

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 112
KARAR TARİHİ : 30 / 01 / 2024
KARAR ÖZETİ : 18.Madde uygulaması

Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 26 / 01 / 2024 tarih ve 98699 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlçemiz Merkez Fatih Mahallesinde 25363 ada 9 ve 10 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

b) Düzenleme Sınırı ve Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Uygulamaya giren parseller 1/1000 uygulama imar planı gereğince şuyulu olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulaması yapılması planlanmış 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

Uygulama alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 14.01.2004 tarih ve 01/03 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş, 05.02.2004 tarihli Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından onaylanmıştır.

İlçemiz Merkez Fatih Mahallesinde 25363 ada 9 ve 10 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.


Nuri ÇAYIR
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE

Üye

Hasan TUTUCU

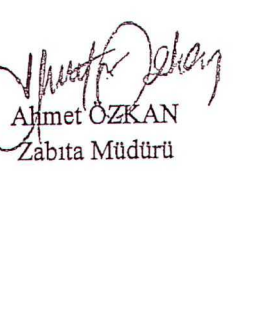
Üye

Nazan ERŞAHİN

Üye


Süleyman UĞUZ
Mali Hizmetler Müdürü


Selçuk UNLU
Plan ve Proje Müdürü V.


Ahmet ÖZKAN
Zabıta Müdürü

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 304
Karar Tarihi : 06.03.2024

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR başkanlığında, Üye Ahmet İLKER, Üye Serdar AKSOY, Üye Osman GÜRNAZ, Üye Dursun BÜDÜŞ, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Hülya DEVECİ, Satın Alma Dairesi Başkanı Rüstem BARIN, Yol Yapım Bakım ve Onarım Dairesi Başkanı Niyazi SOLAK hazır olduğu halde saat 15.00'te Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 01.03.2024 tarihli ve E.152673 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 12.02.2024 tarihli ve 99954 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen, Fatih Mahallesi, 25363 ada, 9 ve 10 numaralı parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 30.01.2024 tarihli ve 112 sayılı Kararı ile kabul edilen parselasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının yapılan incelemesi neticesinde;

Uygulama sınırı içerisinde; Fatih Mahallesi, 25363 ada, 9 ve 10 numaralı parselin tamamının yer aldığı,

Uygulama sınırının imar adasını kısmen kapsadığı, Parselasyon Planı Açıklama Raporunda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9. maddesinin 5. fıkrasında "İmar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlenmesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." hükmü uyarınca imar adasının kalan kısmının uygulama dışı bırakıldığı,

Uygulama sahası içerisindeki imar adasının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 6 kat yapılaşma koşullu Konut Alanına isabet ettiği,

Parselasyon sonucu oluşan imar parselinin minimum parsel derinlik ve genişlik şartlarını sağladığı, uygulama sahasında Düzenleme Ortaklık Payı Oranının 0.0000000 olarak hesaplandığı, uygulama dosyasında Eskişehir Kadaströ Müdürlüğüne onaylı mülkiyet raporu ve eklerinin bulunduğu,

Uygulamaya giren parsellerin kadastral altlığının sayısal ITRF-96 koordinat sisteminde olduğu hususları tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar ve Parselasyon Planı Açıklama Raporunda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu parselasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 ve 19. maddeleri, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (b) bendi ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 25. maddesinin, 2. fıkrası uyarınca kabulüne; gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Mehmet Recai ERDİR
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter V.

Ahmet İLKER
Üye

Serdar AKSOY
Üye

İhsan CERAN
Üye
(KATILMADI)

Osman GÜRNAZ
Üye

Dursun BÜDÜŞ
Üye

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Hülya DEVECİ
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Rüstem BARIN
Satın Alma Dai. Bşk.

Niyazi SOLAK
Yol Yapım Bakım ve Onarım Dai. Bşk.

KOORDİNE ÖZET İTİF

NoktaNo	Y	X
14	544407.95	4406494.76
15	544407.85	4406495.88
17	544406.98	4406505.84
19	544406.67	4406509.33
44	544397.91	4406494.24
45	544397.65	4406507.87
46	544397.56	4406494.22
59	544388.16	4406493.95
62	544386.56	4406505.87

HALMAN SOKAK

25363

9

10

N



KROKİ

7

19

8

17

15

14

45

44

46

59

Şanlıurfa Büyükşehir Belediye
Emniyetinin 06.03.2024 tarih
ve 324 sayılı Kararı ile
kabul edilerek onaylanmıştır.

