



ESKİŞEHİR
TEPEBAŞI BELEDİYESİ

T.C
ESKİŞEHİR TEPEBAŞI BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI : 128
KARAR TARİHİ : 03 / 02 / 2026
KARAR ÖZETİ : 18.Madde Uygulaması

Plan ve Proje Müdürlüğü' nün 29 / 01 / 2026 tarih ve 175203 sayılı yazıları ve ekleri okunarak gereği görüldü.

İlimiz, Tepebaşı İlçesi, Yeşiltepe Mahallesinde 15255 ada 11, 12 numaralı parsellerin ve 15257 ada 1 numaralı parselin bulunduğu alanda ilgi dilekçedeki talep doğrultusunda 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

15257 ada 1 parsel malikleri vekilinin Ali Haydar GÜVEN olduğunu bildiren, Eskişehir 10. Noterliği tarafından hazırlanan, 02.06.2025 tarih ve 17249 yevmiye numaralı vekaletname örneği ilgi dilekçe ekinde tarafımıza sunulmuştur.

Uygulama sahasında düzenleme ortaklık payı 0.3999654 olarak hesaplanmıştır. Uygulama sahasında düzenleme ortaklık payı sıfır olmadığı için uygulama alanındaki kapanan kadastral yollar belediye adına tescil edilmemiş, yoldan ihdas işlemi yapılmamıştır.

c) Ayırma Çapı

Yeşiltepe Mah. 15255 ada 11 parselin 190.40 m² si uygulama dışı bırakılmış, 189.32 m² si uygulamaya girmiştir.

d) Mülkiyet Raporu

Söz konusu alana ilişkin mülkiyet raporları Eskişehir Kadastro Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

e) İmar Planı

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 03.07.2025 tarih ve 218 sayılı Tepebaşı Belediyesi Meclis Kararı ile kabul edilmiş olup 15.09.2025 tarih ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile tadilen onaylanmıştır.

İlçemiz, Merkez Yeşiltepe Mahallesinde 15255 ada 11, 12 numaralı parsellerin ve 15257 ada 1 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

Süleyman UĞUZ
Mali Hizmetler Müdürü

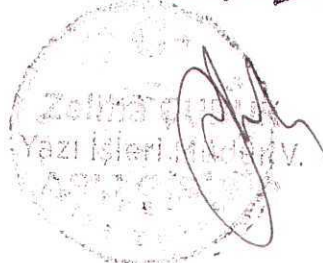
Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Murat YILDIZ
Plan ve Proje Müdürü V.

Yusuf KIZILDAG

İzzet Arslan BOZKUŞ
Üye

Ahmet ÖZKAN
Zabita Müdürü



T.C.
ESKİŞEHİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar No : 241
Karar Tarihi : 25.02.2026

Büyükşehir Belediye Başkanı a. Genel Sekreter V. Mehmet Recai ERDİR başkanlığında, Üye Nihat ÇUHADAR, Üye Fikriye GÜVEN ZAPTIYE, Üye Ridvan ÖZEN, Yazı İşleri ve Kararlar Dairesi Başkanı Güner ALTINEL, Mali Hizmetler Dairesi Başkanı V. Hülya DEVECİ, 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 25.02.2026 tarihli ve E-264452 sayılı yazısı ve ekleri okunarak gereği görüldü.

KARAR

Tepebaşı Belediye Başkanlığının 13.02.2026 tarihli ve 176837 sayılı yazısı ile gönderilen, Yeşiltepe Mahallesi 15255 ada, 11 ve 12 No.lu parseller ile 15257 ada, 1 parseli kapsayan alanda ilgili taşınmaz maliklerinin talep dilekçesi doğrultusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca hazırlanan ve Tepebaşı Belediye Encümeninin 03.02.2026 tarihli ve 128 sayılı Kararı ile kabul edilen parselasyon planının onaylanması talep edilmiştir.

Bahse konu alana ilişkin Tepebaşı Belediye Başkanlığının hazırladığı parselasyon planının yapılan incelemesi neticesinde;

Söz konusu alanın 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planının, 03.07.2025 tarihli ve 218 sayılı Tepebaşı Belediye Meclis Kararı, 15.09.2025 tarihli ve 575 sayılı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile tadilen onaylandığı,

Uygulama sınırı içerisinde; Yeşiltepe Mahallesi 15255 ada, 12 No.lu parsel ile 15257 ada, 1 No.lu parsellerin tamamının yer aldığı, 15255 ada, 11 No.lu parselin ise 190,40 m²'sinin ayırma çapıyla ayrılmak suretiyle kalan kısmının uygulamaya dahil edildiği,

