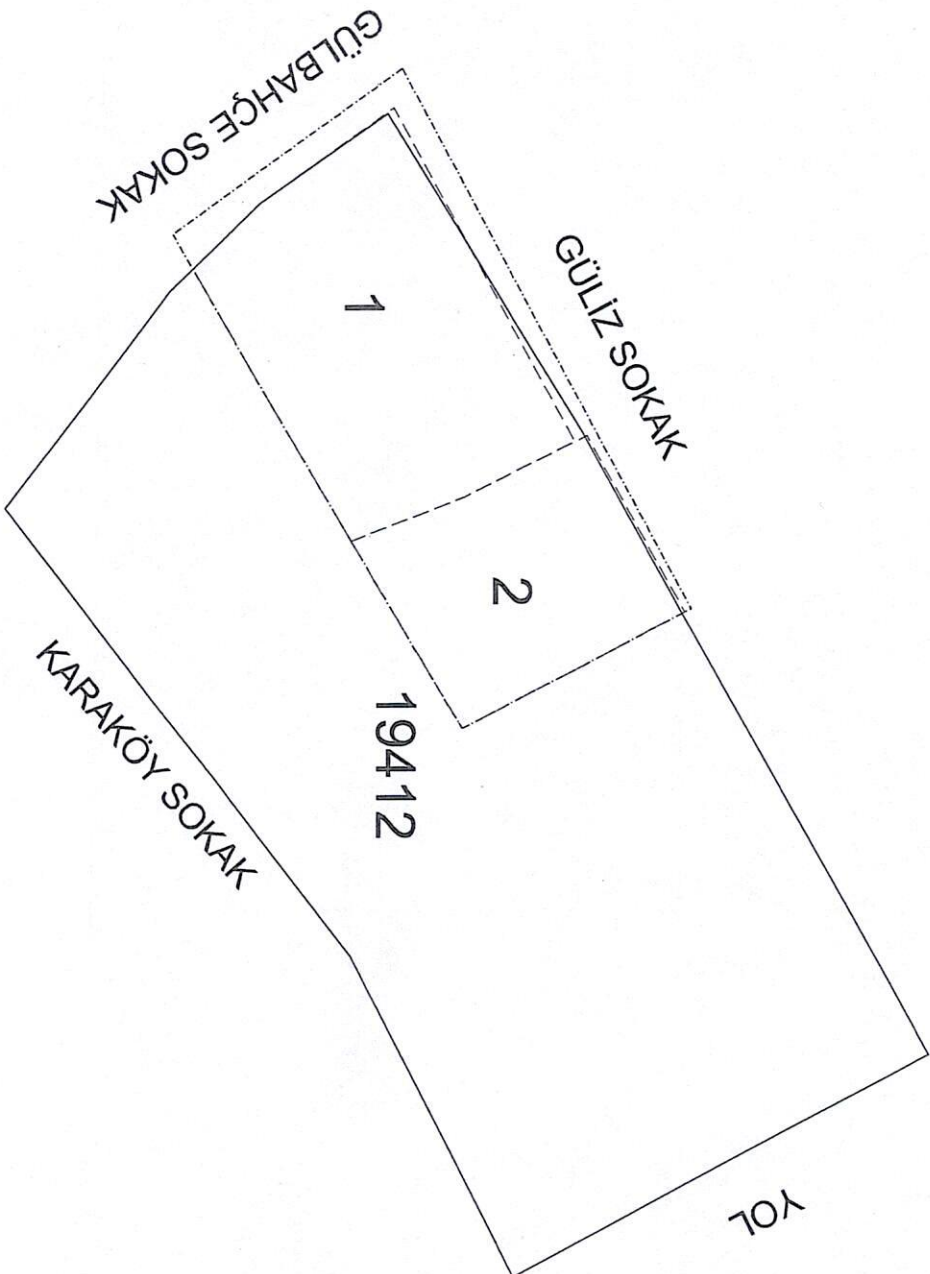
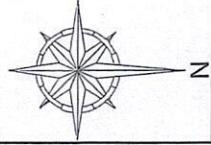
Murat YILDIZ
Plan ve Proje Müdürü V.

