

Birim : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Karar Karar Tarihi :24/03/2026
Kara Karar No :424
Tele: Gelen Evr. Dosya No :181483 - 23/03/2026
Kan Kanun / Konusu :3194 Sayılı İmar
Kan Kanunu'nun 18. Madde Uygulaması

KARAR

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Yaşamkent Mahallesiinde 3203 ada 2 numaralı parselin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 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

İşleme konu parsel 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması sonucu oluşan imar parseli olduğundan dolayı düzenleme ortaklık payı 0.00 (Sıfır) olarak hesaplanmıştır.

c) İmar Planı

konusu alanda Eskişehir ili, Tepebaşı ilçesi, 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Etap 2'de yapılan değişikliklere ilişkin hazırlanan UİP-261115257 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Tepebaşı Belediye Meclisinin 05.12.2025 tarihli ve 322 sayılı Kararı ile kabul edilmiş olup Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarihli ve 82 sayılı Kararı ile tadilen onaylanmıştır

İçemiz Merkez Yaşamkent Mahallesiinde 3203 ada 2 numaralı parselin bulunduğu alanda 3194 Sayılı İmar Kanununun 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 'Oybirliği' ile karar verildi.

Suat YALNIZOĞLU

Encümen Başkanı
(Başkan Yardımcısı)

Fikriye GÜVEN ZAPTİYE

Üye

Yusuf KIZILDAĞ

Üye

İzzet Ayhan SOZKUŞ

Üye

Stileyman UĞUZ

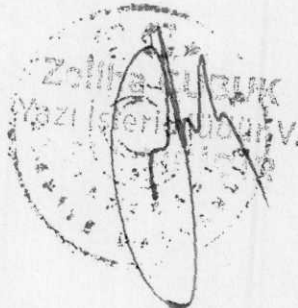
Mali Hizmetler Müdürü

Murat YILDIZ

Plan ve Proje Müdürü V.

Ahmet ÖZKAN

Zabıta Müdürü



T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 435
Karar Tarihi : 15.04.2026

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR başkanlığında, Üye Ayhan SÜLÜK, Üye Nurcan ALKAN, Üye Ufuk ÇİNI, Üye Ali Osman TAŞ, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı Evren KOLSAL, Satın Alma Dairesi Başkanı Burçin DANACI, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı Göksel EROL hazır olduğu halde saat 15.00'te Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığının 09.04.2026 tarihli ve E-272777 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüşüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 03.04.2026 tarihli ve 183042 sayılı yazısı ile yazı ekinde gönderilen Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada, 2 No.lu parseli kapsayan alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 24.03.2026 tarihli ve 424 sayılı Kararı ile kabul edilen parselasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin hazırlanan parselasyon planının yapılan incelemesi neticesinde; Uygulama sınırı içerisinde; Yaşamkent Mahallesi, 3203 ada, 2 No.lu parselin tamamının yer aldığı, Uygulama sahası içerisindeki imar adasının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Kat Yapılaşma Koşullu İdari, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanına (Belediye Hizmet Alanı) isabet ettiği, İşleme konu parsel 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması sonucu oluşmuş olup bu nedenle uygulama sahasında Düzenleme Ortaklık Payı Oranının 0.0000000 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.

Ayhan SÜLÜK
Üye

Nurcan ALKAN
Üye

Ufuk ÇİNI
Üye

Ali Osman TAŞ
Üye

İhsan CERAN
Üye
(KATILMADI)

ASLI GİBİDİR

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Evren KOLSAL
Mali Hizmetler Dai. Bşk.

Burçin DANACI
Satın Alma Dai. Bşk.

T.C.
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Yazı İşleri ve Kararlar
Şube Müdürü V.
Seydi TEKLER

