

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 614
KARAR TARİHİ : 23 / 06 / 2020
KARAR ÖZETİ : 18.madde uygulaması

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 23 / 06 / 2020 tarih ve 3776 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlçemiz Merkez Eskibağlar Mahallesinde 507 ada 3, 8, 17, 22 ve 23 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılması planlanmaktadır. Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı (20M2B) 14.01.2004 tarih ve 01/03 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş, 05.02.2004 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis tarafından onaylanmıştır.

İlgi dilekçeye istinaden söz konusu alanda düzenleme ortaklık payı sıfır olması için 507 ada 3 nolu parselden 38.36 m² bağış yapılmış olup uygulamaya 285.64 m² olarak girmiştir. Uygulama sahasında düzenleme ortaklık payı sıfır olarak hesaplanmıştır.

Eskibağlar Mahallesinde 507 ada 3, 8, 17, 22 ve 23 nolu parsellerin kapsayan 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 İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine mevcut toplantıya katılanların "Oybirliğiyle" karar verildi.

Eki: 1 Adet Dosya

Bülent Rıfkı USTAOĞLU
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

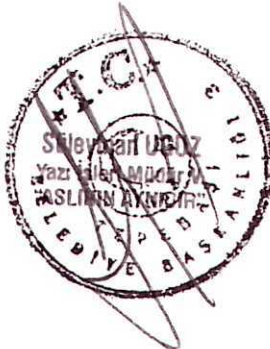
H. Canan ADLİM
Üye

Ahmet VURAL
Üye

Bülent GETİN
Mali Hizmetler Müdürü

Murat YILDIZ
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Ahmet ÖZKAN
Zabıta Müdürü V.



T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 592
Karar Tarihi : 02.09.2020

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter Ayşe ÜNLÜCE Başkanlığında, Üye Nihat ÇUHADAR, Üye Hasan ÜNAL, Üye İhsan CERAN, Üye Halis ŞEN, Üye Dursun BÜBÜŞ, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Ali Rıza ÖZSALTİK, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı Senem EKİNCİ ve Satınalma Dairesi Başkanı Rüstem BARIN hazır olduğu halde saat 15.00'te İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 02.09.2020 tarihli ve E.1414 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 25.06.2020 tarihli ve E.168024/3861/7951 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen, Eskibağlar Mahallesi 507 ada, 3, 8, 17, 22 ve 23 numaralı parselleri kapsayan alanda yapılan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması ile alanda Düzenleme Ortaklık Payının sıfır olması için 507 ada, 3 numaralı parselden 38,36 m² bağış yapılarak, uygulamaya 285,64 m² olarak girdiği belirtilmiştir. Söz konusu uygulamaya ilişkin, tarafımızca yapılan inceleme neticesinde, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 29.07.2020 tarihli ve 1441 sayılı yazısında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in; Düzenleme Sahalarının Tespiti Esasları başlıklı 9. maddesi, (4) "*Kamunun mülkiyeti ile Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından küçük olamaz.*" hükmü uyarınca bahse konu parselasyon planının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile belirlenen imar hatları doğrultusunda, ada bazında düzenlenmesi gerektiği gerekçesiyle parselasyon planına ilişkin dosya iade edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 12.08.2020 tarihli ve E.174735 sayılı yazısında işleme konu 507 adada; 18 ve 21 numaralı parseller 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında belirtilen yapılaşma şartlarına uygun olarak yapılaşmasını tamamladığından dolayı, yapılması planlanan imar uygulaması dışında bırakıldığı belirtilerek, parselasyon planının onaylanarak gönderilmesi talep edilmiştir.

Tepebaşı Belediye Başkanlığının açıklamaları doğrultusunda, Eskibağlar Mahallesi, 507 ada, 3, 8, 17, 22 ve 23 parselleri kapsayan alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. maddesi (b) bendi, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğüne hazırlanan 2019/13 genelgenin, 23. maddesinin (b) bendinin, 8. fıkrası ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 25. maddesinin, 2. fıkrası uyarınca kabulüne; gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Nihat ÇUHADAR
Üye

Hasan ÜNAL
Üye

İhsan CERAN
Üye

Halis ŞEN
Üye

Dursun BÜBÜŞ
Üye

ASLI GİBİDİR Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Ali Rıza ÖZSALTİK
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Senem EKİNCİ
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.



