

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 1131
KARAR TARİHİ : 17/07/2025
KARAR ÖZETİ : 18. Madde Uygulaması Kararı Hk.

Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 16/07/2025 tarih ve 153564 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlçemiz, Merkez Ertuğrulgazi Mahallesinde 24679 ada 1 nolu ve 24680 ada 1 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

Düzenleme ortaklık payı 0.00 (Sıfır) olarak hesaplanmıştır. Söz konusu bölgede yapılan imar planı tadilatı doğrultusunda imar uygulaması hazırlanmıştır. 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 04.10.2024 tarih ve 168 sayılı Eskişehir Tepebaşı Belediye Meclis Kararı ile kabul edilmiş, 18.11.2024 tarih ve 532 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

İlçemiz, Merkez Ertuğrulgazi Mahallesinde 24679 ada 1 nolu ve 24680 ada 1 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 Akhan BOZKUŞ
Üye

Zeynep Çiğdem ÇELİK
Mali Hizmetler Müdür V.

Murat YILMAZ
Plan ve Proje Müdür V.

Arifmet OZKAN
Zabıta Müdürü

T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 2579
Karar Tarihi : 10.09.2025

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR başkanlığında, Üye Atılay DALGIÇ, Üye Nihat ÇUHADAR, Üye Fikriye GÜVEN ZAPTİYE, 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 09.09.2025 tarihli ve E-235451 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 06.08.2025 tarihli ve 155922 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen, Ertuğrulgazi Mahallesi, 24679 ada, 1 ve 24680 ada, 1 numaralı parselleri kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 17.07.2025 tarihli ve 1131 sayılı Kararı ile kabul edilen parselasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının yapılan incelemesi neticesinde;

Uygulama sınırı içerisinde; Ertuğrulgazi Mahallesi, 24679 ada, 1 ve 24680 ada, 1 numaralı parsellerin tamamının yer aldığı,

Uygulama sahası içerisindeki imar adasının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.20 Ayrık Nizam 3 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 Parselasyon Planı Açıklama Raporunda belirtilen hususlar çerçevesinde söz konusu parselasyon 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.

Atılay DALGIÇ
Üye

Nihat ÇUHADAR
Üye

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE
Üye

Mustafa Çağrı KILIÇ
Üye

Rıdvan ÖZEN
Üye

Evren KOLSAL
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Rüstem BARIN
Makine İkmal Bakım ve Onarım Dai. Bşk.

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

ASLI GİBİDİR



Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar
Dairesi Başkanı

Göksel EROL
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.