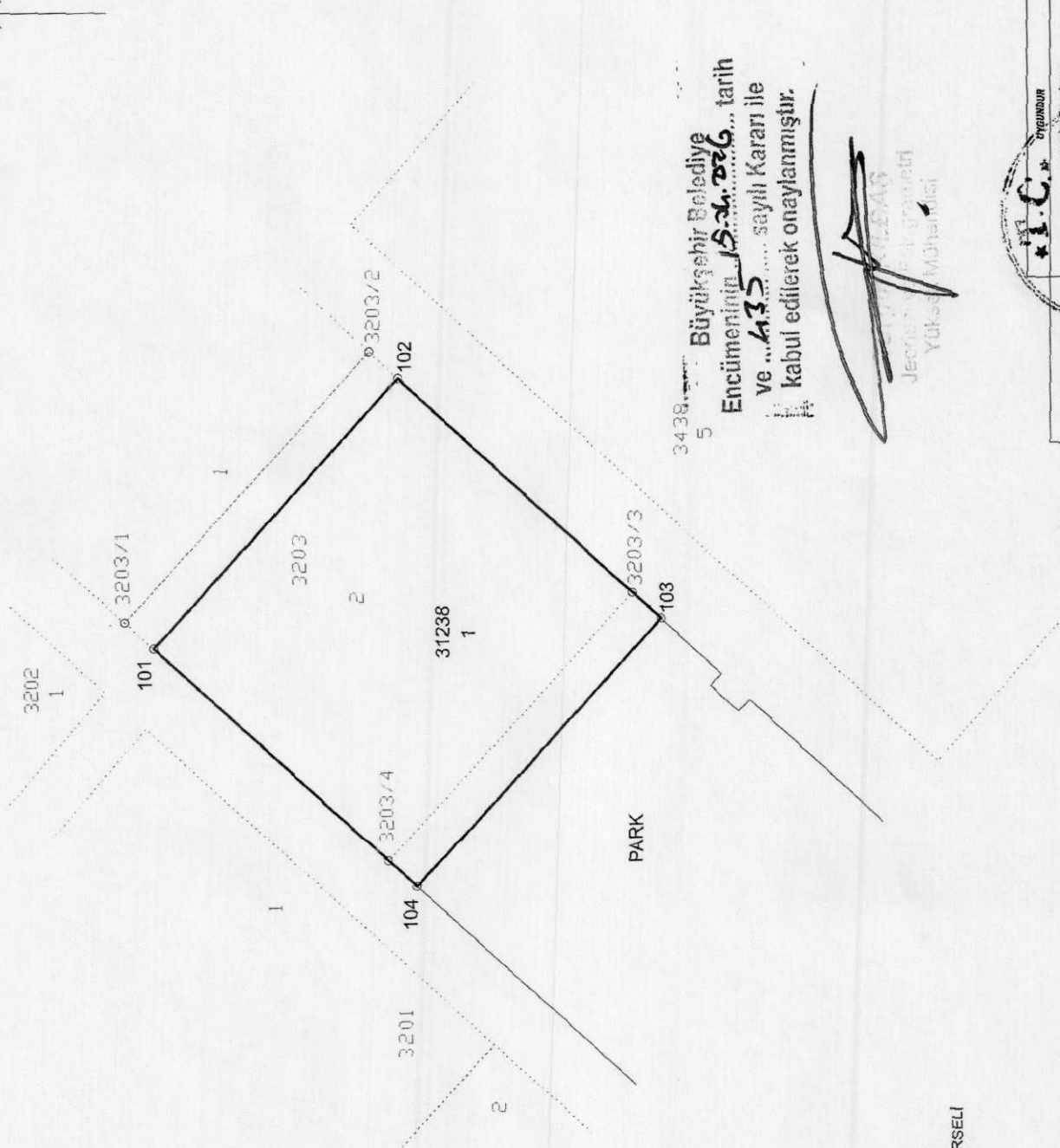
Göksel EROL
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.

PARSELASYON PLANI

İLİ:	ESKİŞEHİR
İLÇESİ:	TEPEBAŞI
MAHALLESİ:	YAŞAMKENT
ADA/PARSEL	3203/2

Nokta No	Y	X
101	539201.03	4409445.80
102	539250.71	4409400.91
103	539206.87	4409352.89
104	539157.34	4409397.46
3203/1	539205.76	4409461.08
3203/2	539255.45	4409405.18
3203/3	539211.61	4409357.96
3203/4	539162.08	4409402.74

UTM (3) ITRF-96



3438...
5 Büyükşehir Belediye
Encümeninin 15.04.2016... tarih
ve 4.35... sayılı Kararı ile
kabul edilerek onaylanmıştır.

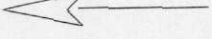
Jeonik
Yüksek Mühürü

BELEDİYELER İDARE
KONTROL ENER
ONAYLAYAN
M. C. ÖZGÜNÖR
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ

ADI VE SOYADI	
TARİH	
İMZA	

..... KADASTRO PARSELI
—— İMAR PARSELI

PARSELASYON PLANI



3202
1

3203/1

101

3203

2

31238
1

3203/4

104

3201

2

3203/2

102

3203/3

103

PARK

3438
5

..... KADASTRO PARSELI
——— İMAR PARSELI

İLİ: ESKİŞEHİR
İLÇESİ: TEPEBAŞI
MAHALLESİ: YAŞAMKENT
ADA/PARSEL: 3203/2

Nokta No	Y	X
101	539201.03	4408445.60
102	539250.71	4408400.91
103	539208.87	4408352.69
104	539157.34	4408307.48
3203/1	539205.76	4408451.08
3203/2	539255.45	4408406.18
3203/3	539211.61	4408357.98
3203/4	539162.08	4408402.74