Rüstem BARIN
Satınalma Dai. Bşk.

ESKİBAĞLAR MAH. 507 ADA PARSELASYON PLANI

4405700 ± 543800

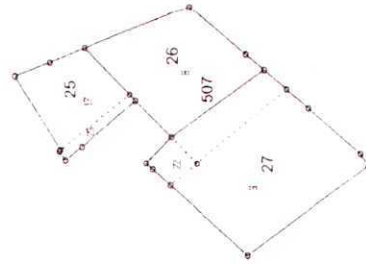
4405700 ± 543900

4405700 ± 544000

4405600 ± 543800

4405600 ± 543900

4405600 ± 544000



Büyükşehir Belediye
Encümeninin 02.03.2020... tarih
ve ...592... sayılı Kararı ile
kabul edilerek onaylanmıştır.

Baran AÇA
Harita Mühendisi

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

DÜZENLEYEN

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA				SAYFA NO:1							
TOPLAM ALAN : 737.00				TOPLAM ADA ALANI : 698.64							
TOPLAM PAY : 737.00				O.KATILIM ORANI : 0.0000000							
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00				D.O.PAYI ORANI : 0.00000000							
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00											
TOP. DÜZENLEMEMEYE GİREN: 698.64											
K A D A S T R O				İ M A R							
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1	151	507/3	324.00 324.00	TAM	SEYFETTİN DÜZÇEKER CEVDET	-	- 285.64	507/27	368.39	28564/36839	285.64
2	151	507/8	271.00 271.00	TAM	K.İRT	-	- 271.00	507/26 507/27	208.65 368.39	TAM 6235/36839	208.65 62.35
3	151	507/17	106.00 106.00	TAM	OĞUZLAR TEKSTİL SAN.VE TİC. LT	-	- 106.00	507/25	121.60	10600/12160	106.00
7	151	507/22	20.40 20.40	TAM	ENDER YAZICI HALİL İBRAHİM	-	- 20.40	507/27	368.39	2040/36839	20.40
8	151	507/23	15.60 15.60	TAM	NEJLA KOCABIÇAKOĞLU ALİ	-	- 15.60	507/25	121.60	1560/12160	15.60

KADASTRO PARSELİ ALAN HESABI

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
4	543836.73	4405586.57	5	543845.05	4405596.55
6	543835.09	4405608.17	7	543832.16	4405611.59
10	543821.08	4405599.03	12	543833.48	4405584.17
19	543842.61	4405593.64	20	543835.19	4405585.45
26	543823.09	4405601.30			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
3	20,12,10,26,7,6,5,19,4	333.06	-9.06	324.00
	TOPLAM	333.06	-9.06	324.00
Tapu Alanı		324.00		
HESAPLANAN		333.06		
FARK		-9.06		
TECVİZ		7.50		

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
2	543849.94	4405623.23	3	543855.84	4405609.49
5	543845.05	4405596.55	6	543835.09	4405608.17
6	543843.94	4405617.14	13	543849.54	4405601.84
30	543843.17	4405616.36	31	543838.45	4405611.57

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
8	6,31,30,,2,3,13,5	273.48	-2.48	271.00
	TOPLAM	273.48	-2.48	271.00
Tapu Alanı		271.00		
HESAPLANAN		273.48		
FARK		-2.48		
TECVİZ		6.85		

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
2	543849.94	4405623.23	8	543843.94	4405617.14
5	543836.44	4405626.19	17	543845.99	4405632.42

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
17	8,2,,16	106.14	-0.14	106.00
	TOPLAM	106.14	-0.14	106.00
Tapu Alanı		106.00		
HESAPLANAN		106.14		
FARK		-0.14		
TECVİZ		4.26		

