

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 762
KARAR TARİHİ : 06 / 07 / 2023
KARAR ÖZETİ : 18. Madde uygulaması

Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 05 / 07 / 2023 tarih ve 79631 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye Mahallesi 428 ada 7, 8 ve 9 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

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 9. Maddesinin 5. Bendine "imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." istinaden söz konusu uygulama sahasında diğer parseller imar planına uygun olup 7, 8 ve 9 nolu parseller şuyulu olduğu için parsel bazında uygulama yapılmıştır. Uygulama sahasında 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

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 Meclisi tarafından onaylanmıştır.

İlçemiz Merkez Hoşnudiye Mahallesi 428 ada 7, 8 ve 9 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 Müdürlüğü'ne gönderilmesine "Oybirliğiyle" karar verildi.

Nuray ÇAYIR
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Hasan TUTUCU
Üye

Nazan ERSAHİN
Üye

Süleyman UĞUZ
Mali Hizmetler Müdürü

Murat YILMAZ
Plan ve Proje Müdürü

Ahmet ÖZKAN
Zabıta Müdürü

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 829
Karar Tarihi : 29.08.2023

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter Ayşe ÜNLÜCE Başkanlığında, Üye Ahmet İLKER, Üye Serdar AKSOY, Üye Osman GÜRNAZ, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Hülya DEVECİ, İ. Hukuk Müşavir V. Suat KADAN, Zabıta Dairesi Başkan V. Melek CEVİZ, Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanı Mahmut Korhan KOYUNCU hazır olduğu halde saat 15.00'te Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 24.08.2023 tarihli ve E.124194 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 04.08.2023 tarihli ve 82664 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen, Hoşnudiye Mahallesi, 428 ada, 7, 8 ve 9 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 06.07.2023 tarihli ve 762 sayılı Kararı ile kabul edilen parselasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının yapılan incelemesi neticesinde;

Uygulama sınırı içerisinde; Hoşnudiye Mahallesi 428 ada, 7, 8 ve 9 numaralı parsellerin tamamının yer aldığı,

Uygulama sınırının imar adasını kısmen kapsadığı, Parselasyon Planı Açıklama Raporunda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Yönetmeliği'nin 9. maddesi 5. fıkrasında "İmar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlemesine 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 8 Kat yapılaşma koşullu Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri 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 Müdürlüğü'nce 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 Hoşnudiye Mahallesi, 428 ada, 7, 8 ve 9 numaralı parselleri kapsayan 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. maddesi 2. fıkrası uyarınca kabulüne; gereği için evrakın Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığına gönderilmesine oy birliği ile karar verildi.

Ayşe ÜNLÜCE
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

Ahmet İLKER
Üye

Serdar AKSOY
Üye

İhsan CERAN
Üye
(KATILMADI)

Osman GÜRNAZ
Üye

Dursun BÜDÜŞ
Üye
(KATILMADI)

Hülya DEVECİ
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Suat KADAN
İ. Hukuk Müşavir V.

Melek CEVİZ
Zabıta Dai. Bşk. V.

Mahmut Korhan KOYUNCU
Kentsel Dönüşüm Dai. Bşk.

YKUZ SİMAN KAYA-SİMAN PAFTA	İLİ	ESKİŞEHİR
	İLÇESİ	TEPEBAŞI
	MAHALLESİ	HOŞNODİVE
	PAFTANO	
	ADAPARSEL	4287-S-9

CCD.

	NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
4		286330.71	4406403.94	5	286924.81	4406402.86
101		286224.58	4406422.22	14	285919.06	4406399.43
15		285916.48	4406401.81	16	285916.62	4406396.95
8		286911.68	4406397.69	20	286907.26	4406416.70

