

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 547
KARAR TARİHİ : 27 / 03 / 2025
KARAR ÖZETİ : 18.Madde uygulaması kararı

Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 26 / 03 / 2025 tarih ve 142952 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 15028 ada 1 parselin 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**

Düzenleme ortaklık payı 0.00 (Sıfır) olarak hesaplanmıştır. Uygulama sahasında Tepebaşı Belediyesi adına yoldan ihdas işleminde üretilen alanlar düzenleme ortaklık payında kullanılması amacı ile mevzuat gereğince bağışlanmıştır.

c) Mülkiyet Raporu

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

d) İmar Planı

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (20K-4D), 30.10.2003 tarih ve 18/92 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş, 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Sazova Mahallesi, 15028 ada 1 parselin 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 Müdürlüğü' ne gönderilmesine "Oybirliğiyle" karar verildi.

Bülent CETİN
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Hakan KARUK
Üye

Saadet Gökçe ÖNAY
Üye

Süleyman UĞUZ
Mali Hizmetler Müdürü

Murat YILDIZ
Plan ve Proje Müdürü V.

Ahmet ÖZKAN
Zabıta Müdürü

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 1635
Karar Tarihi : 04.06.2025

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR başkanlığında, Üye Atılai DALGIÇ, Üye Mustafa Çağrı KILIÇ, Üye Rıdvan ÖZEN, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Evren KOLSAL, Makine İkmal Bakım ve Onarım Dairesi Başkanı Rüstem BARIN, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı Göksel EROL hazır olduğu halde Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 03.06.2025 tarihli ve E-220885 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 29.04.2025 tarihli ve 145938 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen, Sazova Mahallesi, 15028 ada, 1 numaralı parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 27.03.2025 tarihli ve 547 sayılı Kararı ile kabul edilen parsellasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan parsellasyon planının yapılan incelemesi neticesinde; uygulama sınırı içerisinde; Sazova Mahallesi, 15028 ada, 1 numaralı parselin tamamının yer aldığı, uygulama sahası içerisindeki imar adasının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu konut alanına isabet ettiği.

Uygulama sahası içerisinde kapanan kadastral yolların belediyesi adına yoldan ihdasen tescil işlemi yapılmadığı, uygulama sahasında Düzenleme Ortaklık Payı Oranının 0.0000000 (sıfır) olarak hesaplandığı, uygulama dosyasında Eskişehir Kadastro Müdürlüğüne onaylı mülkiyet raporu ve eklerinin bulunduğu, Uygulamaya giren parsellerin kadastral altlığının sayısal ITRF-96 koordinat sisteminde olduğu hususları tespit edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar ve Parsellasyon Planı Açıklama Raporunda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu parsellasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 ve 19. maddesi, 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.

Atılai DALGIÇ
Üye

Nihat ÇUHADAR
Üye
(KATILMADI)

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye
(KATILMADI)

Mustafa Çağrı KILIÇ
Üye

Rıdvan ÖZEN
Üye

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Evren KOLSAL
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