İLİ: ESKİŞEHİR

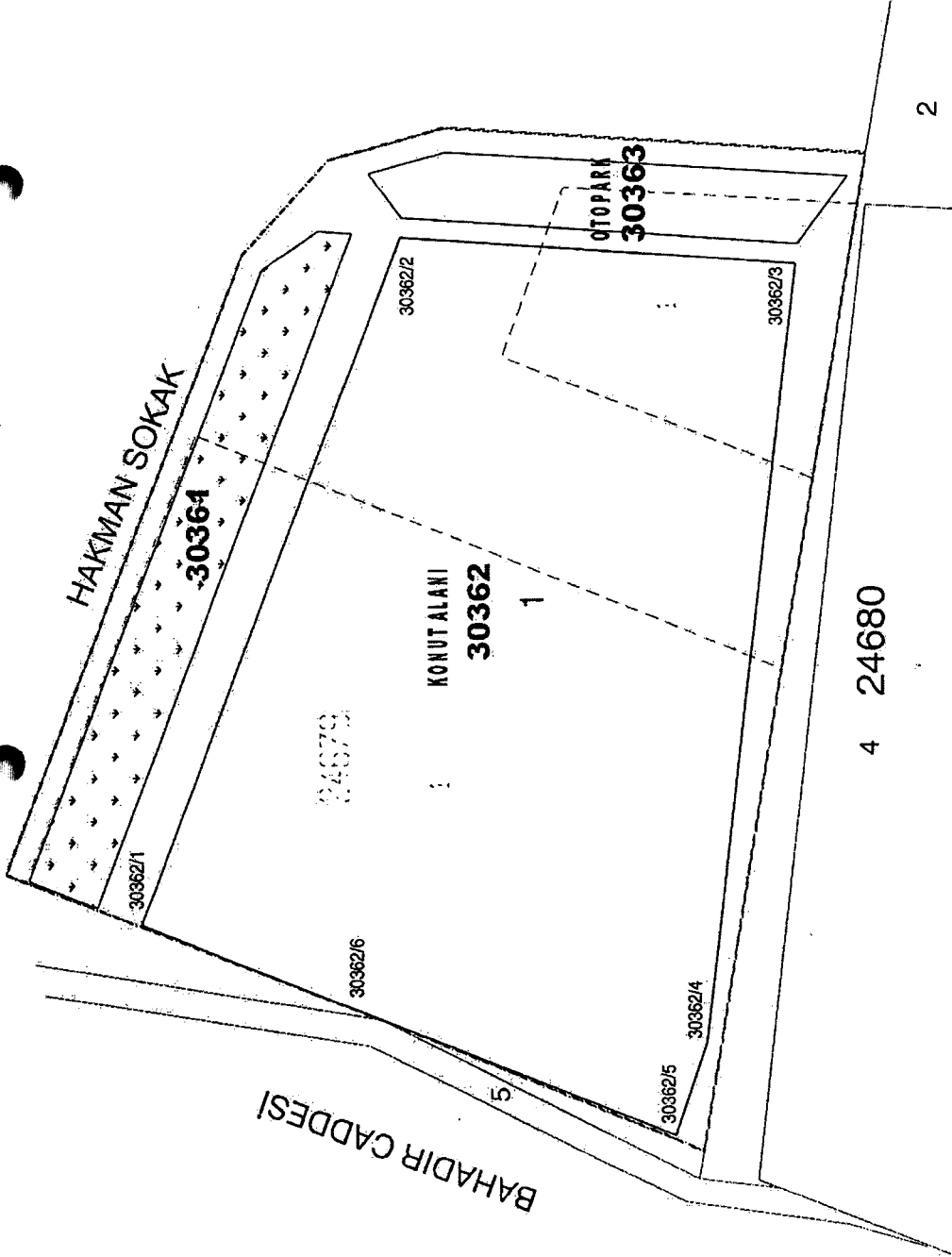
ili: ESKİŞEHİR

İLÇESİ: TEPEBAŞI

MAH/KÖY: ERTUĞRULGAZI

NoktaNo	Y	X
30362/1	541333.68	4404643.60
30362/2	541406.00	4404616.32
30362/3	541403.20	4404573.81
30362/4	541321.01	4404583.15
30362/5	541311.26	4404586.49
30362/6	541324.84	4404621.06

Büyükşehir Belediye
Encümeninin 10.09.2022... tarih
ve 2579... sayılı Kararı ile
kabul edilerek onaylanmıştır.



DATUM: ITRF96

PROJEKSİYON: UTM (3)