Ahmet ÖZKAN
Zabıta Müdürü

Enver AYVAZ
Yazı İşleri Müdürü

"ASLININ AYNIDIR"

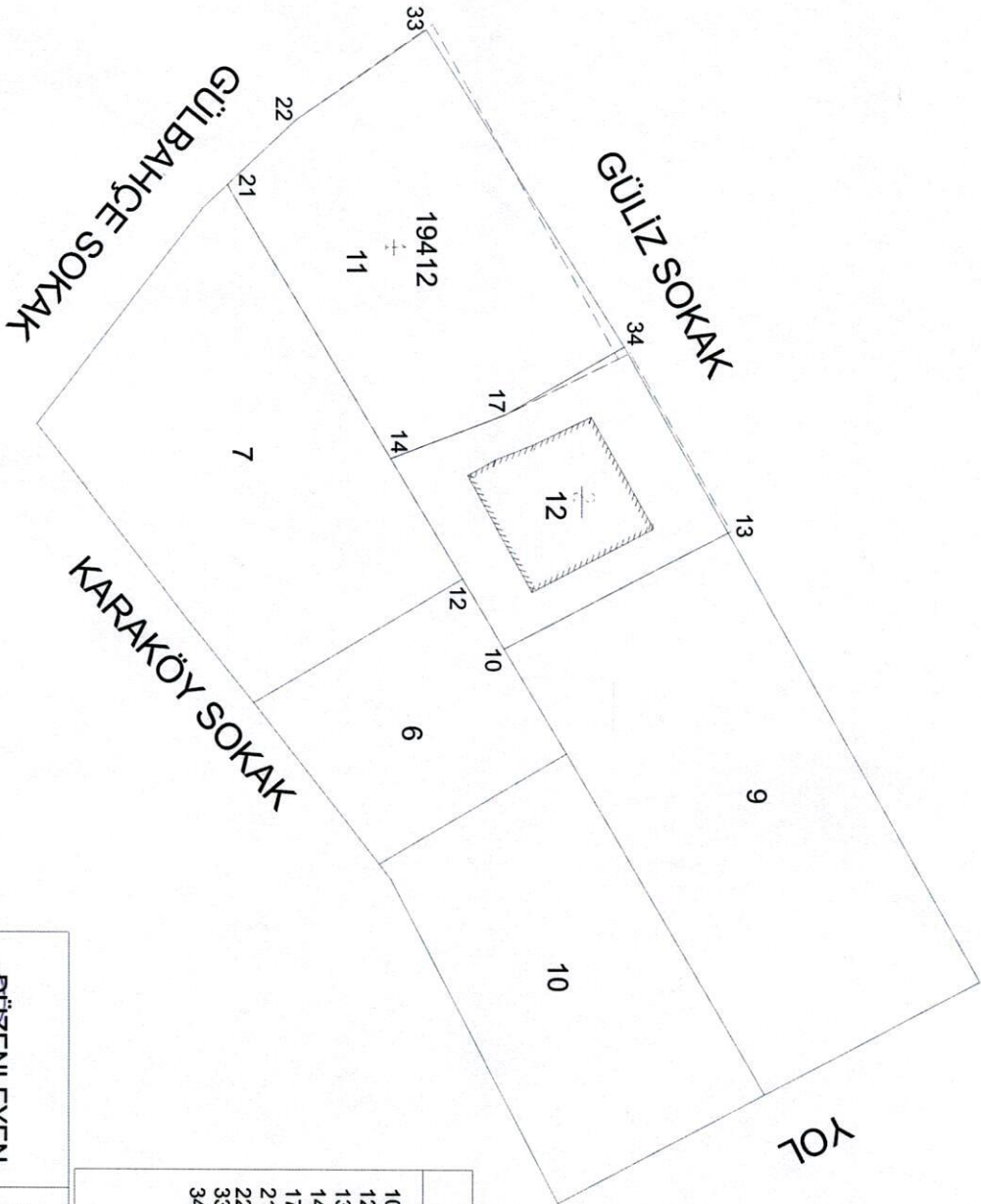
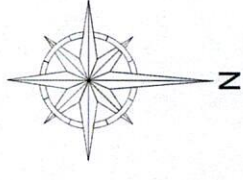
DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