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
6	543835.09	4405608.17	7	543832.16	4405611.59
15	543834.25	4405613.95	29	543835.00	4405614.80
31	543838.45	4405611.57			

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
22	6,7,15,29,31	20.84	-0.44	20.40
	TOPLAM	20.84	-0.44	20.40
Tapu Alanı		20.40		
HESAPLANAN		20.84		
FARK		-0.44		
TECVİZ		1.86		

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
8	543843.94	4405617.14	16	543836.44	4405626.19
23	543836.28	4405626.38	24	543836.90	4405623.38
25	543835.14	4405625.56	30	543843.17	4405616.36

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
23	30,8,16,,25,24	15.75	-0.15	15.60
	TOPLAM	15.75	-0.15	15.60
Tapu Alanı		15.60		
HESAPLANAN		15.75		
FARK		-0.15		
TECVİZ		1.63		

İMAR PARSELİ ALAN HESABI

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
2	543849.94	4405623.23	16	543836.44	4405626.19
17	543845.99	4405632.42	23	543836.28	4405626.38
24	543836.90	4405623.38	25	543835.14	4405625.56
30	543843.17	4405616.36	102	543847.91	4405627.82

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
25	23,16,17,102,2,30,24	121.60	+0.00	121.60
	TOPLAM	121.60	+0.00	121.60
Tapu Alanı	121.60			
HESAPLANAN	121.60			
FARK	0.00			
TECVİZ	4.57			

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
2	543849.94	4405623.23	3	543855.84	4405609.49
13	543849.54	4405601.94	30	543843.17	4405616.36
31	543838.45	4405611.57	125	543847.52	4405599.53

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
26	31,30,2,3,13,125	208.66	+0.00	208.66
	TOPLAM	208.66	+0.00	208.66
Tapu Alanı	208.66			
HESAPLANAN	208.66			
FARK	0.00			
TECVİZ	6.00			

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
4	543836.73	4405586.57	5	543845.05	4405596.55
7	543832.16	4405611.59	15	543834.25	4405613.95
19	543842.61	4405593.64	20	543835.19	4405585.45
26	543823.09	4405601.30	29	543835.00	4405614.80
31	543838.45	4405611.57	125	543847.52	4405599.53

Ada/Parsel	Noktalar	HesapAlan	Düzeltilme	Deng.Alan
27	125,5,19,4,20,26,7,15,29,31	368.39	+0.00	368.39
	TOPLAM	368.39	+0.00	368.39
Tapu Alanı	368.39			
HESAPLANAN	368.39			
FARK	0.00			
TECVİZ	8.00			

KADASTRO

Ada/Par	Alan	EskiDop	Kamu.	Bağış.	D.Girmeve	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis
507/3	324.00	-	-	38.36	-	285.64	-	-	285.64
507/8	271.00	-	-	-	-	271.00	-	-	271.00
507/17	106.00	-	-	-	-	106.00	-	-	106.00
507/22	20.40	-	-	-	-	20.40	-	-	20.40
507/23	15.60	-	-	-	-	15.60	-	-	15.60

TOPLAM ALAN : 737.00			TESCİLE ESAS			SAYFA NO:1					
TOPLAM PAY : 737.00											
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00			DAĞITIM CETVELİ								
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00											
TOP. DÜZENLEMESİ GİREN: 698.64			(İMAR PARSELİNE SIRA LI)								
K A D A S T R O			İ M A R								
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
3	151	507/17	106.00	TAM	OĞUZLAR TEKSTİL SAN.VE TİC. LTD.ŞTİ.	-	-	507/25	121.60	10600/12160	106.00
8		507/23	15.60	TAM	NEJLA KOCABIÇAKOĞLU	-	-			1560/12160	15.60
2	151	507/8	271.00	TAM	ALİ	-	15.60				
				271.00	K.İRT	-	-	507/26	208.65	TAM	208.65
1	151	507/3	324.00	TAM	SEYFETTİN DÜZÇEKER	-	271.00	507/27	368.39	28564/36839	285.64
2		507/8	271.00	TAM	CEVDET	-	285.64				
				271.00	K.İRT	-	-			6235/36839	62.35
7		507/22	20.40	TAM	ENDER YAZICI	-	271.00			2040/36839	20.40
				20.40	HALİL İBRAHİM	-	20.40				