Uygulama sahası içerisindeki imar adalarının 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=1.20 Ayrık Nizam 3 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına, E=1.50 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanına, E=1.50 Ayrık Nizam 4 Kat yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanına ve park alanlarına isabet ettiği,

Parselasyon sonucu oluşan imar parsellerinin minimum parsel derinlik ve genişlik şartlarını sağladığı,

Uygulama sahası içerisinde düzenleme ortaklık payı sıfır olmadığı için uygulama alanı içerisindeki kapanan yolların belediyesi adına ihdas edilmediği,

Uygulama sahasında Düzenleme Ortaklık Payı Oranının 0.3999654 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, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 2019/13 sayılı Genelgesi 23. maddesinin (b) bendinin 8. fıkrası 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.

Atilay DALGIÇ
Üye
(KATILMADI)

Nihat ÇUHADAR
Üye

Fikriye GÜVEN ZAPTIYE
Üye

Mustafa Çağrı KILIÇ
Üye
(KATILMADI)

Ridvan ÖZEN
Üye



Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar Dai. Bşk.

Hülya DEVECİ
Mali Hizmetler Dai. Bşk. V.

Burçin DANACI
Satın Alma Dai. Bşk.

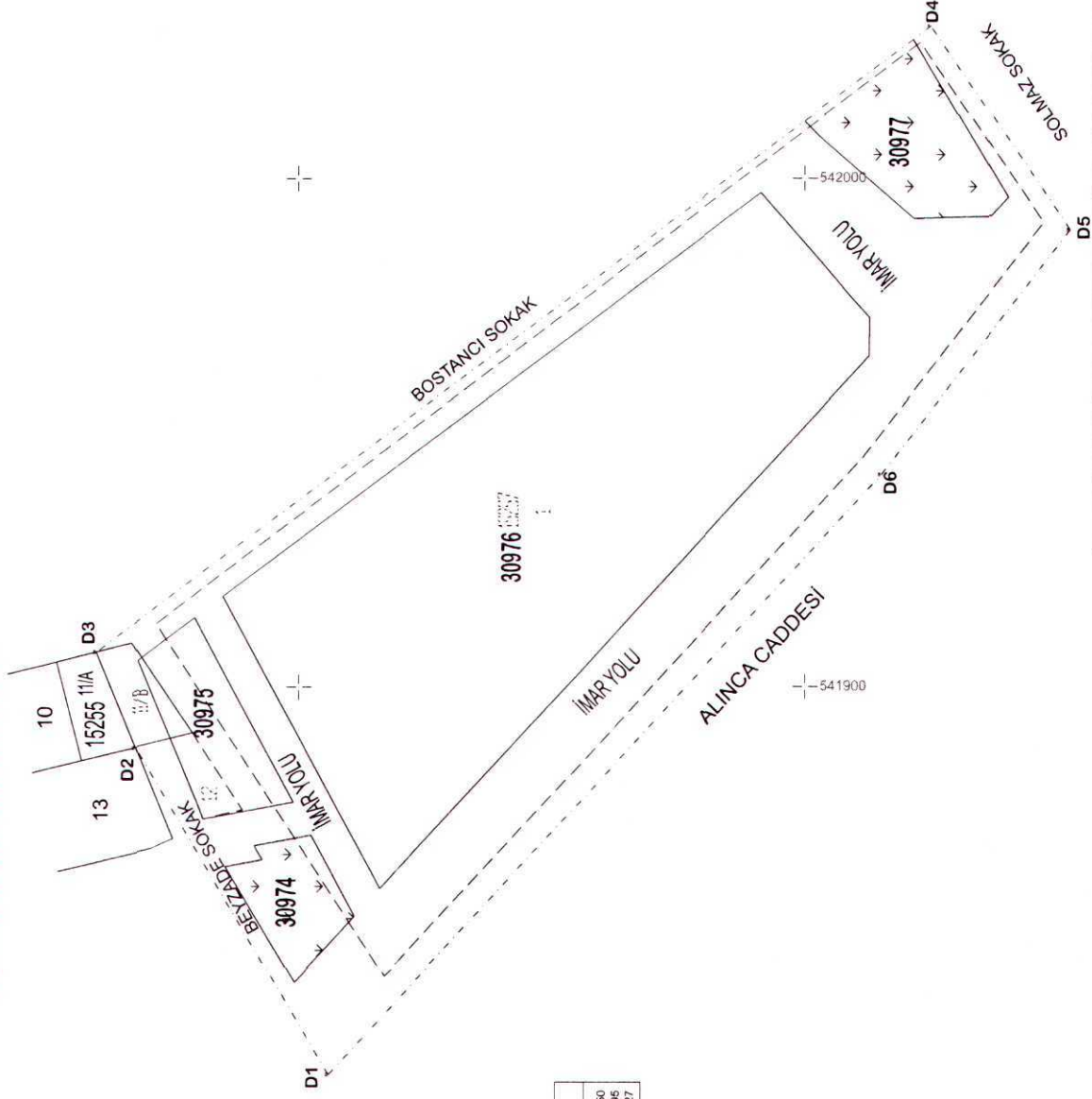
Göksel EROL
Emlak ve İstimlak Dai. Bşk.