DİLİM ORTA MERİDYENİ: 30

DÜZENLEME SINIRI

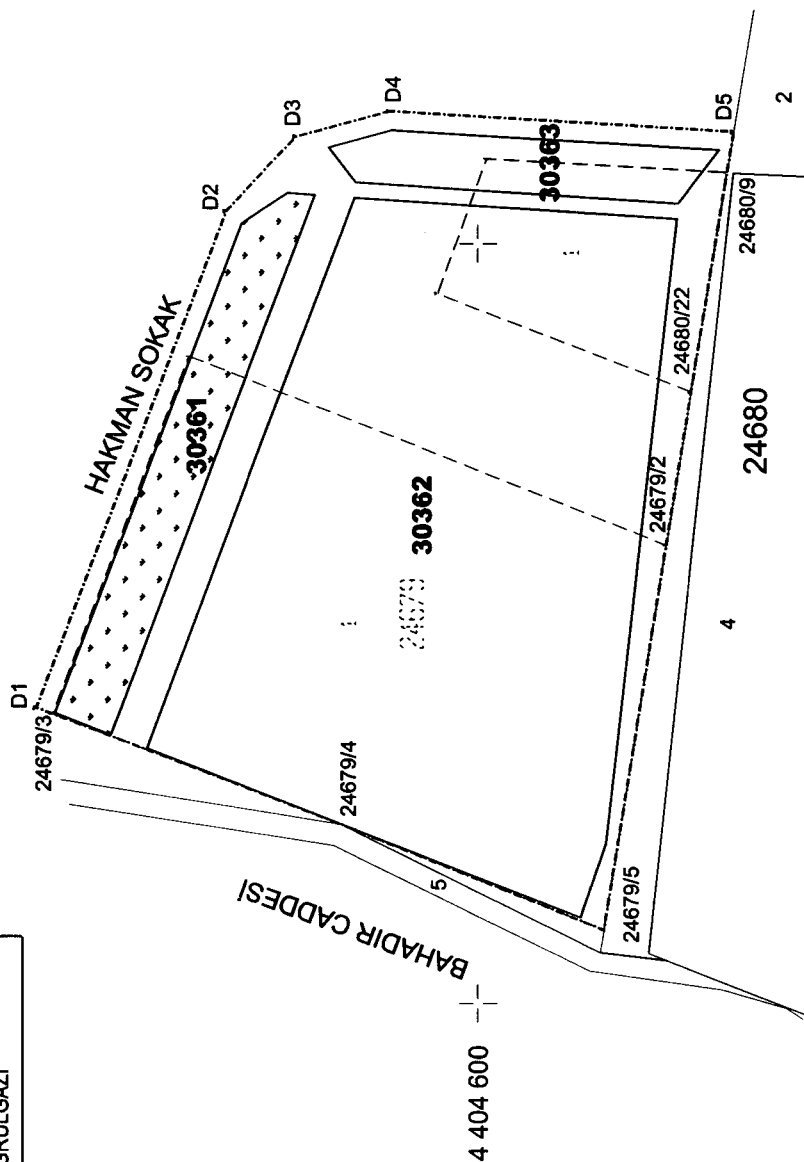
KADASTRO PARSEL SINIRI

IMAR PARSEL SINIRI

	DÜZENLEYEN SHKMB	UYGUNDUR T M	KONTROL EDİLMİŞTİR.
		BELEDİYE ÖZEL İDARE C O	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		KONTROL EDEN B A K A N Y A N	
ADI SOYADI	OZAN HARİTA İNŞAAT	MURHAN	
TARİH	MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD. ŞTİ. ÇIRAK Hacımülk - NEĞMEFİN - KARAYOLU SAKIYESİ - YERTELİ - 0699065943	Mühürü	
İMZA	Cumhurbaşkanı Yard. Adı: Salim PRAZ No: 7/31 Teşebbüs/Etkililer Eki: Karayolu V.D. 0699065943		

İLİ:	ESKİŞEHİR
İLÇESİ:	TEPEBAŞI
MAH/KÖY:	ERTUĞRULGAZI

ESKİŞEHİR İLİ TEPEBAŞI İLÇESİ ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ
18. MADDE UYGULAMASI DÜZENLEME SINIR KROKİSİ



NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
D1	541339.00	4404857.93	24878/3	541338.19	4404855.81
D2	541404.28	4404833.20	24879/4	541323.63	4404618.11
D3	541414.08	4404823.99	24879/5	541309.63	4404583.48
D4	541417.39	4404811.72	24880/9	541409.38	4404587.15
D5	541414.70	4404568.28	24880/22	541380.39	4404571.89
24679/2	541360.19	4404575.20			

Adı/Parsel	Noktalar	HesapAlan
Düzenleme Sınırı	D1,D2,D3,D4,D5, 24680/9 24679/22,24679/2,24679/5, 24679/4,24680/3,D1	6578.69

ELIPSOİD: GRS80
DATUM: ITRF96
PROJEKSİYON: UTM (3)
DİLİM ORTA MERİDİYENİ: 30

DÜZENLEME SINIRI	DÜZENLEYEN ŞHKMS	UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR.		
KADASTRO PARSEL SINIRI				BELEDİYE/ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İMAR ADA SINIRI					
ADI SOYADI	OZAN HARİTA İNŞAAT MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ. HARMİDİR UĞUR EMRE KARAN S.N.6648 Cumhuriyet Meydanı Kat:1 Tepebaşı/Eskişehir V.D. 64-9036543				
TARİH					
İMZA					