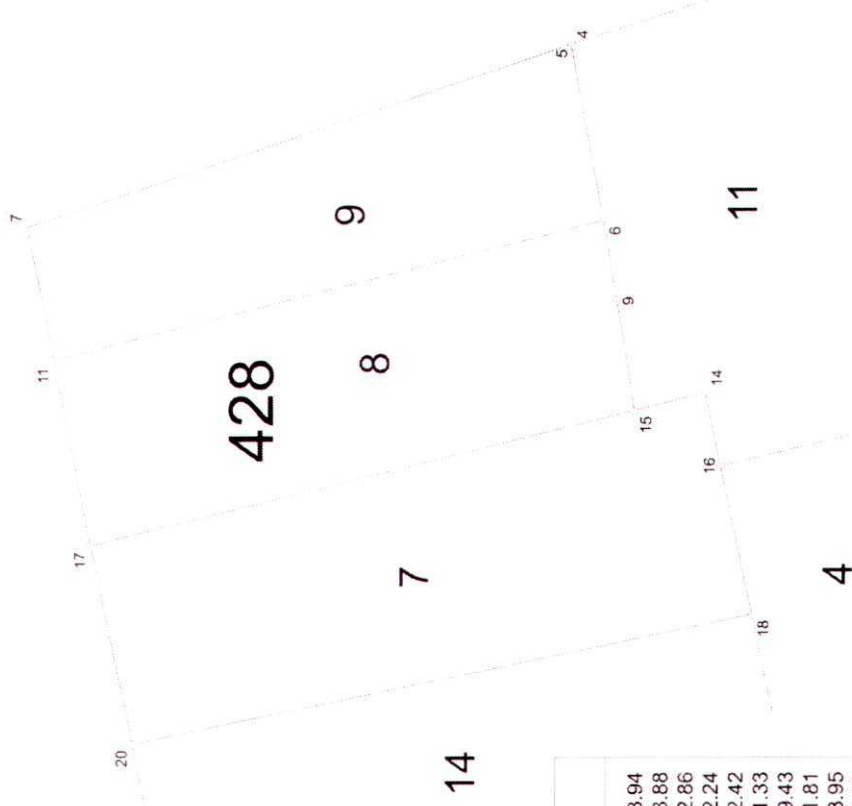
[illegible]

ADI SOYADI
Tarih
İmza

Düzenleme Sınırı

İLİ	ESKİŞEHİR
İLÇESİ	TEPEBAŞI
MAHALLESİ	HOŞNUDIYE
PAFTA NO	
ADA/PARSEL	428/7-8-9

YAVUZ SİNAN KAYA-SİNAN HARİTA



İMAR KOORDİNAT ÖZETİ

Nokta No	Y	X
4	286930.71	4406403.94
5	286930.41	4406403.88
6	286924.81	4406402.86
7	286924.63	4406422.24
9	286922.12	4406402.42
11	286920.19	4406421.33
14	286919.06	4406399.43
15	286918.48	4406401.81
16	286916.62	4406398.95
17	286914.01	4406420.11
18	286911.68	4406397.89
20	286907.36	4406418.70

ADİ SOYADI	Yavuz Sinan KAYA
Tarih	Harita Mühürü
İmza	İmza
DÜZENLEYEN	UYGUNDUR
BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KONTROL EDEN

İLİ ESKİŞEHİR
İLÇESİ TEPEBAŞI
MAHALLESİ HOŞNODİYE
PAFTA NO
ADA/PARSEL 428/7-8-9

PARSELASYON PLANI

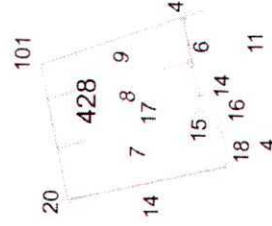
N

4406500.000

1000

İMAR KOORDİNATLARI

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
4	286930.71	4406403.94	6	286924.81	4406402.86
101	286924.58	4406422.22	14	286919.06	4406399.43
15	286918.48	4406401.81	16	286916.62	4406398.95
18	286911.68	4406397.89	20	286907.36	4406418.70