Güner ALTINEL
Yazı İşleri ve Kararlar
Dairesi Başkanı

İLİ: Eskişehir
İLÇESİ: Tepebaşı
MAHALLESİ: Yeşiltepe

**ESKİŞEHİR İLİ TEPEBAŞI İLÇESİ YEŞİLTEPE MAHALLESİ
15255 VE 15257 ADA 18. MADDE UYGULAMASI
DÜZENLEME SINIR KROKİSİ**

1:1000



NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
D4	542029.97	440747.94	D5	541988.78	4407447.50
D6	541941.75	4407484.92	D3	541907.07	4407639.95
D2	541988.22	4407632.26	D1	541923.64	4407594.27

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
DÜZENLEME SAHASI		D1,D2,D3,D4,D5,D6	15445.13

4407500 — 541700

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

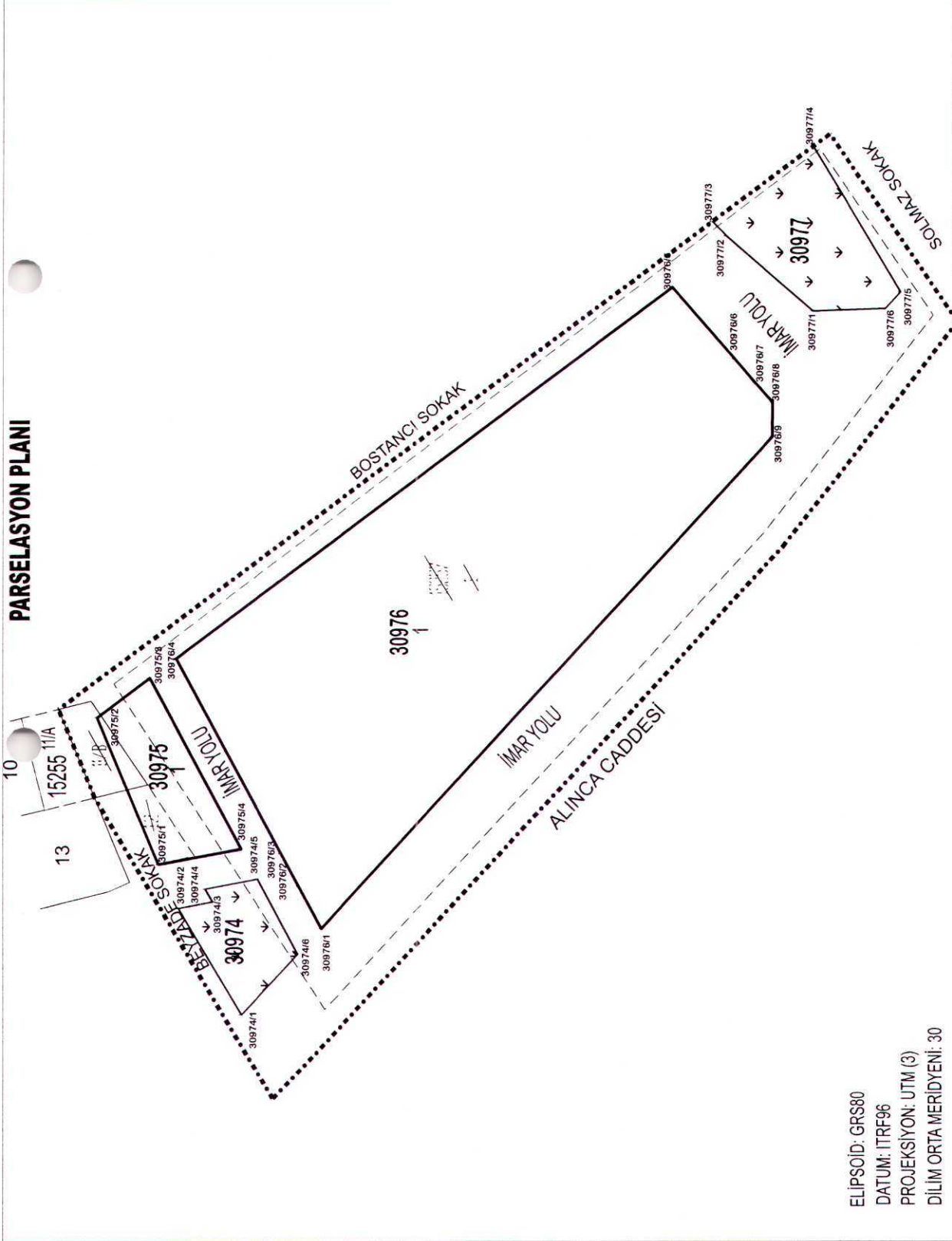
— 541800

— Düzenleme sahası sınırı
— Kadastro parsel sınırı
— İmar ada sınırı

ADI VE SOYADI	DOZENLEME SINIRI	UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
TARİH	KONTROL EDEN	BELEDİYE ÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
İMZA		OMAYLAYAN	

PARSELASYON PLANI

İli:	ESKİŞEHİR	
İlçesi:	TEPEBAŞI	
Mahallesi:	YEŞİLTEPE	
Ada/Parsel	15255/11-12 15237/11	
Nokta No	Y X	
309741	541864.85	4407600.89
309742	541864.85	4407600.89
309743	541865.96	4407607.14
309744	541868.71	4407608.77
309745	541870.80	4407597.54
309746	541873.97	4407597.54
309747	541873.97	4407618.77
309748	541873.97	4407618.77
309749	541873.97	4407618.77
309750	541873.97	4407618.77
309751	541873.97	4407618.77
309752	541873.97	4407618.77
309753	541873.97	4407618.77
309754	541873.97	4407618.77
309755	541873.97	4407618.77
309756	541873.97	4407618.77
309757	541873.97	4407618.77
309758	541873.97	4407618.77
309759	541873.97	4407618.77
309760	541873.97	4407618.77
309761	541873.97	4407618.77
309762	541873.97	4407618.77
309763	541873.97	4407618.77
309764	541873.97	4407618.77
309765	541873.97	4407618.77
309766	541873.97	4407618.77
309767	541873.97	4407618.77
309768	541873.97	4407618.77
309769	541873.97	4407618.77
309770	541873.97	4407618.77
309771	541873.97	4407618.77
309772	541873.97	4407618.77
309773	541873.97	4407618.77
309774	541873.97	4407618.77
309775	541873.97	4407618.77
309776	541873.97	4407618.77