4 404 500

$$\begin{array}{r} 4\,404\,500 \\ \hline 541\,300 \end{array}$$

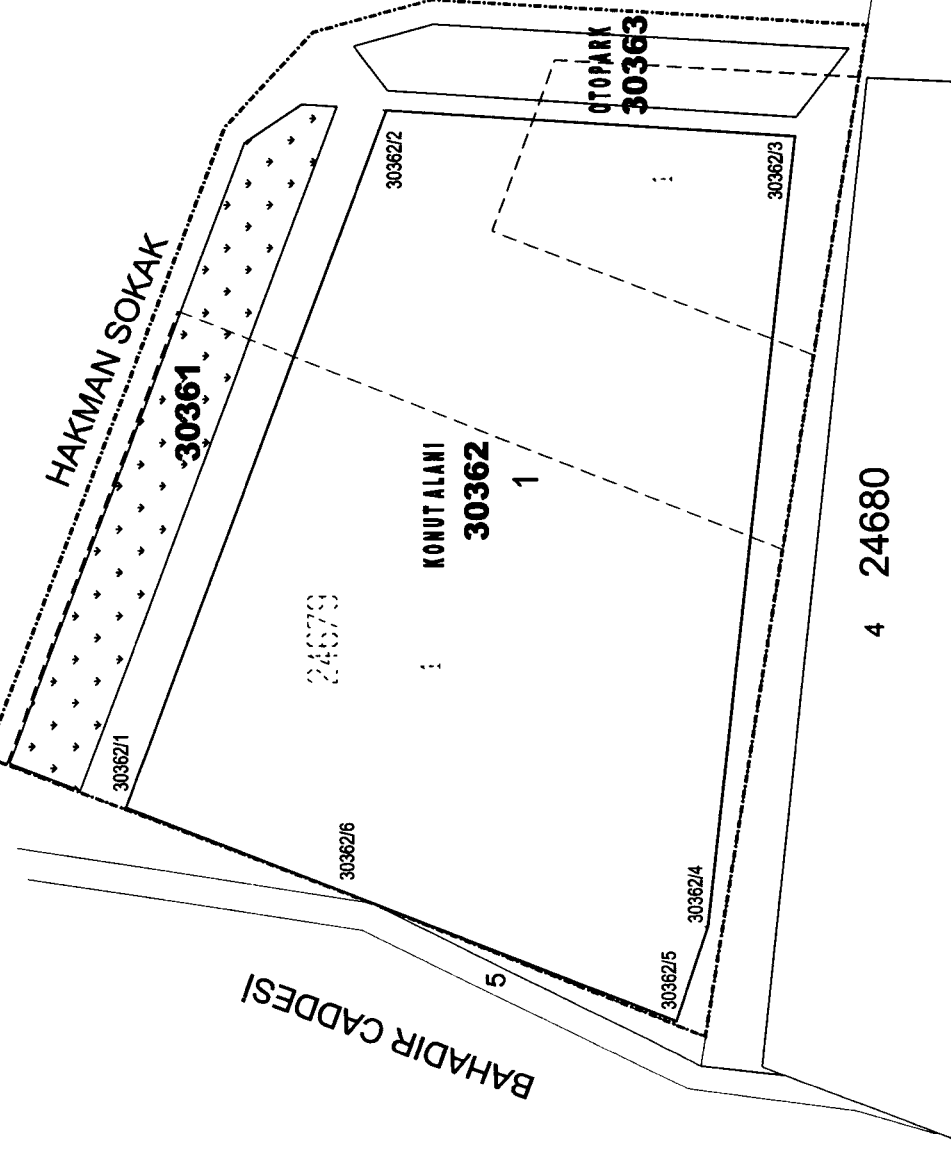
541 400

541 500

PARSELASYON PLANI

HAKMAN SOKAK

BAHADIR CADESİ



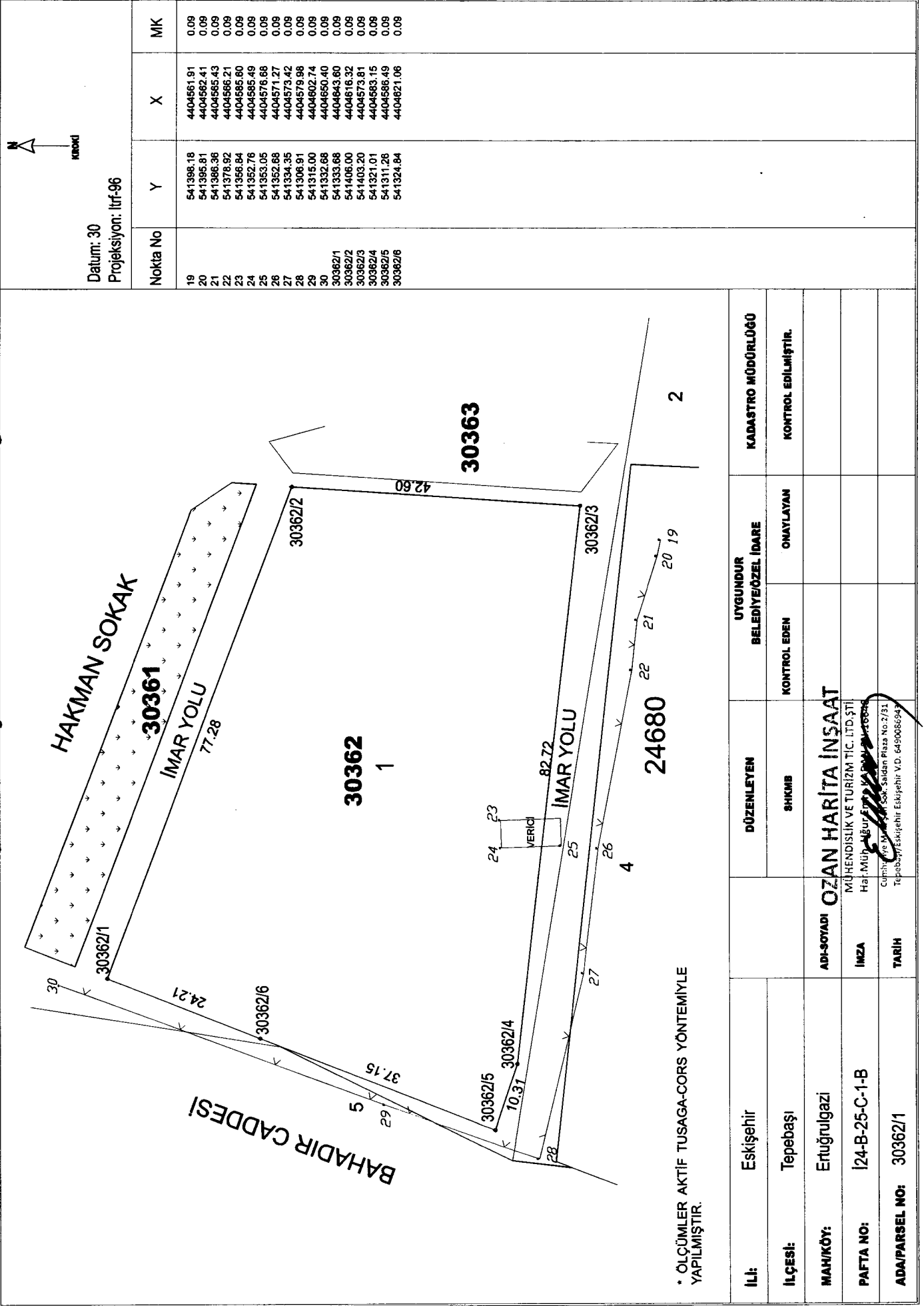
ELİPSOİD: GRS80
DATUM: ITRF96
PROJEKSİYON: UTM (3)
DİLİM ORTA MERİDİYENİ: 30

— DÜZENLEME SINIRI
- - - KADASTRO PARSEL SINIRI
— İMAR PARSEL SINIRI

İLİ:	ESKİŞEHİR		
İLÇESİ:	TEPEBAŞI		
MAH/KÖY:	ERTUĞRULGAZI		
NoktaNo	Y	X	
30362/1	541333.68	4404643.60	
30362/2	541406.00	4404616.32	
30362/3	541403.20	4404573.81	
30362/4	541321.01	4404583.15	
30362/5	541311.26	4404586.49	
30362/6	541324.84	4404621.06	