4406400.000

286900.000

287000.000

UYGUNDUR

BELEDİYE / ÖZEL İDARE / PROJE İDARESİ

KONTROL EDEN

ONAYLAYAN

DÜZENLEYEN

ADI SOYADI Yavuz Sinan KAYA

Tarih

İmza

Röle Öölü Krokisi

YAYIN SINAN KAYA-SINAN HARITA
İLİ
ESKİŞEHİR

İLÇESİ
TEPEBAŞI

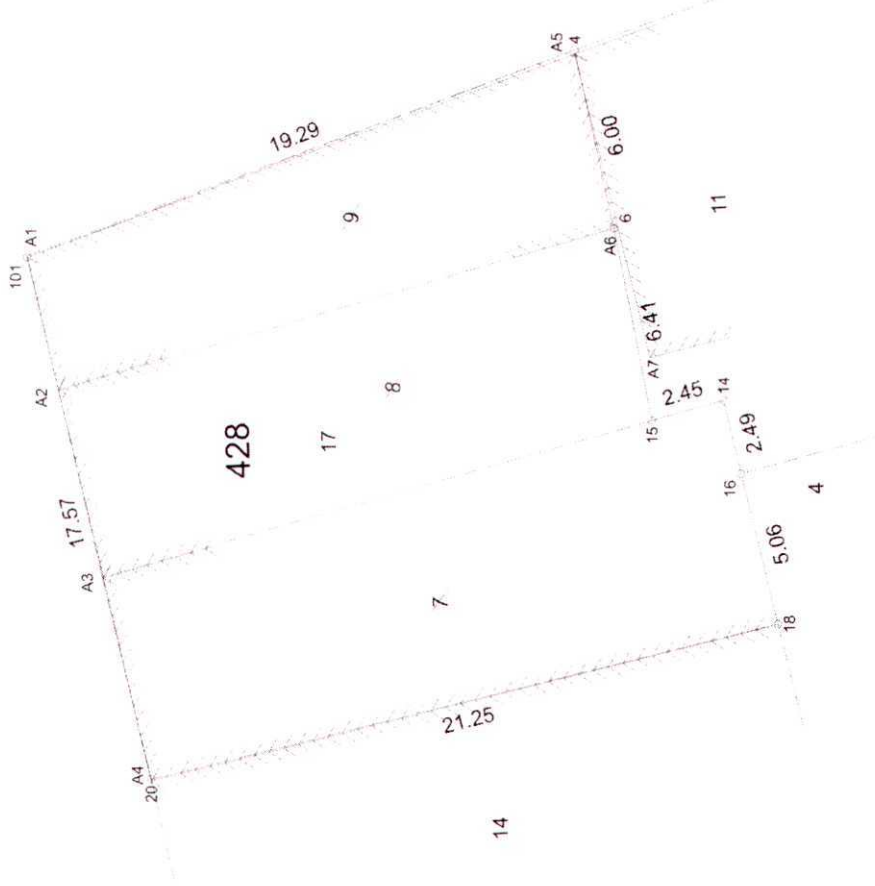
MAHALLESİ
HOŞNÜDİYE

ITRF96 KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
4	543851.58	4405192.97
6	543845.72	4405191.69
14	543840.09	4405188.08
15	543839.43	4405190.43
16	543837.67	4405187.51
18	543832.76	4405186.29
20	543827.75	4405206.94
101	543844.84	4405211.03
A1	543844.84	4405211.02
A2	543840.52	4405210.00
A3	543834.32	4405208.53
A4	543827.69	4405206.94
A5	543851.45	4405192.97
A6	543832.66	4405186.62
A7	543841.49	4405190.51

İMAR KOORDİNATLARI

Nokta No	Y	X
4	286930.71	4406403.94
6	286924.81	4406402.86
14	286919.06	4406399.43
15	286918.48	4406401.81
16	286916.62	4406398.95
18	286911.68	4406397.89
20	286907.36	4406418.70
101	286924.58	4406422.22



KROKİ

ADİ SOYADI	Yavuz Sinan KAYA	UYGUNDUR	KADASTRO MÜD.
Tarih	15.05.2023	BELEDİYE / ÖZEL İDARE	KONTROL EDEN
İmza		DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN

Toplam Tahsis	=	372.00
Toplam İmar Ada Alanı	=	372.00
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	372.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	372.00
Toplam Pay	=	372.00
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	372.00
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	372.00
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D2)	=	0.00
DOPAlınmayan Alanlar (R3)	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPOOKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