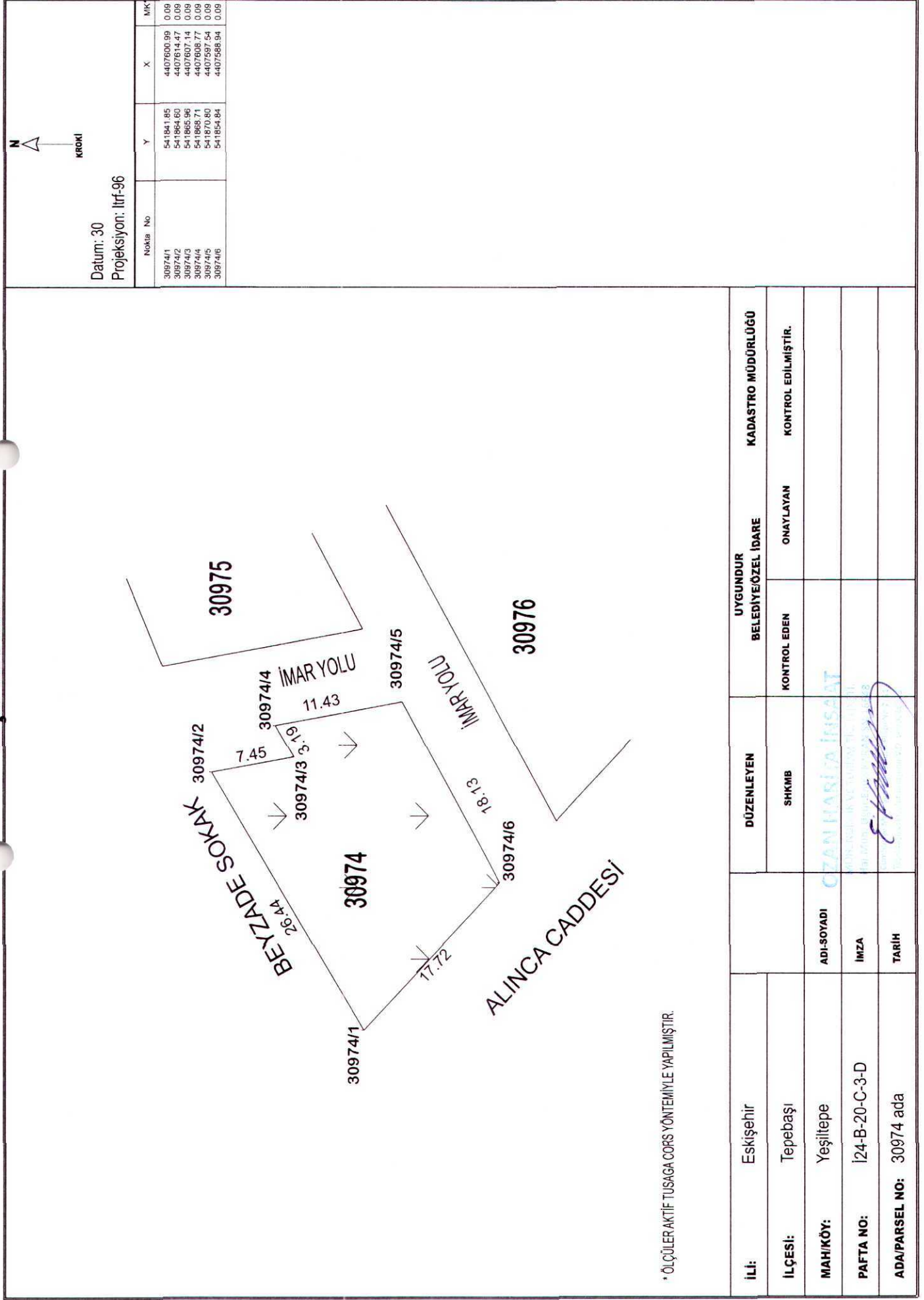


ELİPSOİD: GRS80
 DATUM: ITRF96
 PROJEKSİYON: UTM (3)
 DİLİM ORTA MERİDİYENİ: 30

- Düzenleme sahası sınırı
- - - - - Kadastro parsel sınırı
- İmar ada sınırı

UYGUNDUR	KONTROL EDİLMİŞTİR
BELEDYEGÖZEL İDARE	KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ
KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
DÜZENLEYEN ŞİHİR	
ADİ VE KOVADİ	
TARİH	
İMZA	

