

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 175
KARAR TARİHİ : 05 / 03 / 2019
KARAR ÖZETİ : 18.Madde uygulaması

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 28 / 02 / 2019 tarih ve 947 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlçemiz Merkez Eskibağlar Mahallesi'nde 2926 ada 1 nolu parsel ve 2326 ada 271 nolu parseli kapsayan alanda İmar Uygulaması yapılması talebi 2926 ada 1 nolu parsel maliki ve 2326 ada 271 nolu parsel üzerinde bulunana Çağdaş Sitesi Yönetim Kurulu tarafından 14.06.2012 tarih ve 21540/13633 sayılı dilekçe imar talep edilmiş olup 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde uygulaması yapılması konusu Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Encümeni' nin 14.08.2012 tarih ve 2481 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu alana ilişkin parselasyon planı da Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Encümeni' nin 09.01.2013 tarih ve 17 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Ancak uygulama dosyası Eskişehir Kadastro Müdürlüğü' nün 13.02.2013 tarih ve 1261 sayılı yazı ile "2326/271 nolu parsel ile 2926/1 nolu parsel sınırları arasında ve mevcut onaylı imar planı arasında fark vardır. Bu alanın ihdas edilmesi gerekmektedir." sebebiyle uygulama dosyası iade edilmiştir.

Kadastral duruma ilişkin gerekli düzeltme işlemleri yapılarak 11.12.2014 tarih ve 41742/10840 sayılı dilekçe Belediyemize sunulmuş ancak uygulama sahasında içinde bulunana trafo binası konusundan dolayı dosya iade edilmiştir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. Eskişehir İl İşletme Müdürlüğü' nün 26.07.2018 tarih ve 21751 sayılı yazısı ile Eskişehir 1. İdare Mahkemesi 2018/23 Esas ve 2018/477 Karar sayılı mahkeme kararı doğrultusunda zeminde bulunan trafo binasını değiştirilmesi için talepte bulunulmuş olup Eskişehir Tepebaşı Belediyesi Meclisi' nin 07.09.2018 tarih ve 222 sayılı kararı ile kabul edilen, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclisi' nin 10.10.2018 tarih ve 420 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile uygulama alanı içinde bulunan trafo binası kaldırılmıştır.

Uygulama sınırı içerisinde 41.78 m² , 3.28 m² ve 2.70 m² olmak üzere toplam 47.76 m² ihdas yapılmış olup düzenleme ortaklık payında kullanılmak üzere bağış yapılmıştır. Söz konusu alan 21M3D imar paftasına isabet etmekte olup düzenleme ortaklık payı kesintisi 0.00 (sıfır) olarak hesaplanmıştır. Alana ilişkin parselasyon planı EBB Encümeni' nin 13.02.2019 tarih ve 59 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

Mahkeme kararı doğrultusunda alan yapılanda plan tadilatı sonrasında 2926 ada 1 nolu parseli ve 2326 ada 271 nolu parseli kapsayan alanda resen 3194 Sayılı İmar Kanunun 18. Madde Uygulamasının yapılması ve düzenleme ortaklık payında kullanılmak amacı 47.76 m² bağış yapılması konusunun kabulüne gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine "Oybirliğiyle" karar verildi.

Eki: 1 Adet Dosya

Bülent Rıfkı KISTAOĞLU
Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

İbrahim KÖKDERE

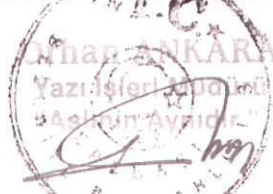
Nazan ERŞAHİN

Abdullah SARGIN

Bülent ÇETİN
Mali Hizmetler Müdürü

Murat YILDIZ
İmar ve Şehircilik Müdür V.

Fahrettin ÇEÇGEL
Zabıta Müdür V.