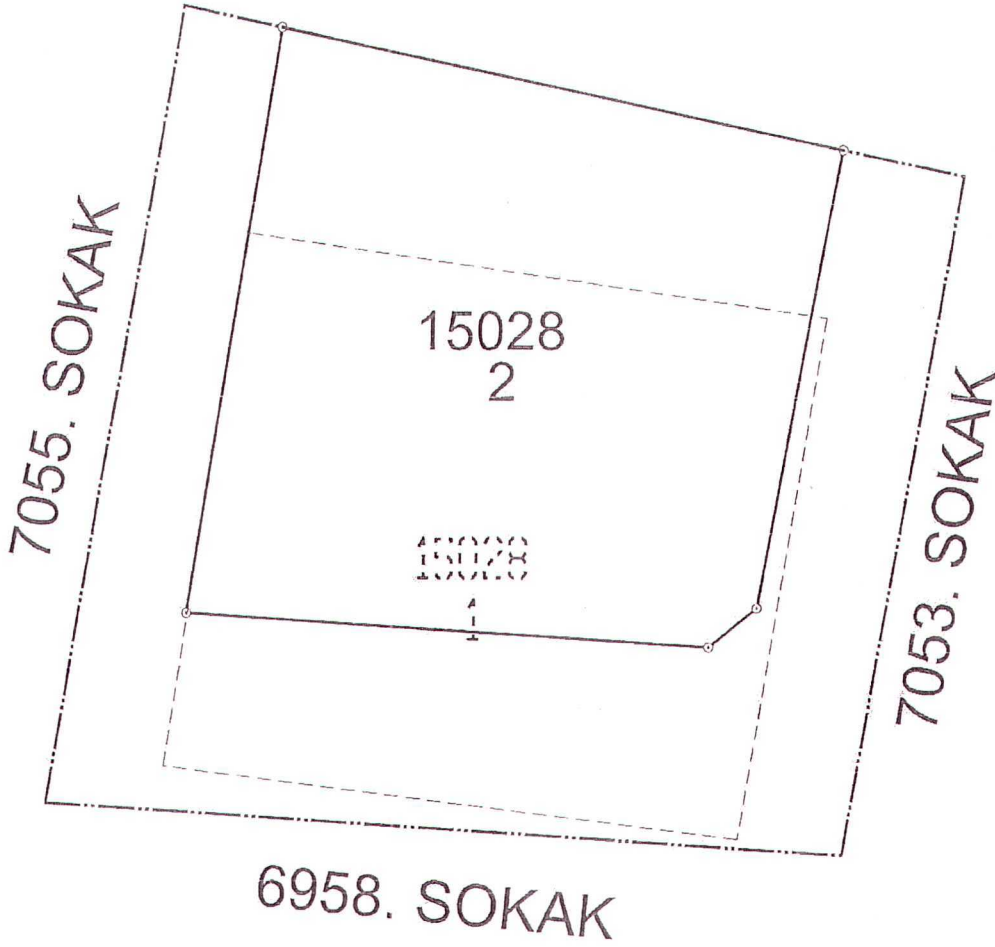
Rüstem BARIN
Makine İkmal Bakım ve Onarım Dai. Bşk.

Göksel EROL
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.

Sevgi TEKLER
Yazı İşleri ve Kararlar
Şube Müdürü V.

PARSELASYON PLANI

İLİ	: ESKİŞEHİR
İLÇESİ	: TEPEBAŞI
MAH./KÖY	: SAZOVA
ADA/PARSEL NO	: 15028 / 1



Büyükşehir Belediye
Encümeninin 04.06.2015 tarih
ve 1635 sayılı Kararı ile
kabul edilerek onaylanmıştır.

Turhan KILBAŞ
Jeodezi ve Fotogrametri
Yüksek Mühendisi

--- UYGULAMAYA TABİ PARSEL SINIRLARI

— ADA / BLOK SINIRLARI

--- DÜZENLEME SINIRI

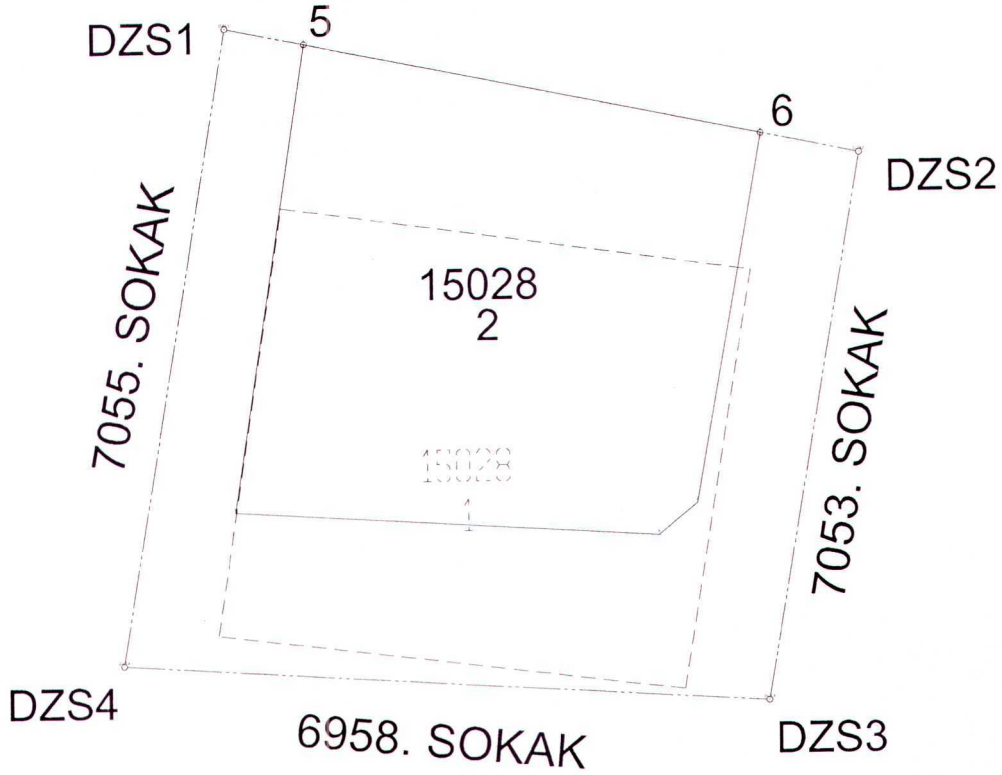
HARİTA KADASTRO İNŞAAT SAN. TİC. LİM. ŞTİ.
Ariye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:10
Odunpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 80
Mersis No:0234047076000016
Eskişehir M. D. No: 222 037 470

TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ONAY TARİHİ VE İMZA
Merve TURHAN
Harita Mühendisi

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ONAY TARİHİ VE İMZA

SAZOVA MAHALLESİ DÜZENLEME PROJE UYGULAMA SINIR KROKİSİ

İL : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
MAH./KÖY : SAZOVA
ADA/PARSEL NO : 15028 / 1



DÜZENLEME SINIRI KÖŞE NOKTALARI KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
5	535459.16	4403314.75
6	535480.82	4403310.21
DZS1	535455.39	4403315.54
DZS2	535485.47	4403309.23
DZS3	535480.92	4403283.54
DZS4	535450.29	4403285.52

--- UYGULAMAYA TABİ PARSEL SINIRLARI

— ADA / BLOK SINIRLARI

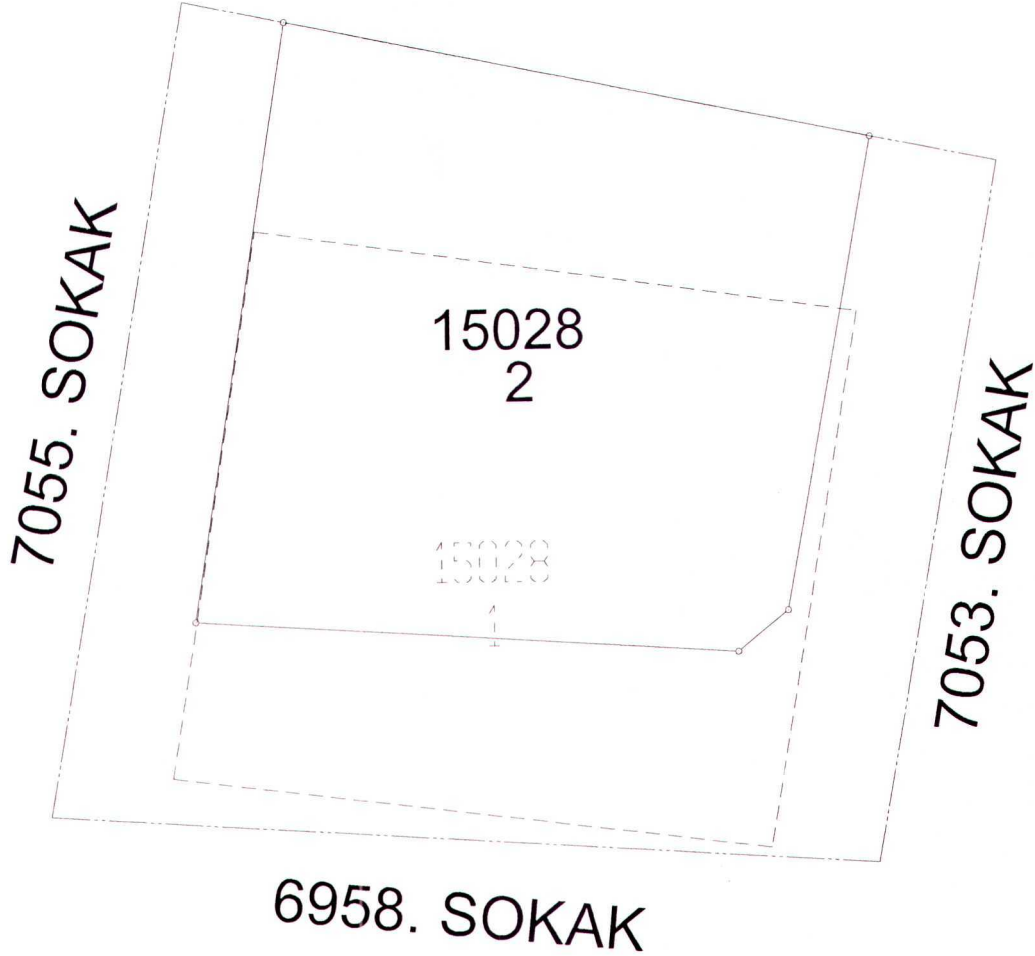
... DÜZENLEME SINIRI

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR
BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	KONTROL EDEN
ONAYLAYAN	

ADİ SOKAK
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Eskişehir Mah. Kibris Sokak No: 10 / 1
Eskişehir / ESKİŞEHİR Tel: 0222 221 22 50
Mersis No: 0234047476800016
İMZA