ADİ SOYADI	DÜZENLEYEN SHKMB	UYGUNDUR		KONTROL EDİLMİŞTİR.
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
TARİH	ONAYLAYAN		KONTROL EDEN	
İMZA				
OZAN HARİTA İNŞAAT				
MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.				
İSTANBUL / ÜSKÜDAR / ÇAYIRCIYIĞI / SAKAL PAZARI No: 2/31 Epebaşı / Eskişehir Eskişehir V.D. 645008-993				

ADI SOYADI **OZAN HARİTA İNŞAAT**
TARİH
İMZA
MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD. ŞTİ.
Etiler Mah. Dışarı Çıkmaz Sokak No 2/31
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler/Beşiktaş/İstanbul



***Yeni üretilen parsel köşe ve detay noktalarının "MK" değerleri vazıh olacaktır**

ALAN HESABI

İli İlçesi Mahallesi Ada/Parsel	Eskişehir Tepebaşı Ertuğrulgazi 30363 Ada
--	--

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
30363/3	541414.87	4404611.46	30363/2	541412.64	4404619.73
30363/4	541412.55	4404572.84	30363/5	541412.30	4404568.22
30363/1	541408.03	4404616.18	30363/6	541405.23	4404573.67

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
30363		30363/1,30363/2,30363/3, 30363/4,30363/5,30363/6	334.31
30363	1	30363/1,30363/2,30363/3, 30363/4,30363/5,30363/6	334.31

OZAN HARİTA İNŞAAT
MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.
Har.MUR. UĞUŞ ERTUĞRULGAZİ
Cumhuriyet Yolu Eskişehir Tepebaşı Salgın Plaza No 7/31
Tepebaşı/Eskişehir Eskişehir V.D. 64900/6943

ALAN HESABI

İli İlçesi Mahallesi Ada/Parsel	Eskişehir Tepebaşı Ertuğrulgazi 30362 Ada
--	--

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
30363/3	541414.87	4404611.46	30363/2	541412.64	4404619.73
30363/4	541412.55	4404572.84	30363/5	541412.30	4404568.22
30363/1	541408.03	4404616.18	30363/6	541405.23	4404573.67

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
30363		30363/1,30363/2,30363/3, 30363/4,30363/5,30363/6	334.31
30363	1	30363/1,30363/2,30363/3, 30363/4,30363/5,30363/6	334.31

OZAN HARİTA İNŞAAT
MÜHÜRİZM VE TURİZM TİC. LTD. ŞTİ.
Har.Müh. İlhan Fırat KARAN No:186-8
Cumhuriyet Caddesi No:33, Saldan Plaza No:2/11
Tepebaşı/Eskişehir Etiler V.D. 649008/543

Dop

Toplam Tahsis	=	4434.24		
Toplam İmar Ada Alanı	=	4434.24		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	4434.24		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	4434.24		
Toplam Pay	=	4434.24		
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	=	4434.24	-	4434.24 = 0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00	/	0.00 = 0.0000000

OZAN HARİTA İNŞAAT

MÜHENDİSLİK VE TİCARET LTD.ŞTİ.
Har.Müh. M. Özkan
Cumhuriyet M. M. Özkan Sk. Saldan Plaza No: 7/31
Tepecibaşı/İzmir Eskişehir V.D. 645000943

İlî :ESKİŞEHİR										SAYFA NO:1	
İlçesi :TEPEBAŞI											
KÖY/MAH. :ERTUĞRULGAZI											
T.C. TEPEBAŞI											
BELEDİYESİ ERTUĞRULGAZI 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.	Babası	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	i.Tahsis		
24679/1	3632.09	0.5257582	-	-	-	-	3632.09	-	3632.09	-	
24680/1	802.15	0.5263388	-	-	-	-	802.15	-	802.15	-	

OZAN HARİTA İNŞ.MÜH. VE TUR.TİC.LTD.ŞTİ

OZAN HARİTA İNŞAAT

MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.