Toplam Tahsis	=	8120.00		
Toplam İmar Ada Alanı	=	8120.00		
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	8120.00		
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00		
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00		
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00		
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	8120.00		
Toplam Pay	=	8120.00		
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000		
DOPQOKO ile birlikte)	=	0.0000000		
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı				
Kamuya Ayrılan Alan	=	8120.00 -	8120.00 =	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	0.00 /	8120.00 =	0.0000000

TOPLAMALAN : 8120.00 TOPLAMPAY : 8120.00 TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMİYEN: 8120.00				K A D A S T R O K A Y I T L A R I Ö Z E T İ			SAYFANO: 1 İLİ : İLÇESİ : KÖY/MAH.İ:	
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik	Babası	Pay	Cinsi
2		2326/271	6075.00	TAM	KM		6075.00	ONAR DAİREDEN BEŞER KATLI ONİKİ BLOK KARGIR APARTMAN
1		2926/1	2045.00	TAM	ALİ UĞUR	MURTAZA	2045.00	ARSA

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI - ESKİŞEHİR Nİ For Windows 3.2.2.85

TOPLAMALAN : 8120.00 TOPLAMPAY : 8120.00 TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00 TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00 TOP. DÜZENLEMİYEN: 8120.00				MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA VE ÖZET FORMU (KADASTROPARSELİNESİRALI)				SAYFANO: 1 TOPLAMADA ALANI : 8120.00 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
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
2		2326/271	6075.00 6075.00	TAM	KM	-	0.00 6075.00	2926/3	6075.00	TAM	6075.00
1		2926/1	2045.00 2045.00	TAM	ALİ UĞUR MURTAZA	-	0.00 2045.00	2926/2	2045.00	TAM	2045.00

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI - ESKİŞEHİR Nİ For Windows 3.2.2.85

İmar Adaları Listesi							SAYFANO: 1	
Sıra	AdaNo	Alan	Kalan	Hisse	Pafta	Açıklama	Cinsi	Okof
1	2926/2	2045.00	0.00		21M3D		ARSA	
2	2926/3	6075.00	0.00		21M3D		ONAR DAİREDEN BEŞER KATLI ONİKİ BLOK KARGIR APARTMAN	

TEPEBAŞİBELEDİYEBAŞKANLIĞI- ESKİŞEHİR Nİ For Windows 3.2.2.85

İLİ : İLÇESİ : KÖY/MAH.: T.C.								SAYFANO: 1	
BELEDİYESİ				NOLUUYGULAMA 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
2326/271	6075.00	-	-	-		6075.00	-	0.00	6075.00
2926/1	2045.00	-	-	-		2045.00	-	0.00	2045.00