T E S C İ L SAYFA NO:1

İLİ :ESKİŞEHİR
İLÇESİ :TEPEBAŞI
KÖY/MAH. :ESKİBAĞLAR
BELEDİYESİ :TEPEBAŞ
PAFTANO :20M2B

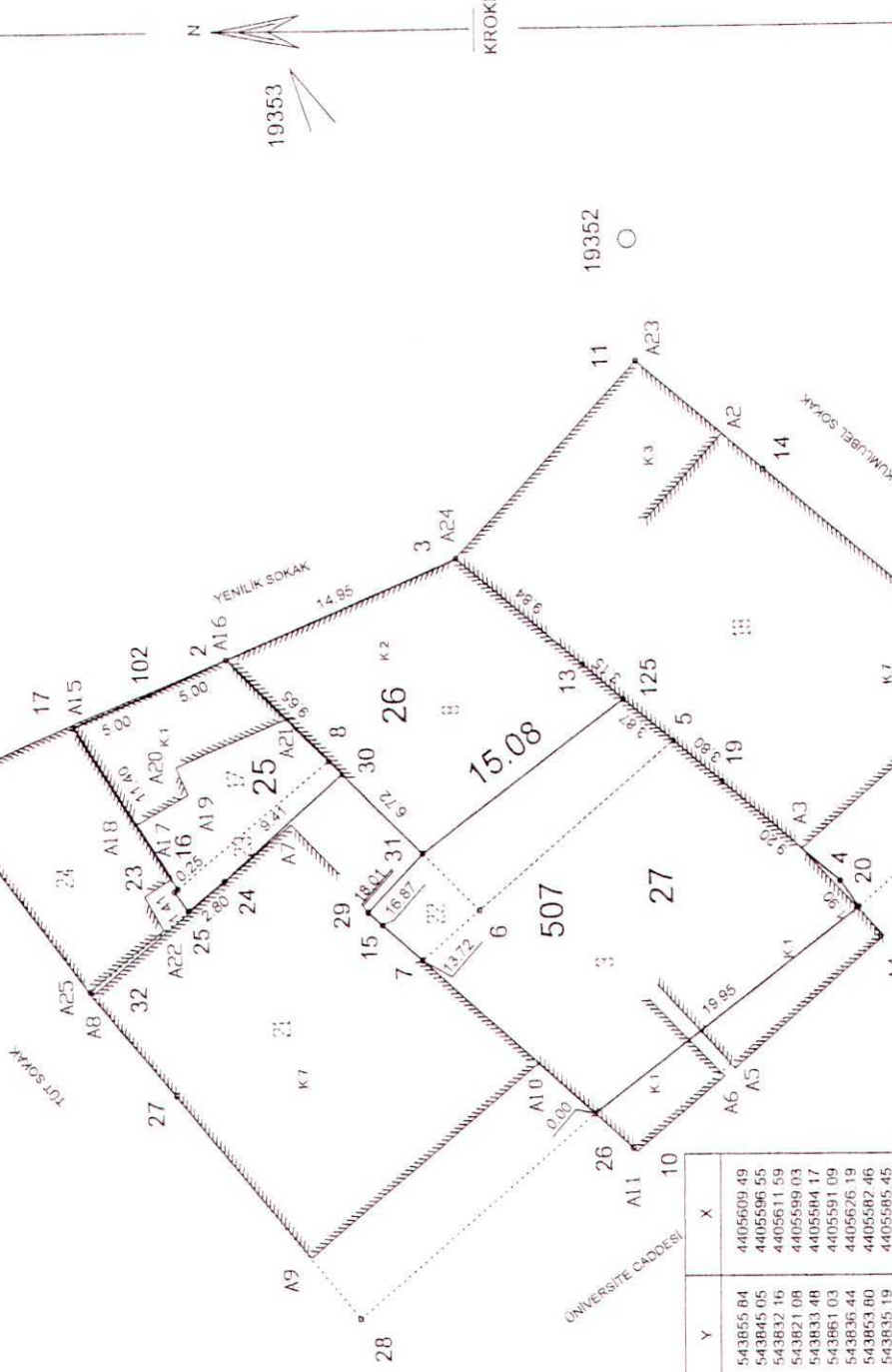
ADANO : 507

Alan				Cinsi	Hisse	K A D A S T R O					
Clt	Syf	ParNo	He.	M2	Dm2	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası
		25	0	0121	60	10600/12160	17	15	1517	OĞUZLAR TEKSTİL SAN.VE TİC. LTD.ŞTİ.	