YERLİK İNŞAAT
 M. İBRAHİM ÖZDEMİR
 M. İBRAHİM ÖZDEMİR
 M. İBRAHİM ÖZDEMİR



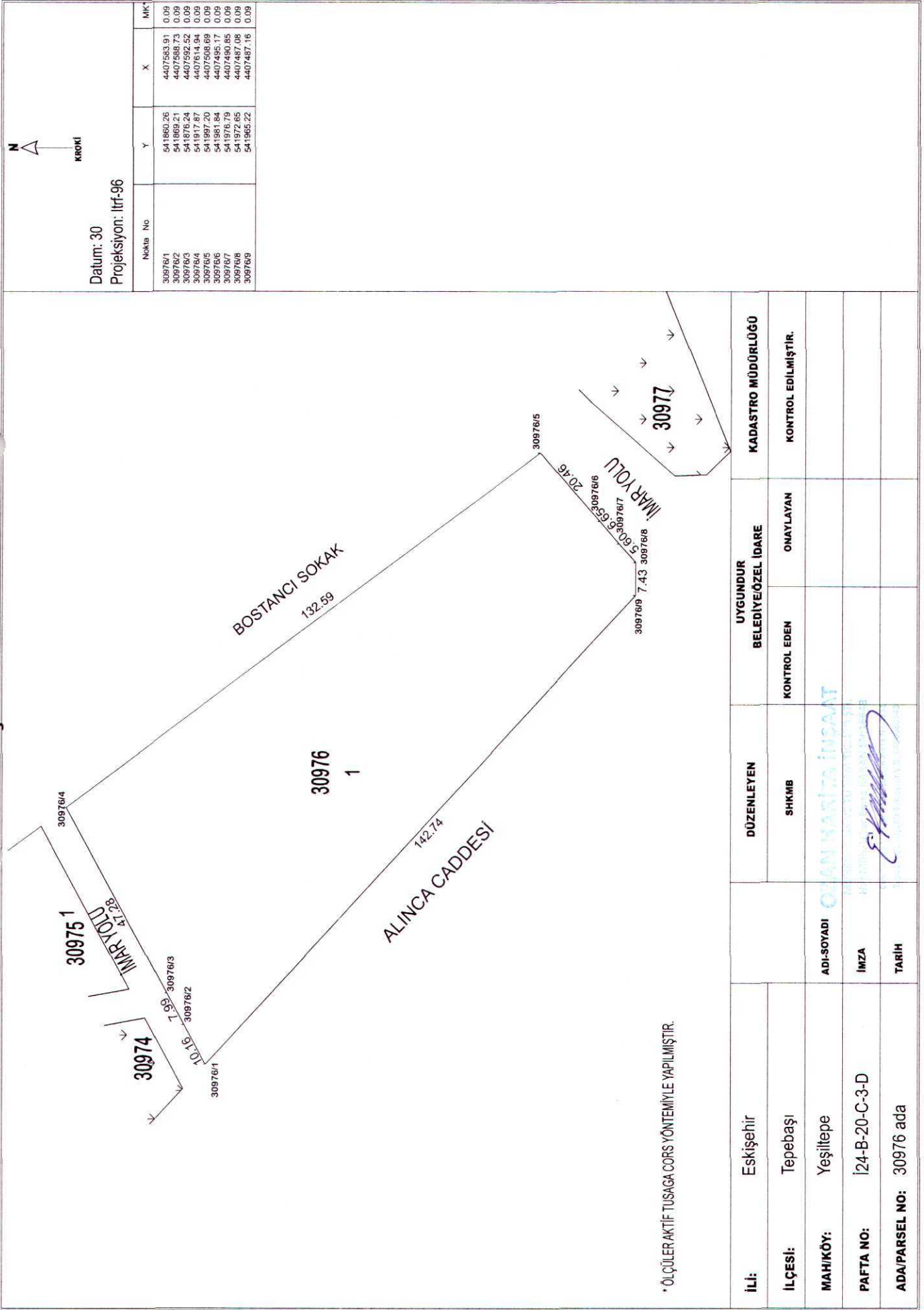
3974 Ada Alan Hesabı

İli İlçesi Mahallesi Ada/Parsel	Eskişehir Tepebaşı Yeşiltepe 30974
------------------------------------------	---------------------------------------------

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
30974/1	541841.85	4407600.99	30974/2	541864.60	4407614.47
30974/3	541865.96	4407607.14	30974/4	541868.71	4407608.77
30974/5	541870.80	4407597.54	30974/6	541854.84	4407588.94

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
30974		30974/1,30974/2,30974/3, 30974/4,30974/5,30974/6	392.32

OZAN HANCI İMCEK
Mühür: 30974/1,30974/2,30974/3,4,5,6
Eskişehir
Görsel: 30974/1,30974/2,30974/3,4,5,6
İmza: 30974/1,30974/2,30974/3,4,5,6