TEPEBAŞİBELEDİYEBAŞKANLIĞI- ESKİŞEHİR Nİ For Windows 3.2.2.85

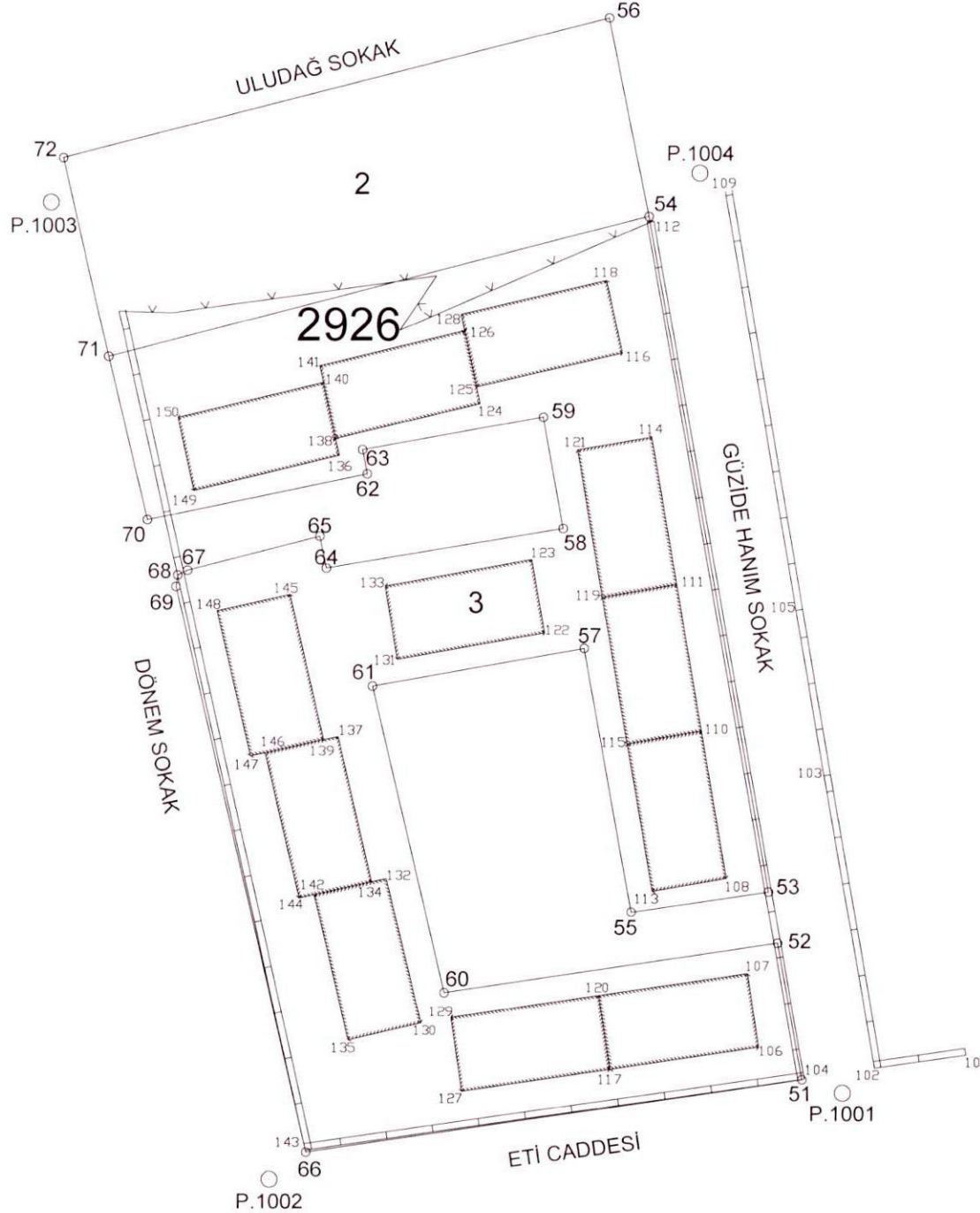
İli	ESKİŞEHİR
İlçesi	TEPEBAŞI
Mahallesi	YENİBAĞLAR
Ada/Parsel	2926/2-3

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
101	543120.771	4405860.195	102	543117.471	4405878.518
103	543116.252	4405885.416	104	543100.212	4405976.064
105	543097.910	4405882.684	106	543095.002	4406002.682
107	543091.659	4405918.070	108	543088.815	4405934.172
109	543086.166	4405949.099	110	543072.910	4405871.830
111	543063.266	4405913.017	112	543062.543	4405941.536
113	543061.911	4405944.752	114	543057.064	4405928.890
115	543056.180	4405933.145	116	543054.326	4405850.431
117	543038.502	4405928.597	118	543037.185	4405927.971
119	543036.979	4405926.432	120	543033.116	4405935.396
121	543027.956	4405957.316	122	543021.833	4405984.032

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
2926	2	122,106,104,121	2045.00
2926	3	104,103,105,107,111,110, 102,101,116,119,118,117, 115,114,108,109,113,112, 120,121	6075.00