PARSELASYON PLANI

İLİ	: ESKİŞEHİR
İLÇESİ	: TEPEBAŞI
MAH./KÖY	: SAZOVA
ADA/PARSEL NO	: 15028 / 1



--- UYGULAMAYA TABİ PARSEL SINIRLARI

— ADA / BLOK SINIRLARI

--- DÜZENLEME SINIRI

TEPEBAŞI BELEDİYESİ
KADASTRO, İNŞAAT VE İZMİR
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İzmir Mah. Kibris Sokak No:16 1
Eskişehir - ESKİŞEHİR Tel: 0222 221 22 53
Mersis No: 0234047476800016
Eskişehir 224 047 4768

TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ONAY TARİH VE İMZA

ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ONAY TARİH VE İMZA

PARSELASYON HARİTASI

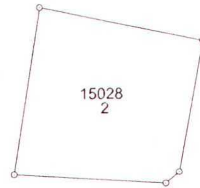
4403400 — 535400

+



4403300 — 535400

7055. SOKAK



7053. SOKAK

+

6958. SOKAK

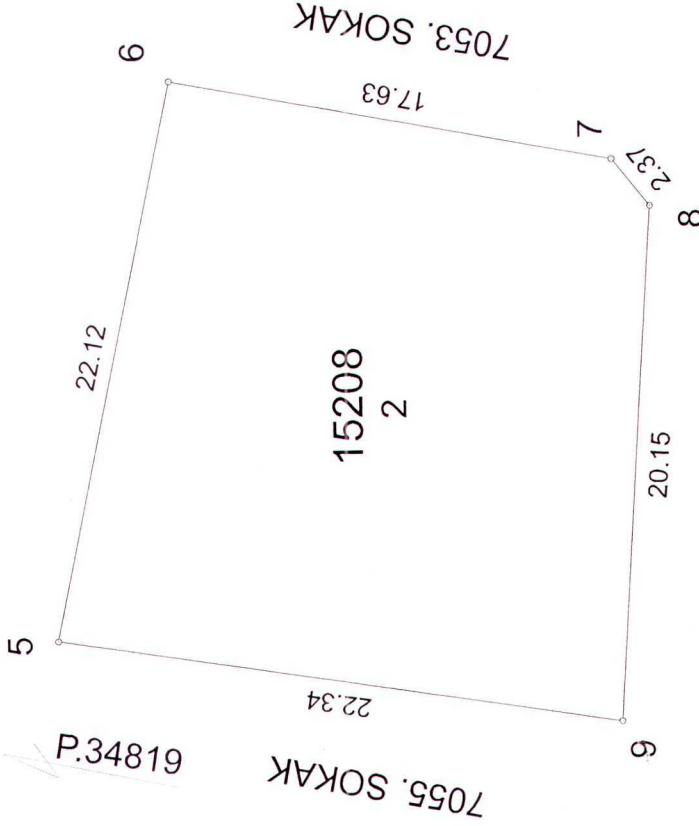
4403200 — 535400

4403200 — 535500

PARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. STİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Sahilleri Cad. No: 10
İstanbul - ESKİŞEHİR Tel: 0272 221 22 53
Mersis No: 0274047476800016
Tic Sic No: 238 047 4768