Har.Müh. Ustası Ertuğrul Kaya No:16648

Cumhuriyet Mah. 15. Sok. Saldan Plaza No:2/31

Tepebaşı/Eskişehir Eskişehir V.D. 6490086943

TOPLAM KAD ALAN : 4434.24			M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A				SAYFA NO:1				
TOPLAM ORTAK ALAN : 0.00			V E				TOPLAM ADA ALANI : 4434.24				
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00			Ö Z E T F O R M U				O.KATILIM ORANI : 0.0000000				
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00			(KADASTRO PARSELİNE SIRA LI)				D.O.PAYI ORANI : 0.0000000				
TOP. DÜZENLEMİYE GİREN: 4434.24			K A D A S T R O				İ M A R				
SNO	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Saba Adı	Kamu	Dop/İth	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1	İ24B25C1B	24679/1	3632.09 3632.09	TAM	AHMET DEMİR BAHRİ	-	- 3632.09	30362/1	4434.24	1966/2400	3632.09
3	İ24B25C1B	24680/1	802.15 802.15	TAM	AHMET DEMİR BAHRİ	-	- 802.15	30362/1	4434.24	434/2400	802.15

OZAN HARİTA İNŞ. MÜH. VE TUR. TİC. LTD. ŞTİ

OZAN HARİTA İNŞAAT

MÜHÜRÜNDÜK VE TUNZAR TİC. İD. ŞTİ.

Har.Müh. Uşbu Şirketin KAHAN ŞEHİRCİ

Compl. Dış. Eskişehir İd. Saldan Plaza No 2/31

Tepedeyi/Eskişehir Eskişehir V.D. 645008695

TOPLAM ALAN : 4434.24		T E S C İ L E E S A S										TOPLAM ADA ALANI : 4434.24		SAYFA NO:1				
TOPLAM PAY : 4434.24		D A Ö İ T İ M C E T V E L İ										O.KATILIM ORANI : 0.0000000						
TOPLAM KAMUİLAŞTIRMA : 0.00		(İMAR PARSELİNE SİRALI)										D.O.PAYI ORANI : 0.0000000						
TOPLAM DÜZENLEME GİRMEN: 4434.24																		
		K A D A S T R O																
SNo	Syf.	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	Giren	Girmeyn	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Açıklama (Kad)	Açıklama (İmar)	Cinsai	PaftaNo
1	-	24679/1	3632.09	ABŞET DEMİR	BAHRI	TAM	3632.09	-	-	-	3632.09	30362/1	4434.24	1966/2400			ARSA	i24B25C1B
3	-	24680/1	802.15	ABŞET DEMİR	BAHRI	TAM	802.15	-	-	-	802.15			434/2400				

OZAN HARİTA İNŞ. MÜH. VE TUR. TİC. LTD. ŞTİ

OZAN HARİTA İNŞAAT

MÜHENDİSLİK VE TURİZM TİC. LTD. ŞTİ.

Har.Müh. Murat Ertürk KARAN SAHİBİ

Cumhuriyet Mah. 53. Sokak Kat:1 Plaza No: 7/3A

Tespebaşı/Elazığ Şehir V.D. 6450069/3

İli : ESKİŞEHİR				T E S C İ L										SAYFA NO: 1	
İlçesi : TEPEBAŞI				S A Y F A S I										ADANO : 30362	
Kıy/MAH. : ERTUĞRULGAZI															
Belediyesi : TEPEBAŞI															
Paftano : İ24B25C1B															
Cit	Syf	ParNo	Alan		Cinsi		Hisse		Kada	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babaı	Beyanlar
			He.	M2	Dm2										
		1	0	4434	24	ARSA	1966/2400 434/2400	24679 24680	1 1	0 0	- -	ARHET DEMİR ARHET DEMİR	BAHRİ BAHRİ		

OZAN HARİTA İNŞ.MÜH. VE TUR.TİC.LTD.ŞTİ

OZAN HARİTA İNŞAAT

MÜHÜRÜK VE TURİZM TİC. LTD.ŞTİ.

Har.Müh. No: 16648

Cumhuriyet Sok. Saldın Plaza No: 7/31

Tepebaşı/Eskişehir T.C. 0450006943