DÜZENLEME SINIRI
DÜZENLEMeye GİREN PARSELLER
ADA SINIRLARI

ADI SOYADI	Tarih	İmza	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	
				BELEDİYE / ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	ONAYLAYAN
				KONTROL EDEN	

PARSELASYON PLANI



Nokta No	Y	X
10	540340.30	4407006.89
12	540335.10	4407003.79
13	540331.62	4407023.50
14	540326.13	4406998.46
17	540322.84	4407007.05
21	540305.78	4406986.36
22	540300.95	4406991.49
33	540294.29	4407001.18
34	540317.82	4407015.82

UYGUNDUR		
BELEDİYE / ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
DÜZENLEYEN		
ADI SOYADI		
Tarih		
İmza		

İLİ	ESKİŞEHİR	İLÇESİ	TEPEBAŞI	KÖYÜ/MAHALLESİ	T.C. TEPEBAŞI	BELEDİYESİ	NOLUYGULAMA SAHAŞI	SAYFA NO:1
ÖZET CETVELİ								
K A D A S T R O								
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis
19412/1	498.99	-	-	-	-	67.96	67.96	67.96
19412/2	298.85	-	-	-	-	99.62	99.62	99.62
		-	-	-	-	99.62	99.62	99.62
		-	-	-	-	35.38	35.38	35.38
		-	-	-	-	34.45	34.45	34.45
		-	-	-	-	34.45	34.45	34.45
		-	-	-	-	29.79	29.79	29.79
		-	-	-	-	68.89	68.89	68.89
		-	-	-	-	29.79	29.79	29.79
		-	-	-	-	9.31	9.31	9.31
		-	-	-	-	57.72	57.72	57.72
		-	-	-	-	50.27	50.27	50.27
		-	-	-	-	16.76	16.76	16.76
		-	-	-	-	11.17	11.17	11.17
		-	-	-	-	3.72	3.72	3.72
		-	-	-	-	14.90	14.90	14.90
		-	-	-	-	67.96	67.96	67.96
19412	797.84	-	-	-	-	-	-	-
Alan	AdaNo	Alan	I M A R					

Toplam Pay	797.84	Toplam Alan	797.84	Toplam Y.Terk	0.00	Toplam D.Girmeyen	0.00	Toplam Dopalma	797.84	Toplam Dop	0.00	Toplam Tahsis	797.84	Toplam Alan	797.84
K A D A S T R O T O P L A M L A R I															
I M A R															

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	0.00
Eski DOPÇ Proje DOPÇ Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanlar (R2)	=	797.84
Eski DOPÇ Proje DOPÇ Alanlar (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	797.84
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPÇ)	=	0.0000000
DOPÇ(OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

(Handwritten signature)

Toplam Alan	797.84	MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA										Sayfa	797.84
Toplam Pay	797.84	VE										Toplam Ada Alanı	0.0000000
Top. Kamulaştırma	0.00	ÖZET FORMU										O Kaatım Oranı	0.0000000
Top. Düzenlemeye Girmeyen	0.00	(KADASTRO PARSELİNE SIRA)										D O Pay Oranı	0.0000000
Top. Düzenlemeye Giren	797.84												