Datum = ITRF96
Projeksiyon = UTM

Nokta No	Y	X	MK
5	535459.16	4403314.75	0.09
6	535480.82	4403310.21	0.09
7	535477.62	4403292.87	0.09
8	535475.77	4403291.38	0.09
9	535455.67	4403292.68	0.09
P.34801	535373.33	4403285.69	
P.34819	535460.29	4403354.69	
P.34820	535448.95	4403283.10	



APLIKASYON ÇIKTISI

Durulan	Bakılan	Yalay Açı	Uzaklık	Semt
P.34820	P.34819	0.0000	72.48	10.0011
7	7	69.2283	30.11	79.2294
8	8	70.9345	28.07	80.9356
9	9	25.8535	11.38	35.8546
5	5	9.2941	32.88	19.2952
6	6	45.1622	41.41	55.1633
P.34801	P.34801	292.1755	75.66	302.1796

P.34801

P.34820

İL	:	UYGUNDUR	KADASTRO
İLÇESİ	:	BELEDİYE/ÖZEL İDARE	MÜDÜRLÜĞÜ
MAH./KÖY	:	KONTROLEĐEN	ONAYLAYAN
PAFTA NO	:	KONTROL EDEN	
ADA/PARSEL NO	:		

ADI-SOYADI: **İNSAAT SAN. TİC. L. D. Ş. T. İ.**
TARİH: **02.02.2024**
PAFTA NO: **0222 221 22 2**
ADA/PARSEL NO: **0234047/7690016**

İMZA: **İmza**

İli İlçesi Mahallesi Ada/Parsel	ESKİŞEHİR TEPEBAŞI SAZOVA 15028 / 2
--	--

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
6	535480.82	4403310.21	7	535477.62	4403292.87
8	535475.77	4403291.38	5	535459.16	4403314.75
9	535455.67	4403292.68			

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
1001		5,6,7,8,9	452.95

ARITAY KADASTRO MÜHENDİSLİK V.
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:187
Odunpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 52
Mersis No:0234047476800016
Eskişehir Vergi Dairesi No: 234 047 4768

DOP HESABI

Toplam Tahsis	=	452.95	
Toplam İmar Ada Alanı	=	452.95	
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00	
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	0.00	
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	452.95	
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00	
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00	
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	452.95	
Toplam Pay	=	452.95	
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000	
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000	
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000	
Maksimum Dop Oranı	=	0.45	
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı			
Kamuya Ayrılan Alan	=	452.95 -	452.95 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00 /	0.00 = 0.0000000

ERİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Kızıye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18.1
Dünpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 63
Mersis No:02340047476800016
Eskişehir M.D. Bulvarı No:234 047 4768

SAYFA NO:1

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI

ÖZET CETVELİ

i M A Ri M A R

HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK & İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Atlıyay Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:16
Ödunpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 11
Mersis No:0234047476800016
Eskişehir M.D. No: 10000000000000000000

İLİ ESKİŞEHİR
İLÇESİ TEPEBAŞI
KÖY/MAH. SAZOVA

SAYFA NO:1

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI

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
15028/1	452.95	0.3034680	-	-	-	650.29	-	197.34	452.95

HARİTA KADASTRO MÜHÜRİSLİK V
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18
Osmanpaşa-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 8
Mersis No:0222047476800015
Etiler Mah. M. D. Caddesi No: 224 047 476

İL : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖYÜ/MAHALLESİ : SAZOVA

SAYFA NO:1

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI

Ö Z E T C E T V E L İ

K A D A S T R O									İ M A R	
Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	AdaNo	Alan
	452.95	-	-	-	-	452.95	0.00	452.95	15028 15028	452.95 452.95

K A D A S T R O T O P L A M L A R I									İ M A R	
Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	Toplam Alan	
452.95	452.95	0.00	-	0.00	0.00	650.29	0.00	452.95	452.95	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı
Düzenleme Ortaklık Payı = $\frac{452.95 - 452.95}{0.00} = 0.00$
Düzenleme Ortaklık Payı = $\frac{452.95 - 452.95}{0.00} = 0.0000000$

HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18
Ödünçpazarı ESKİŞEHİR Tel: 0222/224 22 8
Mersis No: 0234047476800016
Eskişehir M.D. No: 234/447 476