						15600/12160	23	42	4202	NEJLA KOCABIÇAKOĞLU	ALİ
		26	0	0208	65	TAM	8	4	372	K.İRT	
		27	0	0368	39	28564/36839	3	4	367	SEYFETTİN DÜZÇEKER	CEVDET
						6235/36839	8	4	372	K.İRT	
						2040/36839	22	42	4201	ENDER YAZICI	HALİL İBRAHİM

RÖLÖVE ÖLÇÜ KROKİSİ

(EK-26)

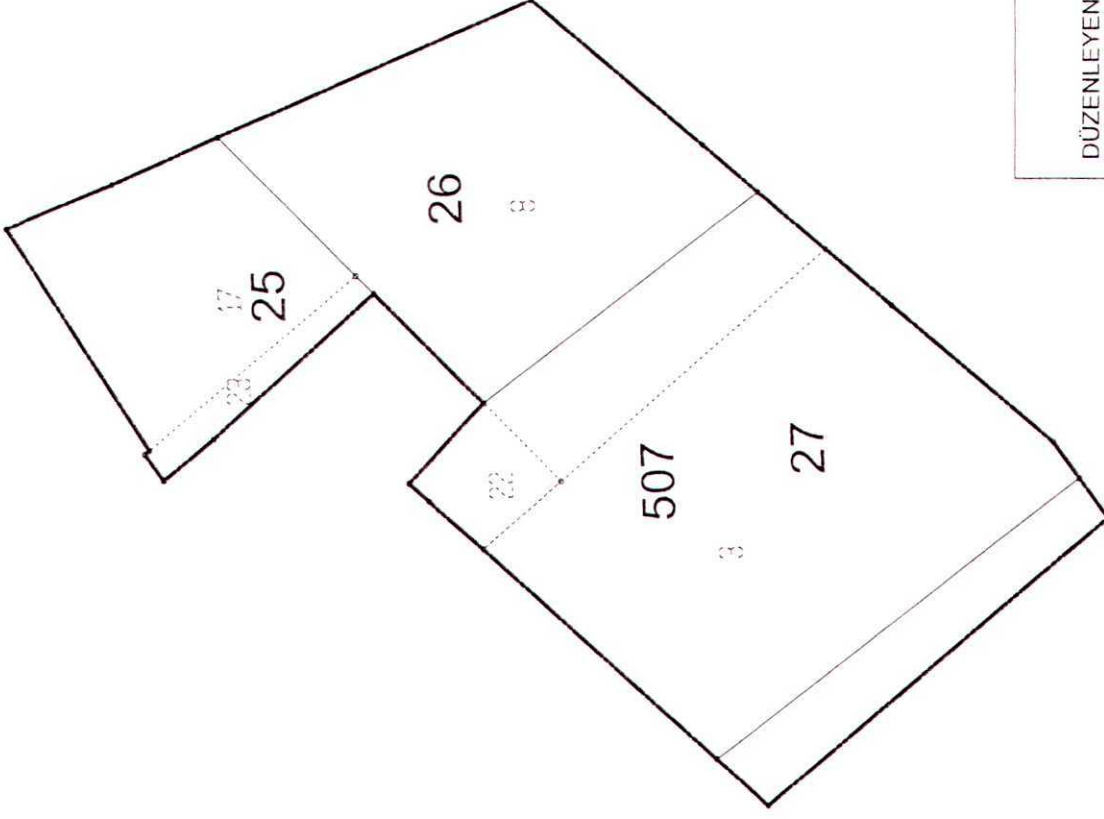
İL/	ESKİŞEHİR
İLÇESİ	TEPEBAŞI
MAH./KÖY	ESKİBAĞLAR
ADA/PARSEL NO	507/3-8-17-22-23



Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
2	543849.94	4405623.23	3	543855.84	4405609.49
4	543846.73	4405606.57	5	543845.05	4405596.55
6	543835.09	4405608.17	7	543832.16	4405611.59
8	543843.94	4405617.14	10	543821.08	4405599.03
11	543867.39	4405598.67	12	543833.48	4405594.17
13	543849.54	4405601.94	14	543861.03	4405591.09
15	543834.25	4405613.95	16	543836.44	4405626.19
17	543845.99	4405632.42	18	543853.80	4405582.46
19	543842.61	4405593.64	20	543835.19	4405585.45
21	543845.95	4405573.07	23	543836.28	4405626.38
24	543836.90	4405623.38	25	543835.14	4405625.56
26	543823.09	4405601.30	27	543824.25	4405626.31
28	543811.06	4405615.34	29	543835.00	4405614.80
30	543843.17	4405616.36	31	543838.45	4405611.57
32	543830.40	4405631.42	33	543843.39	4405638.47
34	543840.62	4405639.20	102	543847.91	4405627.82
125	543847.52	4405599.53	A1	543849.05	4405576.80
A2	543853.12	4405593.53	A3	543838.63	4405588.86
A4	543833.47	4405583.96	A5	543825.69	4405592.91
A6	543825.24	4405593.54	A7	543840.22	4405619.37
A8	543830.15	4405631.36	A9	543814.67	4405618.27
A10	543826.05	4405604.66	A11	543820.87	4405598.79
A12	543840.59	4405639.27	A13	543843.14	4405638.71
A14	543843.81	4405637.88	A15	543846.17	4405632.46
A16	543849.97	4405623.16	A17	543837.11	4405626.52
A18	543840.31	4405628.55	A19	543842.01	4405625.56
A20	543843.62	4405626.26	A21	543846.45	4405619.56
A22	543834.03	4405627.04	A23	543867.38	4405598.66
A24	543855.84	4405609.50	A25	543830.40	4405631.55
P 19343	543844.37	4405562.45	P 19352	543874.57	4405599.11
P 19353	543905.32	4405636.58			

DUZENLEYEN	UYGUNDUR	
	BELEDİYE/ÖZEL İDARE/PROJE İDARESİ	ONAYLAYAN
19343	KONTROL EDEN	
ADI SOYADI		
TARİHİ		
İMZA		

ESKİBAĞLI MAH. 507 ADA UYGULAMA SINIR KROKİSİ



— Ada/ blok sınırı
 --- Uygulamaya tabi parsel sınırları
 — Düzenleme/ proje uygulama sınırı

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

ESKİBAĞLAR MAH. 507 ADA PARSELASYON PLANI

4405700 + 543800

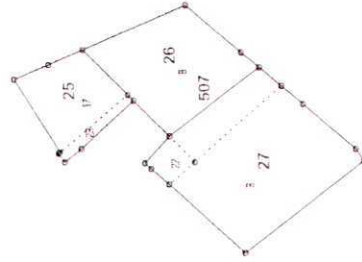
4405700 + 543900

4405700 + 544000

4405600 + 543800

4405600 + 543900

4405600 + 544000



1000

DUZENLEYEN	UYGUNDUR	
	BELEDIYE/ÖZEL IDARE/PROJE IDARESİ	ONAYLAYAN
	KONTROL EDEN	
ADI SOYADI		
TARİH		
İMZA		