KADASTRO

İMAR

SNO	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hisse	Pay	D.Giren	Dopmik	Tanıs	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (kad)	Açıklama (imar)	Cinsi
1	194121	498.99	MAS*****	AAH*****	79536	67.96	67.96	0.00	67.96	1941211	498.99	67.96	679649899	KAT İRTİFAK(1)	KAT İRTİFAK	ARSA
2	194121	498.99	NEŞ*****	RAH*****	16536	14.90	14.90	0.00	14.90	1941211	498.99	14.90	149049899	KAT İRTİFAK(2)	KAT İRTİFAK	ARSA
3	194121	498.99	ZAH*****	ISA*****	45336	3.72	3.72	0.00	3.72	1941211	498.99	3.72	372498999	KAT İRTİFAK(2)	KAT İRTİFAK	ARSA
4	194121	498.99	UÇU*****	REC*****	12536	11.17	11.17	0.00	11.17	1941211	498.99	11.17	111749899	KAT İRTİFAK(2)	KAT İRTİFAK	ARSA
5	194121	498.99	ZAH*****	ISA*****	18536	16.76	16.76	0.00	16.76	1941211	498.99	16.76	167649899	KAT İRTİFAK(2)	KAT İRTİFAK	ARSA
6	194121	498.99	UÇU*****	REC*****	54536	50.27	50.27	0.00	50.27	1941211	498.99	50.27	502749899	KAT İRTİFAK(3)	KAT İRTİFAK	ARSA
7	194121	498.99	UÇU*****	REC*****	62536	57.72	57.72	0.00	57.72	1941211	498.99	57.72	577249899	KAT İRTİFAK(4)	KAT İRTİFAK	ARSA
8	194121	498.99	ZAH*****	ISA*****	10536	9.31	9.31	0.00	9.31	1941211	498.99	9.31	931498999	KAT İRTİFAK(4)	KAT İRTİFAK	ARSA
9	194121	498.99	NEŞ*****	RAH*****	32536	29.79	29.79	0.00	29.79	1941211	498.99	29.79	297949899	KAT İRTİFAK(5)	KAT İRTİFAK	ARSA
10	194121	498.99	NEŞ*****	RAH*****	74536	68.89	68.89	0.00	68.89	1941211	498.99	68.89	688949899	KAT İRTİFAK(6)	KAT İRTİFAK	ARSA
12	194121	498.99	NEŞ*****	RAH*****	32536	29.79	29.79	0.00	29.79	1941211	498.99	29.79	297949899	KAT İRTİFAK(6)	KAT İRTİFAK	ARSA
17	194121	498.99	OZ*****	SAL*****	37536	34.45	34.45	0.00	34.45	1941211	498.99	34.45	344549899	KAT İRTİFAK(7)	KAT İRTİFAK	ARSA
18	194121	498.99	AAH*****	SAL*****	37536	34.45	34.45	0.00	34.45	1941211	498.99	34.45	344549899	KAT İRTİFAK(7)	KAT İRTİFAK	ARSA
19	194121	498.99	AAH*****	SAL*****	37536	34.45	34.45	0.00	34.45	1941211	498.99	34.45	344549899	KAT İRTİFAK(7)	KAT İRTİFAK	ARSA
20	194121	498.99	OZ*****	SAL*****	38536	35.38	35.38	0.00	35.38	1941211	498.99	35.38	353849899	KAT İRTİFAK(9)	KAT İRTİFAK	ARSA
14	194122	298.85	VAK*****	KAM*****	17	99.62	99.62	0.00	99.62	1941212	298.85	99.62	996229885	1 NOLU BAĞMSIZ	KAT MÜLKİYETİ	DORT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI
15	194122	298.85	ENG*****	ENG*****	17	99.62	99.62	0.00	99.62	1941212	298.85	99.62	996229885	2 NOLU BAĞMSIZ	KAT MÜLKİYETİ	DORT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI
16	194122	298.85	EM*****	HAL*****	17	99.62	99.62	0.00	99.62	1941212	298.85	99.62	996229885	3 NOLU BAĞMSIZ	KAT MÜLKİYETİ	DORT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI

Toplam Alan		797.84	TESCİLE ESAS										Sıra			
Toplam Pay		797.84	DAĞITIM CETVELİ										Toplam Ada Alanı			
Top. Kamulaştırma		0.00											0.00000000			
Top. Düz. Girmeyen		0.00	(İMAR PARSELİNE SIRA LI)										0.00000000			
Top. Düz. Giren		797.84											D.Ö.Pay Oranı			
KADASTRO												İMAR				
SNO	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	D.Giren	Digimeyen	Dopluhk	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsi
19	194121	408.99	AAH*****	SAL*****	37/536	34.45	34.45	0.00	0.00	1941211	408.99	34.45	3445/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
18	194121	408.99	AAH*****	SAL*****	37/536	34.45	34.45	0.00	0.00	1941211	408.99	34.45	3445/40899	KAT İRTIFAKI(7)	KAT İRTIFAK	ARSA
1	194121	408.99	HAAS*****	AAH*****	72/536	67.96	67.96	0.00	0.00	1941211	408.99	67.96	6796/40899	KAT İRTIFAKI(1)	KAT İRTIFAK	ARSA
10	194121	408.99	HEG*****	RAH*****	74/536	68.89	68.89	0.00	0.00	1941211	408.99	68.89	6889/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
2	194121	408.99	HEG*****	RAH*****	16/536	14.90	14.90	0.00	0.00	1941211	408.99	14.90	1490/40899	KAT İRTIFAKI(2)	KAT İRTIFAK	ARSA
9	194121	408.99	HEG*****	RAH*****	32/536	29.79	29.79	0.00	0.00	1941211	408.99	29.79	2979/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
12	194121	408.99	HEG*****	RAH*****	32/536	29.79	29.79	0.00	0.00	1941211	408.99	29.79	2979/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
17	194121	408.99	OZL*****	SAL*****	37/536	34.45	34.45	0.00	0.00	1941211	408.99	34.45	3445/40899	KAT İRTIFAKI(2)	KAT İRTIFAK	ARSA
20	194121	408.99	OZL*****	SAL*****	38/536	35.38	35.38	0.00	0.00	1941211	408.99	35.38	3538/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
7	194121	408.99	UCU*****	REC*****	62/536	57.72	57.72	0.00	0.00	1941211	408.99	57.72	5772/40899	KAT İRTIFAKI(4)	KAT İRTIFAK	ARSA
6	194121	408.99	UCU*****	REC*****	54/536	50.27	50.27	0.00	0.00	1941211	408.99	50.27	5027/40899	KAT İRTIFAKI(2)	KAT İRTIFAK	ARSA
4	194121	408.99	UCU*****	REC*****	12/536	11.17	11.17	0.00	0.00	1941211	408.99	11.17	1117/40899	KAT İRTIFAKI(2)	KAT İRTIFAK	ARSA
5	194121	408.99	ZAH*****	ISA*****	18/536	16.76	16.76	0.00	0.00	1941211	408.99	16.76	1676/40899	KAT İRTIFAKI(2)	KAT İRTIFAK	ARSA
3	194121	408.99	ZAH*****	ISA*****	4/536	3.72	3.72	0.00	0.00	1941211	408.99	3.72	372/40899	KAT İRTIFAKI(9)	KAT İRTIFAK	ARSA
8	194121	408.99	ZAH*****	ISA*****	10/536	9.31	9.31	0.00	0.00	1941211	408.99	9.31	931/40899	KAT İRTIFAKI(4)	KAT İRTIFAK	ARSA
16	194122	298.85	EM*****	HAL*****	1/2	99.62	99.62	0.00	0.00	1941212	298.85	99.62	9962/29885	KAT MÜLKİYETİ	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI
15	194122	298.85	ENG*****	ENG*****	1/2	99.62	99.62	0.00	0.00	1941212	298.85	99.62	9962/29885	KAT MÜLKİYETİ	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI
14	194122	298.85	YAN*****	KAL*****	1/2	99.62	99.62	0.00	0.00	1941212	298.85	99.62	9962/29885	KAT MÜLKİYETİ	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI	DÖRT KATLI BETONARME APARTMAN VE ARSASI