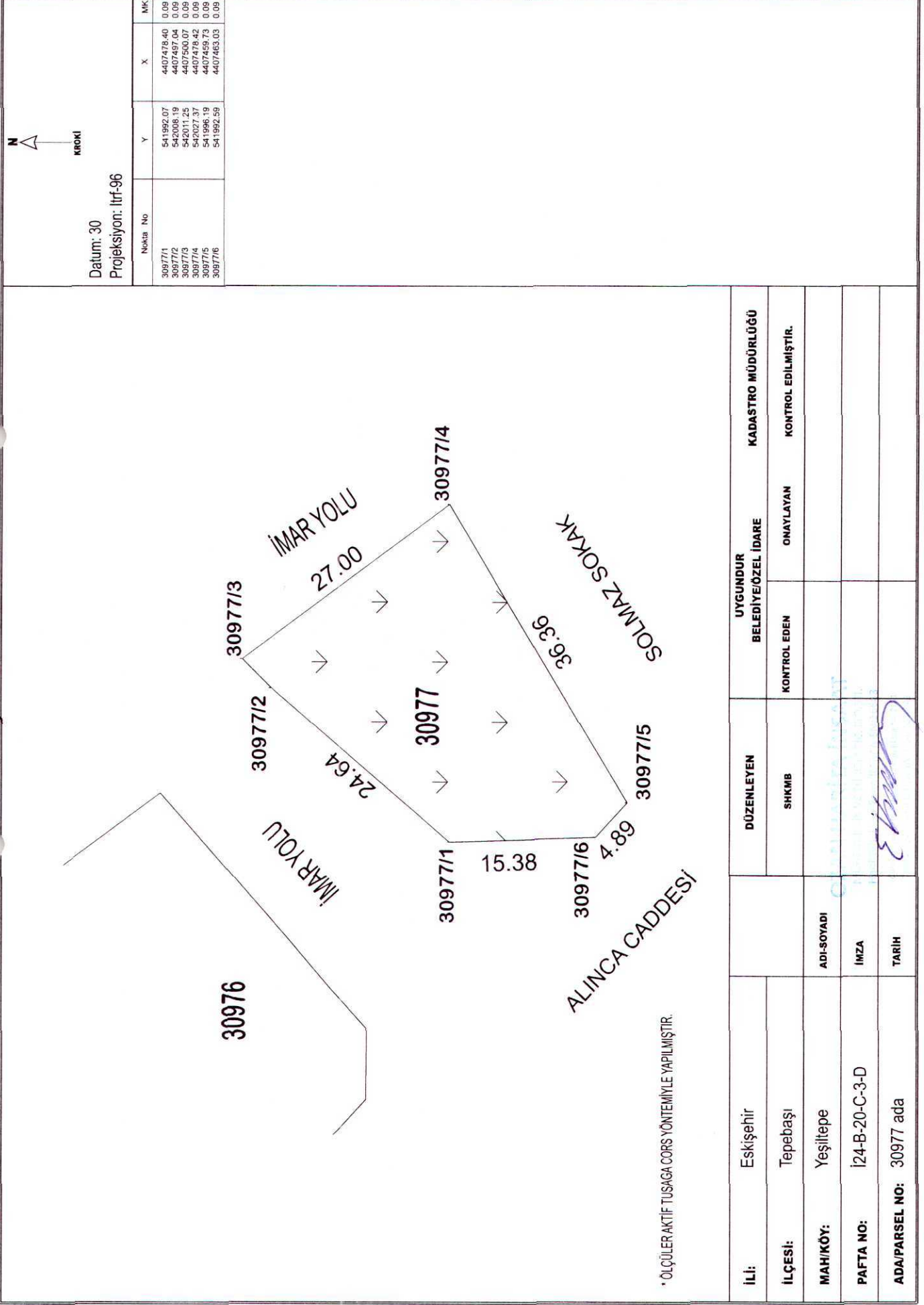
30976 Ada Alan Hesabı

İli	Eskişehir
İlçesi	Tepebaşı
Mahallesi	Yeşiltepe
Ada/Parsel	30976

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
30976/1	541860.26	4407583.91	30976/2	541869.21	4407588.73
30976/3	541876.24	4407592.52	30976/4	541917.87	4407614.94
30976/5	541997.20	4407508.69	30976/6	541981.84	4407495.17
30976/7	541976.79	4407490.85	30976/8	541972.65	4407487.08
30976/9	541965.22	4407487.16			

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
30976		30976/1,30976/2,30976/3, 30976/4,30976/5,30976/6, 30976/7,30976/8,30976/9	7048.66
30976	1	30976/9,30976/1,30976/2, 30976/3,30976/4,30976/5, 30976/6,30976/7,30976/8	7048.66

ÇEVRE, İKLİM BAKANLIĞI
MİLLÎ HARİTA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İzmir
07.05.2024
E. M. M. M.



30977 Ada Alan Hesabı

İli	Eskişehir
İlçesi	Tepebaşı
Mahallesi	Yeşiltepe
Ada/Parsel	30977

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
30977/1	541992.07	4407478.40	30977/2	542008.19	4407497.04
30977/3	542011.25	4407500.07	30977/4	542027.37	4407478.42