Yavuz Sinan KAYA
Harita Mühendisi
Oda Sicil No:15262

Onur TÜRKSEVEN
Harita Mühendisi

İLİ : ESKİŞEHİR

İLÇESİ : TEPEBAŞI

KÖY/MAH. : HOŞNUDIYE

SAYFA NO:1

T.C. TEPEBAŞI BELEDİYESİ HOŞNUDIYE 428 ADA 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	I.Tahsis
428/7	151.00	-	-	-	-	37.75	-	-	37.75
428/7	151.00	-	-	-	-	37.75	-	-	37.75
428/7	151.00	-	-	-	-	37.75	-	-	37.75
428/7	151.00	-	-	-	-	37.75	-	-	37.75
428/8	122.00	-	-	-	-	122.00	-	-	122.00
428/9	99.00	-	-	-	-	99.00	-	-	99.00

YAVUZ SINAN KAYA-SINAN HARİTA Nİ For Windows

Yavuz Sinan KAYA
Harita Mühendisi
Gda Sıdıl No:15262

Onur TÜRKSEVEN
Harita Mühendisi

T E S C İ L E E S A S				SAYFA NO:1							
D A Ğ I T I M C E T V E L İ				TOPLAMADA ALANI : 372.00							
(İMAR PARSELİNE SIRALI)				O.KATILIM ORANI : 0.00000000							
K A D A S T R O				D.O.PAYI ORANI : 0.00000000							
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
2		428/7	151.00	1/4	GÜLÜZAR AYFER ÜNLÜOĞLU	-	-	428/17	372.00	3775/37200	37.75
3		428/7	151.00	37.75	RIFAT	-	37.75	-		3775/37200	37.75
4		428/7	151.00	1/4	FATMA GÜLFER ÜNLÜOĞLU	-	37.75	-		3775/37200	37.75
5		428/7	151.00	37.75	RIFAT	-	37.75	-		3775/37200	37.75
6		428/8	122.00	1/4	SİDİKA NİLÜFER ÜNLÜOĞLU	-	37.75	-		3775/37200	37.75
		428/8	122.00	37.75	NADİR ÜNLÜOĞLU	-	37.75	-		12200/37200	122.00
		428/8	122.00	TAM	RIFAT	-	37.75	-		12200/37200	122.00
1		428/9	99.00	122.00	NERMIN BAŞER	-	122.00	-		9900/37200	99.00
		428/9	99.00	99.00	EMİNE DİNÇ	-	99.00	-		9900/37200	99.00
				99.00	İDRİS	-	99.00	-		9900/37200	99.00

YAVUZ SINAN KAYA-SINAN HARİTA Nİ For Windows

Yavuz Sinan KAYA

Harita Mühendisi

Odai Sıdii No:15262

Onur TÜRKSEVEN

Harita Mühendisi

TOPLAM ALAN : 372.00 TOPLAM PAY : 372.00 TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMESİ GİREN: 372.00				K A D A S T R O K A Y I T L A R I Ö Z E T İ			SAYFA NO:1 İL : ESKİŞEHİR İLÇESİ : TEPEBAŞI KÖY/MAH. : HOŞNÜDİYE	
SNo	Pafita	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
2		428/7	151.00	1/4	GÜLÜZAR AYFER ÜNLÜOĞLU	RIFAT	37.75	AHŞAP EV AVLU
3		428/7	151.00	1/4	FATMAGÜLFER ÜNLÜOĞLU	RIFAT	37.75	AHŞAP EV AVLU
4		428/7	151.00	1/4	SIDIKI NİLÜFER ÜNLÜOĞLU	RIFAT	37.75	AHŞAP EV AVLU
5		428/7	151.00	1/4	NADIR ÜNLÜOĞLU	RIFAT	37.75	AHŞAP EV AVLU
6		428/8	122.00	TAM	NERMIN BAŞER	NIYAZI	122.00	AHŞAP EV AVLU
1		428/9	99.00	TAM	EMİNE DİNÇ	IDRİS	99.00	AHŞAP EV AVLU