Röleve Ölçü Krokisi

ADA/PARSEL : 2926



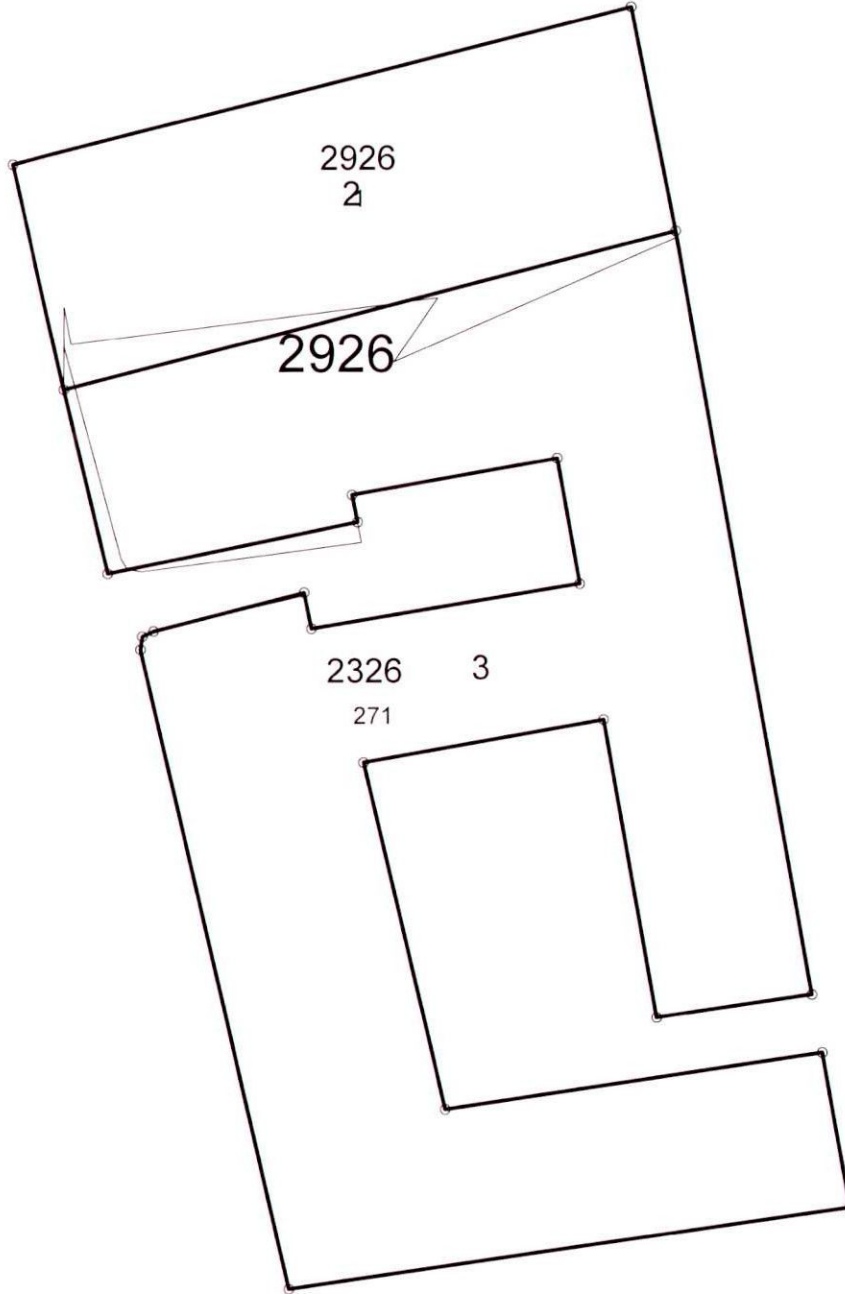
NoktaNo	Y	X
110	543107.286	4405906.962
111	543103.959	4405926.694
112	543100.845	4405975.484
113	543100.723	4405885.491
114	543100.632	4405946.426
115	543097.388	4405905.232
116	543096.739	4405957.700
117	543095.138	4405861.552
118	543094.617	4405967.490
119	543094.053	4405924.972
120	543093.634	4405871.461
121	543090.720	4405944.704
122	543086.385	4405920.143
123	543084.612	4405930.029
124	543077.738	4405950.900
125	543077.246	4405953.153
126	543075.595	4405960.708
127	543075.310	4405858.573
128	543075.131	4405962.903
129	543073.802	4405868.807
130	543069.807	4405867.756
131	543066.578	4405916.587
132	543065.120	4405887.164
133	543064.956	4405926.465
134	543063.167	4405886.747
135	543059.983	4405865.468
136	543058.819	4405943.984
137	543058.661	4405906.239
138	543058.284	4405946.238
139	543056.719	4405905.822
140	543056.664	4405953.767
141	543056.199	4405956.029
142	543055.419	4405885.020
143	543054.262	4405850.683
144	543053.433	4405884.578
145	543052.238	4405925.364
146	543048.921	4405904.038