TOPLAM ALAN : 452.95 TOPLAM PAY : 452.95 TOPLAM KAMULAŞTIRMA: 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 650.29				KADASTRO KAYITLARI ÖZETİ			SAYFA NO:1 İLİ : ESKİŞEHİR İLÇESİ : TEPEBAŞI KÖY/MAH. : SAZOVA	
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
1		15028/1	452.95	TAM	YUSUFVAN	SEYİT	452.95	

ÖZETİ
HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:16
Ödunpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 60
Mersis No:0234047476800016
Eskişehir M.234 047 4750

TOPLAMALAN : 452.95		MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELİNE SIRALI)				SAYFA NO:1					
TOPLAMPAY : 452.95						TOPLAMADA ALANI : 452.95					
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00						O.KATILIM ORANI : 0.0000000					
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00						D.O.PAYI ORANI : 0.0000000					
TOP. DÜZENLEMİYBİREN: 650.29											
K A D A S T R O								İ M A R			
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/iTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		15028/1	452.95 452.95	TAM	YUSUFVAN SEYİT	-	197.34 452.95	15028/2	452.95	TAM	452.95

HARİTA KADASTRO MÜHÜRİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Atiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18
Oduncazari-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 53
Mersis No:0234047476800016
Eskişehir V.D. P. 02340474768

TOPLAM ALAN : 452.95
TOPLAM PAY : 452.95
TOPLAM KAMULAŞTIRMA: 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMEYE GİREN: 650.29

TESCİLE ESAS
DAĞITIM CETVELİ
(İMAR PARSELİNE SIRALI)

SAYFA NO:1

TOPLAMADA ALANI : 452.95
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.0000000

K A D A S T R O						İ M A R					
SNo	Patta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		15028/1	452.95	TAM 452.95	YUSUFVAN SEYİT	-	197.34 452.95	15028/2	452.95	TAM	452.95

HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. T.C. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18
Ödunpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 11
Mersis No:02340047476800016
Eskişehir VD B. No: 234 617 476

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖY/MAH. : SAZOVA
BELEDİYESİ :
PAFTANO :

T E S C İ L
S A Y F A S I

SAYFA NO:1

ADANO: 15028

Clt	Syf	ParNo	Alan			Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
			He.	M2	Dm2			KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		2	0	0452	95	ARSA	TAM	15028	1	0	-	YUSUFVAN	SEYİT

0212 221 22 83
HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Atıfıye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:187
Dünpazarı-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 83
Mersis No:0234047476800019
Eskişehir M. D. Ş. No: 234 047 4768

İmar Adaları Listesi

SAYFA NO:1

Sıra	AdaNo	Alan	Kalan	Hisse	Pafta	Açıklama	Cinsi	Okof
1	15028/2	452.95	0.00				ARSA	

CELEP
HARİTA KADASTRO MÜHENDİSLİK VE
İNŞAAT SAN. TİC. LİM. Şİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18/
Odunpazarı-ESKİŞEHİR Tel: 0222 221 22 8
Mersis No: 0234007476800016
Tic Sic No: 27220000000000000000

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖY/MAH. : SAZOVA

SAYFA NO:1

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYESİ NOLU UYGULAMA SAHASI

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
15028/1	452.95	0.3034680	-	-	-	650.29	-	197.34	452.95

HARİTA KADASTRO MÜHÜRÜ
İNŞAAT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Caddesi No:18
Oduncazari-ESKİŞEHİR Tel:0222 221 22 18
Mersis No:0234047476800015

F E N K L A S Ö R Ü

ADANO: 15028

PAFTANO:

[illegible]

Açıklamalar:

1-Aplikasyon işlemi (X) işareti ile gösterilir.Ada bazında çalışılmayan yerlerde yapılan aplikasyonlar ise değişiklik numarası yazılmak suretiyle belirtilir. Yapılan aplikasyon işlemi kadar (X) işareti konur veya değişiklik numarası yazılır.

2-Kısaltmalar

Cins değ : Cins değişikliği
...kat.kar. Apt: ...katlı kargir apartman
...kat.bet.Bina: ..katlı betonarme bina
irt.hak.: İrtifaka hakkı

par. : parsel
tev. : tevhid

3-Bilgisayara girilen işlemler "(B)" ile gösterilir.