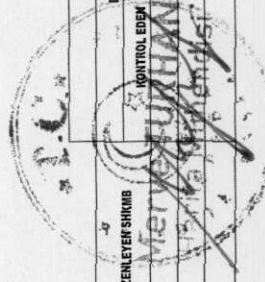
UTM (3) İTRF-96

KONTROL EDİLMİŞTİR
KADASTRO HÜDÜRLÜĞÜ

UYGUNDUR

BELEDİYESEL İDARE

ONAYLAYAN



AD VE SOYADI

TARİH

İMZA

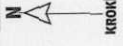
DÜZENLEYEN ŞİRKET

KONTROL EDEN

ŞİRKET MÜHÜRÜ

Ölçü Krokisi

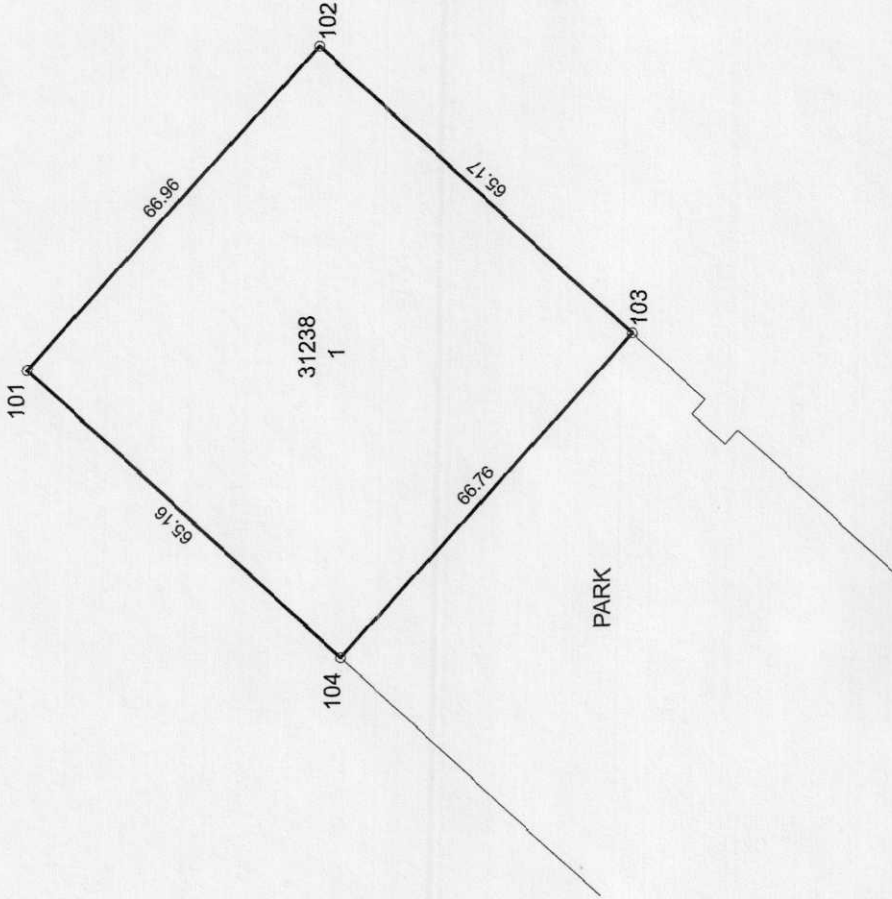
Ek-18



Datum: 30

Projeksiyon: ltrf-96

Nokta No	Y	X	MK*
101	539201.03	4408445.80	0.08
102	539250.71	4408400.91	0.08
103	539206.67	4408352.69	0.08
104	539157.34	4408357.46	0.09



İMAR PARSELI

İli:	Eskişehir	UYGUNDUR		KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
		BELEDİYE/ÖZEL İDARE	ONAYLAYAN	
İLÇESİ:	Tepebaşı	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN	KONTROL EDİLMİŞTİR.
MAH/KÖY:	Yaşamkent			
PAFTA NO:				
ADA/PARSEL NO:	31238/1			

**Yeni üretilen parsel köşe ve detay noktalarının "MK" değerleri yazılacaktır

31238 ADA 1 PARSEL ALAN HESABI

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
102	539250.71	4409400.91	103	539206.87	4409352.69
101	539201.03	4409445.80	104	539157.34	4409397.46

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
31238	1	101,102,103,104	4356.78



Toplam Tahsis	=	4356.78
Toplam İmar Ada Alanı	=	4356.78
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	4356.78
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	4356.78
Toplam Pay	=	4356.78
Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	0.00
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	4356.78
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	4356.78
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖYÜ/MAHALLESİ: YAŞAMKENT
T.C. BELEDİYESİ NOLUUYGULAMA SAHASI