YAVUZ SINAN KAYA-SINAN HARİTA Nİ For Windows

Yavuz Sinan KAYA

Harita Mühendisi

Oda Sicil No:15262

Onur TÜRKSEVEN

Harita Mühendisi

TOPLAM ALAN TOPLAM PAY TOPLAM KAMULAŞTIRMA TOP. DÜZENLE: GİRMEYEN TOP. DÜZENLEMeye GİREN:				MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTRO PARSELINE SIRA LI)				SAYFA NO:1 TOPLAMDA ALANI : 372.00 O KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
K A D A S T R O				I M A R							
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
2		428/7	151.00 37.75	1 4	GÜLÜZARAYFER ÜNLÜOĞLU RIFAT	-	- 37.75	428/17	372.00	3775/37200	37.75
3		428/7	151.00 37.75	1 4	FATMA GÜLFER ÜNLÜOĞLU RIFAT	-	- 37.75	428/17	372.00	3775/37200	37.75
4		428/7	151.00 37.75	1 4	SİDİKA NİLUFER ÜNLÜOĞLU RIFAT	-	- 37.75	428/17	372.00	3775/37200	37.75
5		428/7	151.00 37.75	1 4	NADİR ÜNLÜOĞLU RIFAT	-	- 37.75	428/17	372.00	3775/37200	37.75
6		428/8	122.00 122.00	TAM	NERİNBAŞER NİYAZI	-	- 122.00	428/17	372.00	12200/37200	122.00
1		428/9	99.00 99.00	TAM	EMİNE DİNÇ İDRİS	-	- 99.00	428/17	372.00	9900/37200	99.00

YAVUZ SINAN KAYA-SINAN HARİTA Nİ For Windows

Yavuz Sinan KAYA
Harita Mühendisi
Odai Sicil No:15262

Onur TÜRKSEVEN
Harita Mühendisi

İL : ESKİŞEHİR İLÇESİ : TEPEBAŞI KÖY/MAH. : HOŞNÜDİYE BELEDİYESİ : TEPEBAŞI PAFTANO :										T E S C I L S A Y F A S I SAYFA NO: 1 ADANO : 428									
Cilt Syf ParNo Alan He M2 Dm2 17 0 0372 00										Cinsi ÜÇ AHŞAP EV VE ARSASI									
Hisse 3775/37200 3775/37200 3775/37200 3775/37200 12200/37200 9900/37200										K A D A S T R O KAda KPar Cilt Syf Maliki 428 7 2 136 FATMA GÜLFER ÜNLÜOĞLU 428 7 2 136 GÜLUZAR AYFER ÜNLÜOĞLU 428 7 2 136 NADİR ÜNLÜOĞLU 428 7 2 136 SİDİKA NİLÜFER ÜNLÜOĞLU 428 8 2 136 NERMIN BAŞER 428 9 2 136 EMİNE DİNÇ									
Babası RIFAT RIFAT RIFAT RIFAT NİYAZI IDRİS										Beyanlar ** 7 no.lu parselden gelen ahşap ev Fatma Gülfere ÜNLÜOĞLU, Gülizar Ayfer ÜNLÜOĞLU, Nadir ÜNLÜOĞLU ve Sıdika NİLÜFER ÜNLÜOĞLU'na aittir." ** 8 no.lu parselden gelen ahşap ev Nermin BAŞER'e aittir." ** 9 no.lu parselden gelen ahşap ev Emine DİNÇ'e aittir."									

YAVUZ SİNAN KAYA-SİNAN HARİTA NI For Windows

Yavuz Sinan KAYA
 Harita Mühendisi
 Sicil No: 15262

Onur TÜRKSEVEN
 Harita Mühendisi

ALAN HESABI VE KOORDİNAT ÖZETİ

İli	ESKİŞEHİR
İlçesi	TEPEBAŞI
Mahallesi	HOŞNUDIYE
Ada/Parsel	428/17

Ada Parsel	Hesap Alan	Nokta No	Y	X	Cephe
428/17	372.00	18	286911.68	4406397.89	21.25
		20	286907.36	4406418.70	17.58
		101	286924.58	4406422.22	19.28
		4	286930.71	4406403.94	6.00
		6	286924.81	4406402.86	6.41
		15	286918.48	4406401.81	2.45
		14	286919.06	4406399.43	2.49
		16	286916.62	4406398.95	5.06

Yavuz Sinan KAYA

Harita Mühendisi

Oda Sicil No: 15262