30977/5	541996.19	4407459.73	30977/6	541992.59	4407463.03

Ada	Parsel	Noktalar	HesapAlan
30977		30977/5,30977/6,30977/1, 30977/2,30977/3,30977/4	742.80

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI
MİLLÎ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
MİLLÎ İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
E-İmza

İLİ : ESKİŞEHİR
 İLÇESİ : TEPEBAŞI
 KÖYÜ/MAHALLESİ: YEŞİLTEPE
 T.C. TEPEBAŞI

BELEDİYESİ 15255 VE 15257 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	Kamu.	Y.Terk	D.Girmeyen	Dopal	Dopalma	Dop	İ.Tahsis	I M A R	
									AdaNo	Alan
15255/11	379.72	-	-	190.40	252.13	-	100.84	151.29	30975	585.09
15255/12	106.07	-	-	-	0.00	106.07	0.00	106.07	30976	7048.66
15257/1	12293.28	-	-	-	12293.28	-	4916.89	7376.39		

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

Toplam Pay	Toplam Alan	Toplam Kamu	Toplam Y.Terk	Toplam D.Girmeyen	Toplam Dopal	Top. Düz. Dopalma	Giren Dop	Toplam Tahsis	I M A R	
									Toplam Alan	Toplam Alan
12779.07	12779.07	0.00	-	190.40	12545.41	106.07	5017.73	7633.75	7633.75	