ÖZET CETVELİ

KADASTRO

Ada/Par	Alan	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	I.Tahsis	I M A R	
									AdaNo	Alan
3203/2	4356.78	-	-	-	-	4356.78	-	4356.78	31238	4356.78

KADASTRO TOPLAMLARI

Toplam Pay	Toplam Alan	Toplam Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren	Top. Düz. Giren Dop	Toplam Tahsis	I M A R	
									Topalma	Alan
4356.78	4356.78	0.00	0.00	0.00	0.00	4356.78	0.00	4356.78	31238	4356.78

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1)	=	0.00
Eski DOPO> Proje DOPO Alanlar (D1)	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	4356.78
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2)	=	0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3)	=	4356.78
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)
Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0000000
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0000000
Maksimum Dop Oranı	=	0.45



SAYFA NO:1

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖYÜ/MAHALLESİ: YAŞAMKENT
T.C. 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	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	I M A R	
									AdaNo	Alan
	4356.78	-	-	-	-	4356.78	0.00	4356.78	31238	4356.78

K A D A S T R O T O P L A M L A R I

Toplam Pay	Toplam Alan	Top Kam	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Giren Dopalma	Dop	Toplam Tahsis	I M A R	
									Toplam Alan	Toplam Alan
4356.78	4356.78	0.00	-	0.00	0.00	4356.78	0.00	4356.78	4356.78	4356.78

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Düzenlemeye Giren Alanlar (R1) = 0.00
Eski DOPO> Proje DOPO Alanlar (D1) = 0.00
İmar Alanları (R2) = 4356.78
Eski DOPO> Proje DOPO Tahsisler (D2) = 0.00
DOP Alınmayan Alanlar (R3) = 4356.78
Düzenleme Ortaklık Payı = (R1 - D1 - R2 + D2 + R3) / (R1-D1)

Ortak Katılım Oranı = 0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) = 0.0000000
DOPO(OKO ile birlikte) = 0.0000000
Maksimum Dop Oranı = 0.45

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows



TOPLAMLAN TOPLAMPAY TOPLAMKAMULAŞTIRMA TOP. DÜZENLE.GİRMEYEN: TOP. DÜZENLEMİYEN:		: 4356.78 : 4356.78 : 0.00 : 0.00 : 4356.78		M A L S A H İ P L E R İ A R A Ş T I R M A V E Ö Z E T F O R M U (K A D A S T R O P A R S E L İ N E S İ R A L I)				SAYFA NO:1 TOPLAMADA ALANI : 4356.78 O.KATILIM ORANI : 0.0000000 D.O.PAYI ORANI : 0.0000000			
K A D A S T R O											
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		3203/2	4356.78 4356.78	TAM	TE*****BE*****	-	4356.78	31238/1	4356.78	TAM	4356.78
I M A R											

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows



TOPLAMALAN				TESCİLE ESAS				SAYFA NO:1			
TOPLAMPAY : 4356.78				DAĞITIM CETVELİ				TOPLAMADA ALANI : 4356.78			
TOPLAMKAMULAŞTIRMA : 0.00				(İMAR PARSELİNE SIRALI)				O.KATILIM ORANI : 0.00000000			
TOP. DÜZENLE GİRMEYEN: 0.00								D.O.PAYI ORANI : 0.00000000			
TOP. DÜZENLEMİYEN: 4356.78											
K A D A S T R O				I M A R							
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İTh	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
1		3203/2	4356.78	TAM 4356.78	TE***** BE*****	-	4356.78	31238/1	4356.78	TAM	4356.78

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows



İLİ : ESKİŞEHİR		T E S C İ L L										SAYFA NO:1	
İLÇESİ : TEPEBAŞI		S A Y F A S I										ADANO: 31238	
KÖY/MAH. : YAŞAMKENT		K A D A S T R O											
BELEDİYESİ :													
PAFTANO :													
Cilt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	
			He.	M2									Dm2
		1	0	4356	78	ARSA	TAM	3203	2	0	-	TE***** BE*****	

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows



Sıra	AdaNo	Alan	Kalan	Pafta	Açıklama	Cinsi	Okof
1	31238/1	4356.78	0.00		BELEDİYE HİZMET ALANI	ARSA	

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows



UYGULAMA SAHASI TAHSIS CETVELI										SAYFA NO: 1	
KADASTRO		IMAR ADA NO								K.Par	T
Ada	Par										
3203	2									4356.78	
Toplam										4356.78	

TEPEBAŞI BELEDİYE BAŞKANLIĞI-ESKİŞEHİR Nİ For Windows