Nokta No	Koordinatlar (ITRF)	
	Y	X
51	543120.771	4405860.195
52	543117.471	4405878.518
53	543116.252	4405885.416
54	543100.212	4405976.064
55	543097.910	4405882.684
56	543095.002	4406002.682
57	543091.659	4405918.070
58	543088.815	4405934.172
59	543086.166	4405949.099
60	543072.910	4405871.830
61	543063.266	4405913.017
62	543062.543	4405941.536
63	543061.911	4405944.752
64	543057.064	4405928.890
65	543056.180	4405933.145
66	543054.326	4405850.431
67	543038.502	4405928.597
68	543037.185	4405927.971
69	543036.979	4405926.432
70	543033.116	4405935.396
71	543027.956	4405957.316
72	543021.833	4405984.032
73	286039.122	4407179.795
74	286176.301	4407159.284
75	286039.122	4407179.795
76	286039.122	4407179.795
77	286176.301	4407159.284
78	286039.122	4407179.795
101	543142.690	4405863.488
102	543130.520	4405861.737
103	543123.741	4405900.968
104	543121.108	4405860.278
105	543119.955	4405923.211
106	543114.966	4405864.532
107	543113.466	4405874.420
108	543110.613	4405887.231
109	543110.403	4405979.447
147	543046.947	4405903.645
148	543042.464	4405923.163
149	543039.326	4405939.301
150	543037.226	4405949.110
P.1001	543126.214	4405858.409
P.1002	543049.422	4405846.799
P.1003	543020.125	4405978.083
P.1004	543107.011	4405981.870

Yüzölçümü	
Ölçen Adı Soyadı	Kontrol eden Adı Soyadı
Tarih	

Röleve Ölçü Krokisi

ADA/PARSEL : 2926



NoktaNo	Y	X
110	543107.286	4405906.962
111	543103.959	4405926.694
112	543100.845	4405975.484
113	543100.723	4405885.491
114	543100.632	4405946.426
115	543097.388	4405905.232
116	543096.739	4405957.700
117	543095.138	4405861.552
118	543094.617	4405967.490
119	543094.053	4405924.972
120	543093.634	4405871.481
121	543090.720	4405944.704
122	543086.385	4405920.143
123	543084.612	4405930.029
124	543077.738	4405950.900
125	543077.246	4405953.153
126	543075.595	4405960.708
127	543075.310	4405858.573
128	543075.131	4405962.903
129	543073.802	4405868.503
130	543069.807	4405867.756
131	543066.578	4405916.587
132	543065.120	4405887.164
133	543064.956	4405926.465
134	543063.167	4405886.747
135	543059.983	4405865.466
136	543058.819	4405943.984
137	543058.661	4405906.239
138	543058.284	4405946.238
139	543056.719	4405905.822
140	543056.664	4405953.767
141	543056.199	4405956.029
142	543055.419	4405885.020
143	543054.262	4405850.683
144	543053.433	4405884.578
145	543052.238	4405925.364
146	543048.921	4405904.038

İli	ESKİŞEHİR
İlçesi	TEPEBAŞI
Mahallesi	ESKİBAĞLAR
Plan No	21M-3D
Pafta No	21M-3D

Nokta No	Koordinatlar (ITRF)	
	Y	X
51	543120.771	4405860.195
52	543117.471	4405878.518
53	543116.252	4405885.416
54	543100.212	4405976.064
55	543097.910	4405882.684
56	543095.002	4406002.682
57	543091.659	4405918.070
58	543088.815	4405934.172
59	543086.166	4405949.099
60	543072.910	4405871.830
61	543063.266	4405913.017
62	543062.543	4405941.536
63	543061.911	4405944.752
64	543057.064	4405928.890
65	543056.180	4405933.145
66	543054.326	4405850.431
67	543038.502	4405928.597
68	543037.185	4405927.971
69	543036.979	4405926.432
70	543033.116	4405935.396
71	543027.956	4405957.316
72	543021.833	4405984.032
73	286039.122	4407179.795
74	286176.301	4407159.284
75	286039.122	4407179.795
76	286039.122	4407179.795
77	286176.301	4407159.284
78	286039.122	4407179.795
101	543142.690	4405863.488
102	543130.520	4405861.737
103	543123.741	4405900.968
104	543121.108	4405860.278
105	543119.955	4405923.211
106	543114.966	4405864.532
107	543113.466	4405874.420
108	543110.613	4405887.231
109	543110.403	4405979.447
147	543046.947	4405903.645
148	543042.464	4405923.163
149	543039.326	4405939.301
150	543037.226	4405949.110
P.1001	543126.214	4405858.409
P.1002	543049.422	4405846.799
P.1003	543020.125	4405978.083
P.1004	543107.011	4405981.870

Yüzölçümü

Ölçen
Adı Soyadı

Kontrol eden
Adı Soyadı

Tarih