SEYHAN SOKAK

UYGUNDUR			
DÜZENLEYEN		BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	
ADI SOYADI	İMZA	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
TARİH			

(Handwritten signature)

UYGULAMA SINIR KROKİSİ

KOORDİNE ÖZETİ

NoktaNo	Y	X
14	544407.95	4406494.76
15	544407.85	4406495.88
17	544406.98	4406505.84
19	544406.67	4406509.33
44	544397.91	4406494.24
45	544397.65	4406507.87
46	544397.56	4406494.22
59	544388.16	4406493.95
62	544386.56	4406505.87

HALMAN SOKAK

25363

9

10

62

45

46 44

59

19

17

15

14

8

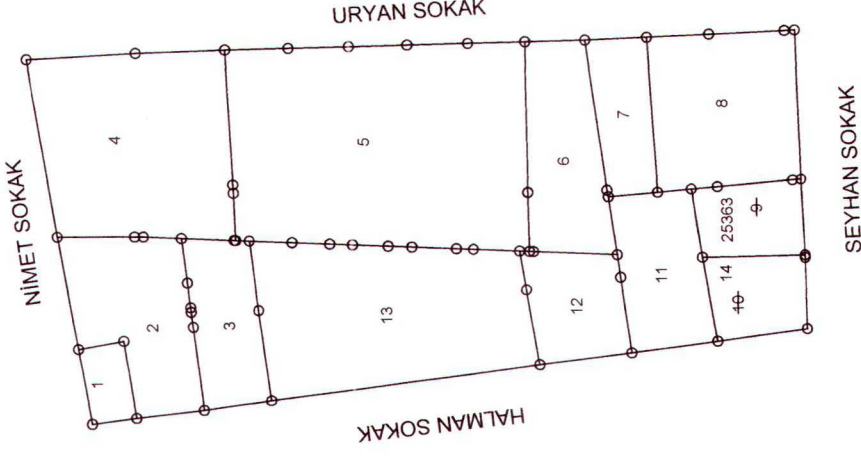
N

KROKİ

SEYHAN SOKAK

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR	
	BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	
ADİ SOYADI	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
TARİH		
İMZA		