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı

Kamuya Ayrılan Alan= 12651.48 - 7633.75 = 5017.73

Düzenleme Ortaklık Payı = 5017.73 / 12545.41 = 0.3999654

OZANHARİTA İNŞ.MÜH. VE TUR.TİC.LTD.ŞTİ

ESKİŞEHİR BELEDİYESİ
 İZMİR YOLU NO:10
 BELEDİYE BAŞKANLIĞI
 KADASTRO BÖLÜMÜ
 MÜDÜRÜ
 İmza

Toplam Alan 12779.07	Toplam Pay 12779.07	TESCİLE ESAS		Sayfa 1
Top. Kamulaştırma 0.00	Top. Düz. Çıkmış 130.40	DAĞITIM CETVELİ		Toplam Ada Alanı 7633.75
Top. Düz. Giren 0.00		(IMAR PARSELİNE SIRA LI)		Ö. Kaşım Öranı 0.00000000
				D.Ö. Payı Öranı 0.3898554

KADASTRO										IMAR							
S/NO	Sayfa	Ada/Parsel	Alan	Malik	Baba Adı	Hissesi	Pay	EskiDöş	Düğümen	Ada/Par	Alanı	Pay	Hisse	Acıklama (Kad.)	Acıklama (Imar)	Cinsi	Parça No
1	0	1525/11	379.72	TE****BE*****		TAM	379.72	0.00000000	150.40	30975/1	585.09	151.25	15129/58509			ARSA	
2	0	1525/12	106.07	TE****BE*****		TAM	106.07	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	106.07	10607/58509			ARSA	
3	0	1525/11	12293.28	HA****VU****		1/3	4097.76	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	109.25	10925/58509			ARSA	
4	0	1525/11	12293.28	ELBİRLİĞİYLE İSTRAK	NO 84980307	1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	27.31	2731/58509			ARSA	
5	0	1525/11	12293.28	ELBİRLİĞİYLE İSTRAK	NO 130215932	1/3	4097.76	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	109.24	10924/58509			ARSA	
6	0	1525/11	12293.28	SO****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	27.31	2731/58509			ARSA	
7	0	1525/11	12293.28	HA****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	27.31	2731/58509			ARSA	
8	0	1525/11	12293.28	HA****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	27.31	2731/58509			ARSA	
9	0	1525/11	12293.28	HA****VU****		1/3	4097.76	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	2349.54	234954/704866			ARSA	
10	0	1525/11	12293.28	ELBİRLİĞİYLE İSTRAK	NO 84980307	1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	587.39	58739/704866			ARSA	
11	0	1525/11	12293.28	ELBİRLİĞİYLE İSTRAK	NO 130215932	1/3	4097.76	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	2349.56	234956/704866			ARSA	
12	0	1525/11	12293.28	SO****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	587.39	58739/704866			ARSA	
13	0	1525/11	12293.28	HA****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	587.39	58739/704866			ARSA	
14	0	1525/11	12293.28	HA****BE****		1/12	1024.44	0.00000000	0.00	30975/1	585.09	587.39	58739/704866			ARSA	

OZAN HARİTA MÜŞAŞAT
MÜHÜR
EMLAK

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖY/MAH. : YEŞİLTEPE
BELEDİYESİ :
PAFTANO :

S A Y F A S I
ADANO : 30975

K A D A S T R O

Cilt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	Beyanlar
			He.	Dm2									
	1		0	0585	09	ARSA	15129/58509	11	0	-	TE***** BE*****		
							10607/58509	12	0	-	TE***** BE*****	AH***	
							10925/58509	1	0	-	AH*** VU***	NO:84990307	
							2731/58509	1	0	-	ELBİRLİĞİYLE İŞTIRAK	NO:130215932	
							10924/58509	1	0	-	ELBİRLİĞİYLE İŞTIRAK	M.E****	
							2731/58509	1	0	-	GÖ**** BE****	M.E****	
							2731/58509	1	0	-	HA**** BE****	M.E****	
							2731/58509	1	0	-	HA**** BE****	M.E****	

İLİ : ESKİŞEHİR
İLÇESİ : TEPEBAŞI
KÖY/MAH. : YEŞİLTEPE
BELEDİYESİ :
PAFTANO :

S A Y F A S I
ADANO : 30976

K A D A S T R O

Cilt	Syf	ParNo	Alan		Cinsi	Hisse	KAda	KPar	Cilt	Syf.	Maliki	Babası	Beyanlar
			He.	Dm2									
	1		0	7048	66	ARSA	234954/704866	1	0	-	AH*** VU***		
							58739/704866	1	0	-	ELBİRLİĞİYLE İŞTIRAK	NO:84990307	
							234956/704866	1	0	-	ELBİRLİĞİYLE İŞTIRAK	NO:130215932	
							58739/704866	1	0	-	GÖ**** BE****	M.E****	
							58739/704866	1	0	-	HA**** BE****	M.E****	
							58739/704866	1	0	-	HA**** BE****	M.E****	