

**T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĐI
ÖZELLEŐTİRME İDARESİ
BAŞKANLIĞI**



**BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ ERTUĞRUL MAHALLESİ
6491 ADA 1 NO.LU PARSEL**

Mart, 2022

1. TAŞINMAZ HAKKINDA BİLGİLER

1.1. Taşınmazın Adresi ve Ulaşımı

Taşınmaz Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ertuğrul Mahallesi 6491 ada 1 parseldir. **(40.2152”K, 28.9372”D)**

Taşınmaza ulaşım için; bölge ana caddelerinden Bülent Ecevit Caddesi üzerinde güney istikametinde gidilirken Uğur Mumcu Bulvarı kavşağı geçildikten sonra sağda taşınmaza ulaşılmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde ayırık nizamlı 10-12 katlı üst gelir grubuna hitap eden yapılar ve az sayıda arsa bulunmaktadır. Cadde cepheli binaların zemin katları dükkan, normal katları kısmen mesken kısmen ofis olarak kullanılmaktadır. Bölgeye ulaşım özel araçlar ve toplu taşıma araçları ile sağlanmaktadır. Bölge Nilüfer Belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup her türlü alt yapısı mevcuttur.

1.2. Taşınmazın Tapu Kayıtlarına İlişkin Bilgiler

İli	BURSA	Blok No	-
İlçesi	NİLÜFER	Bağımsız Bölüm No	-
Mahallesi	ERTUĞRUL	Bağımsız Bölümün Katı	-
Köyü	-	Bağımsız Bölümün Niteliği	-
Sokağı	-	Arsa Payı	1/1
Mevki	-	Cilt No	32
Niteliği	ARSA	Sahife No	3167
Pafta		Edinme Tarihi	19.03.2015
Ada	6491	Edinme Yevmiye No	9074
Parsel	1	Zemin Tipi	Ana Taşınmaz
Yüzölçümü	18.990,94 m ²		
Malik	MALİYE HAZİNESİ	Hisse Pay	208500
		Hisse Payda	949547
Malik	OSMAN YILDIZ	Hisse Pay	75000
		Hisse Payda	949547
Malik	MALİYE HAZİNESİ	Hisse Pay	666047
		Hisse Payda	949547

2.1. Tapu Takyidat Bilgileri

Taşınmaza ait tapu kaydı incelendiğinde taşınmaz üzerine herhangi bir şerh, beyan, irtifak ve rehin bulunmadığı görülmüştür.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)						
Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 6491/1			
Zemin No	: 88457190	Yüzölçüm	: 18.990,94 m2			
İl / İlçe	: BURSA/NİLÜFER	Ana Taş. Nitelik	: ARSA			
Kurum Adı	: Nilüfer TM					
Mahalle / Köy Adı	: ERTUĞRUL Mah.					
Mevkii	:					
Cilt / Sayfa No	: 32 / 3167					
Kayıt Durum	: Aktif					
MÜLKİYET BİLGİLERİ						
Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
295882018	MALİYE HAZINESİ		208500 / 949547	4.170,00	İmar (TSM) - 19/03/2015 - 9074-	- -
295882674	OSMAN YILDIZ HASAN Oğlu		75000 / 949547	1.500,00	İmar (TSM) + Birleş - 19/03/2015 - 9074-	- -
295882676	MALİYE HAZINESİ		666047 / 949547	13.320,94	İmar (TSM) + Birleş - 19/03/2015 - 9074-	- -

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk40273
Sahih KAYA
Kayıtlı Uygundur.
16.02.2023

3. TAŞINMAZIN İMAR DURUMU

3.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün E-90240332-115.01.02-32877 sayılı yazısına göre taşınmaz Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 'Mevcut Kentsel Yerleşimler'de kalmaktadır.

3.2. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün E-90240332-115.01.02-32877 sayılı yazısına göre taşınmaz

1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda 'Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları'nda kalmaktadır.

3.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün E-90240332-115.01.02-32877 sayılı yazısına göre taşınmaz Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.09.2020 tarihli ve 1269 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı'nda 'Ticaret Alanı'nda kalmaktadır.

3.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Nilüfer Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan imar durumuna göre taşınmazın bulunduğu parselin, 1/1000 ölçekli Ertuğrul Toplu Konut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planında 22.06.2021 tarih 468 sayı ile yapılan plan değişikliğinde 'Ticaret' alanı olarak gösterilen bölge içerisinde kaldığı ve kadastral konumunun doğru olduğu belirlenmiş olup güncel yapılaşma koşullarının, "TAKS: 0,50", "KAKS: 1,50", "Yençok: 36,50 m." olduğu bilgisi alınmıştır.

Plan notlarına göre parsel üzerinde yapılacak yapının, ada büyüklüğü 1001 – 20000 m² arasında olanlar için, 10(on) kat – 30,50 m olduğu , "Ticaret" alanlarında, zemin ve zemin üstü katlardaki ticaret alanları üzerine çarşılar, ofisler, bürolar ve konut vb. faaliyetler için yer ayrılabilceği belirtilmiştir.

4. TAŞINMAZIN YASAL DURUMU

- Konu mülklerin sınırları içerisinde bulunduğu 1/5000 ölçekli "Nazım İmar Planı" ve 1/1000 ölçekli "Uygulama İmar Planı" ile ilgili olarak herhangi bir hukuksal sorun bulunmamaktadır.
- Yerinde yapılan incelemelere göre, parselin arsa vasıflı olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı yer almadığı tespit edilmiştir.

5. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ

5.1. Taşınmazın Kullanıcı Durumu ve Bölgenin Deprem Derecesi

Deprem Bölgesi	1. derece	2. derece	3. derece	4. derece	5. derece
	X				
Kullanıcı Durumu	Kiracı	Mal sahibi	Boş	İşgal	

			X	
İŞgal ve Kirada İse Kim Tarafından ve Ne Amaçla Kullanıldığı	Taşınmaz mahallen boş arsa vasfındadır.			

5.2. Taşınmazın Geometrik ve TopoĐrafik Özellikleri

Parsel Geometrisi: 6491 ada 1 no.lu parsel; amorf bir forma sahiptir

Parsel Ölçüleri: Parsel tüm yönlerden imar yoluna cephelidir. Sınırlarını belirleyici herhangi bir unsur bulunmamaktadır.

EĐim: Taşınmazın bulunduğu bölge düz bir yapıya sahiptir.

Altyapı ve DiĐer Özellikleri: Taşınmaz; Şehir içi yerleŐiminde almakta olup elektrik, su, telefon, asfalt yol vb. teknik altyapı mevcuttur.

6. EKLER