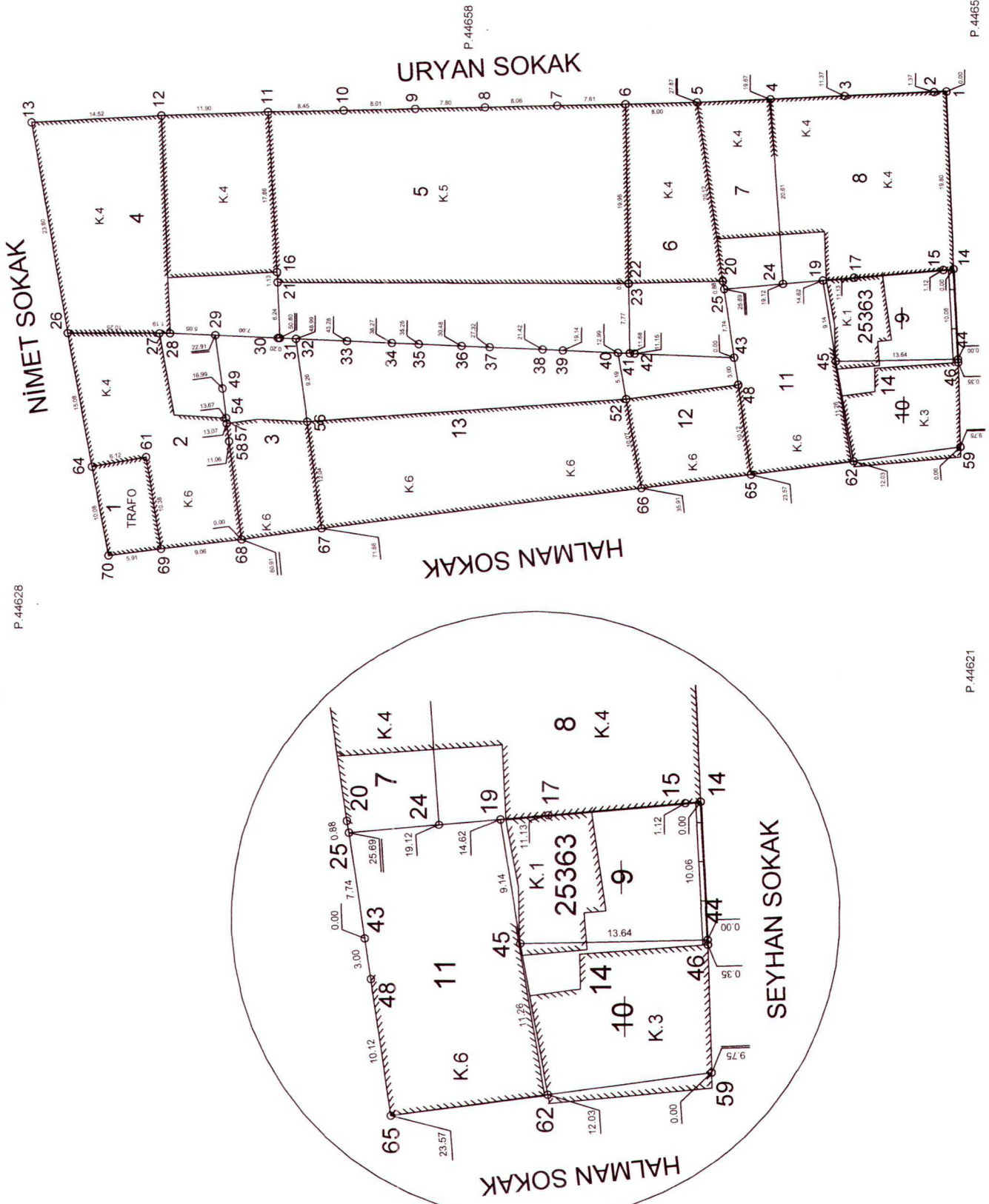
PARSELASYON PLANI



ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
TARİH			
İMZA			

İli	ESKİŞEHİR
İlçesi	TEPEBAŞI
Mahallesi	FATİH
Plan No	-
Pafta No	125-A-21-A-2-D

P.44628



P.44621

P.44657

Nokta No	Koordinatlar	
	Y	X
1	544427.73	4406495.60
2	544427.67	4406496.97
3	544427.21	4406506.96
4	544426.84	4406515.25
5	544426.47	4406523.45
6	544426.27	4406531.44
7	544426.08	4406539.05
8	544425.88	4406547.11
9	544425.68	4406554.90
10	544425.48	4406562.81
11	544425.29	4406571.36
12	544424.88	4406583.25
13	544424.07	4406597.75
14	544407.95	4406494.76
15	544407.85	4406495.68
16	544407.46	4406570.29
17	544406.98	4406505.84
18	544406.67	4406508.33
19	544406.57	4406520.51
20	544406.33	4406570.23
21	544406.28	4406531.05
22	544406.27	4406513.80
23	544405.70	4406520.35
24	544405.65	4406593.65
25	544400.83	4406582.39
26	544400.80	4406577.16
27	544400.11	4406568.97
28	544400.03	4406566.16
29	544399.80	4406562.45
30	544399.59	4406557.45
31	544399.47	4406554.43
32	544399.28	4406548.66
33	544399.15	4406546.51
34	544388.91	4406540.81
35	544388.81	4406538.34
36	544388.56	4406532.20
37	544388.51	4406530.88
38	544388.49	4406519.21
39	544387.91	4406494.24
40	544387.65	4406507.87
41	544387.56	4406494.22
42	544386.07	4406518.77
43	544384.52	4406576.38
44	544383.45	4406531.29
45	544381.23	4406575.94
46	544380.86	4406566.89
47	544380.64	4406575.86
48	544388.65	4406575.60
49	544388.16	4406493.95
50	544388.88	4406584.86
51	544385.80	4406505.87
52	544385.06	4406590.89
53	544385.53	4406517.31
54	544378.94	4406529.55
55	544377.68	4406565.23
56	544376.64	4406574.17
57	544375.90	4406583.17
58	544375.90	4406586.04
59	544352.97	4406490.54
60	544370.48	4406596.93
61	544355.97	4406490.39
62	544355.97	4406546.86

Yüzölçümü

Ölçen
Adı SoyadıKontrol eden
Adı Soyadı

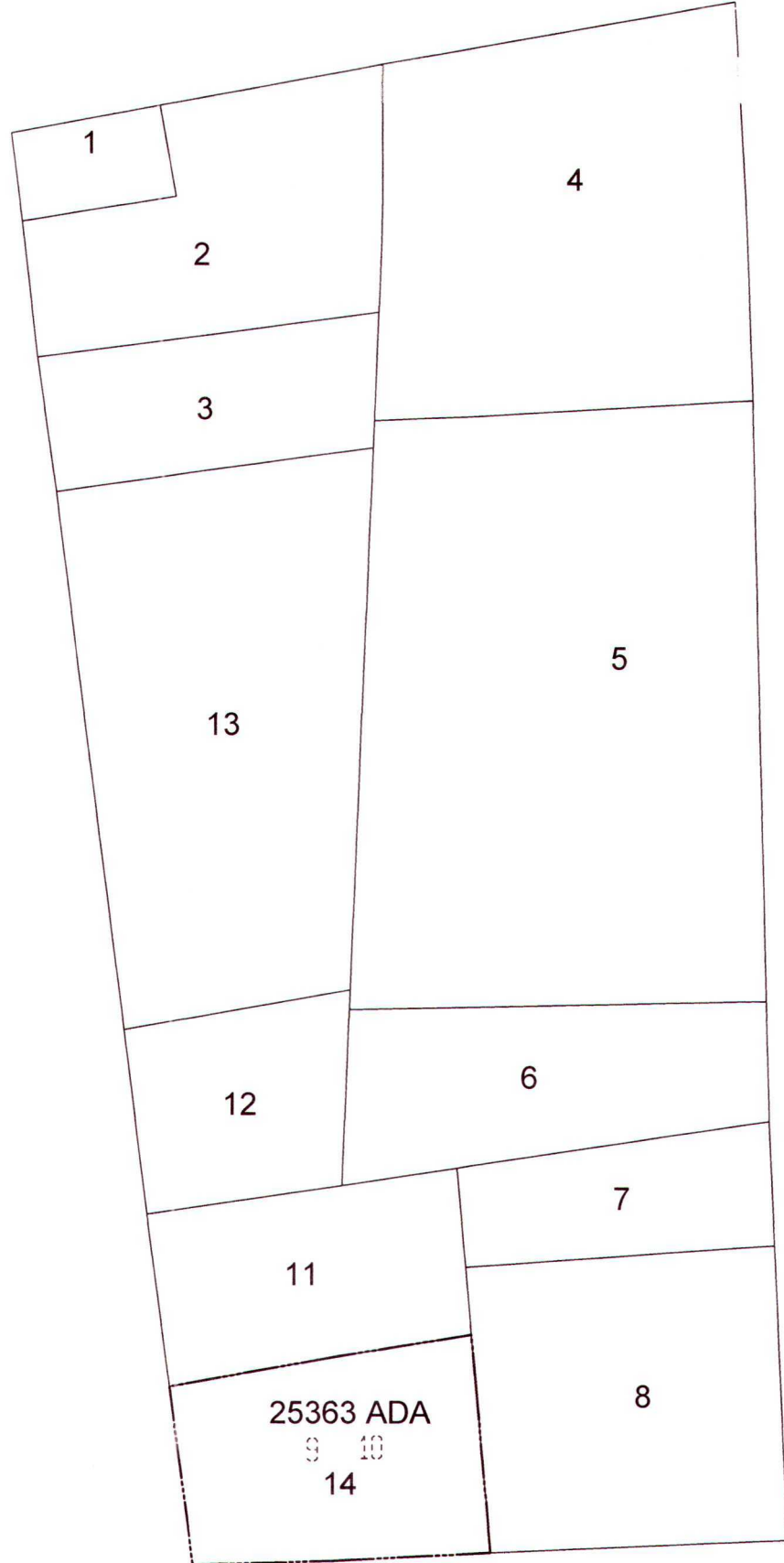
Tarih

KOORDİNE ÖZET ITRF

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
14	544407.95	4406494.76	15	544407.85	4406495.88
17	544406.98	4406505.84	19	544406.67	4406509.33
44	544397.91	4406494.24	45	544397.65	4406507.87
46	544397.56	4406494.22	59	544388.16	4406493.95
62	544386.56	4406505.87			

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
25363	9	14, 17, 19, 44, 45, 14	135.25
25363	10	44, 45, 46, 59, 62, 44	134.21
25363	14	14, 15, 17, 19, 44, 45, 46, 59, 62, 14	269.46

ADA BÖLÜM KROKİSİ



Toplam Tahsis	=	269.46	
Toplam İmar Ada Alanı	=	269.46	
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00	
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	-0.00	
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	269.46	
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00	
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00	
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	269.46	
Toplam Pay	=	269.46	
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000	
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000	
DOPQOKO ile birlikte)	=	0.0000000	
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı			
Kamuya Ayrılan Alan	=	269.46 -	269.46 = -0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	-0.00 /	-0.00 = 0.0000000

İmar Adaları Listesi							SAYFANO: 1	
Sıra	AdaNo	Alan	Kalan	Hisse	Pafta	Açıklama	Cinsi	Okof
1	25363/14	269.46	0.00		İ25-A-21-A-2-D		ZEMİN KATINDA 2 DÜKKANI OLAN 3 KATLI KARGIR APARTMAN VE ARSASI	

İLİ :ESKİŞEHİR

İLÇESİ :TEPEBAŞI

KÖY/MAH.:FATİH

T.C. TEPEBAŞI

BELEDİYESİ

NOLUUYGULAMASAHASI

SAYFANO: 1

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O

Ada/Par	Alan	EskiDop	Kamu.	Bağış.	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis
25363/9	135.25	-	-	-	-	-	135.25	0.00	135.25
25363/10	134.21	-	-	-	-	-	134.21	0.00	134.21

