



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YAKUTİYE / ERZURUM

(250 ADA 10 PARSELDE KAYITLI ARSA VE PROJE)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2016-HALGGYO-27



YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN KURUM	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	04.11.2016 tarihli sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TALEP NO	03.11.2016 - 37
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ne ait olan; Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Gez mahallesi, 250 ada, 10 numaralı parselde "Bahçeli Nafia Garajı" vasıflı ana taşınmazın güncel pazar değerinin tespitidir.
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2016
RAPOR TARİH VE NO	28.12.2016 / 2016-HALGGYO-27
SAHİBİ	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSESİ	Tam
TAPU İNCELEMESİ	21.11.2016 tarihinde, saat 14:24 itibariyle Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı üzerinden alınan güncel takbis belgesine göre değerlendirme konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat kaydına rastlanmamıştır.
İMAR DURUMU	<p>Yakutiye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre değerlemeye konu Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 Ada, 10 Parsel, "17.04.2015 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli 'Yakutiye Uygulama İmar Planı' kapsamında; 'Konut Alanı', Taks=0.30, Kaks 3,60, Yoldan=5 m., Yan-arka bahçe= 10 m. çekme mesafelerini haiz, konut alanı yapılaşma şartları"na sahiptir.</p> <p>Taşınmazın yapı kullanım izin belgesinin bulunması ve cins tashihli olması nedeniyle imar planından olumsuz olarak etkilenmemektedir.</p>
KISITLILIK HALİ	Değerleme konusu taşınmaz için herhangi bir kısıtlılık hali bulunmamaktadır.
DEĞERİ	KDV HARİÇ TOPLAM SATIŞ DEĞERİ: 186.378.000,-TL (YÜZSEKSENALTIMİLYONÜÇYÜZYETMİŞSEKİZBİN TÜRK LİRASI) 1/2 HİSSE İÇİN KDV HARİÇ DEĞERİ: 93.189.000,-TL (DOKSANÜÇMİLYON YÜZSEKSENDOKUZBİNBEŞYÜZ TÜRK LİRASI)
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Mehmet YAŞAR (SPK Lisans No: 402942)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No: 400364)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)

İÇİNDEKİLER

1 - RAPOR BİLGİLERİ	4
1-1 Rapor Tarihi ve Numarası	4
1-2 Rapor Türü	4
1-3 Raporu Hazırlayanlar	5
1-4 Değerleme Tarihi	5
1-5 Dayanak Sözleşmesi	5
2 - ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI	5
2-1 Şirket Bilgileri	5
2-2 Müşteri Bilgileri	5
2-3 Değerlemenin Tanımı ve Kapsamı	5
3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLERİ	6
3-1 Taşınmazın Yeri, Konumu ve Çevre Özellikleri	6
3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri	6
3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki	7
3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	7
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ile Mevcut Durumunun Uygunluğu	7
3-7 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler	7-8-9
4 - DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN ANALİZLER	9
4-1 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi	9-...-12
4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi	12-...-16
4-3 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler	16
4-4 Taşınmazın Fiziksel Özellikleri	16-...-20
4-5 Proje Hakkında Detay Bilgi	20
4-6 Taşınmazın Değerlemesinde Baz Alınan Veriler	20
4-7 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler	20
4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler, Varsayımlar ve Nedenleri	21-22
4-9 Nakit/Gelir Akımları Analizi	22
4-10 Maliyet Oluşumları Analizi	22
4-11 Değerlemede Esas Alınan Satış Örnekleri Ve Bunların Seçilme Nedenleri	23
4-12 Emsal Karşılaştırma Tabloları	23-24
5 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	24
5-1 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması ve İlişkilendirilmesi	24-25
5-2 Maliyet Oluşumları Analizi	25
5.3 Emsal Karşılaştırma Yöntemi	25-26
5.4 En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi	27
5-5 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	27
5-6 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemiyle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranı	27
5-7 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi	27
5-8 Asgari Bilgilerden Raporda Ye Verilmeyenlerin Gerekçeleri	27
5-9 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	28
5-10 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	28
5-11 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi	28
5-12 Nihai Değerleme	29-30



6 – EKLER	30
6-1 Uydu Fotoğrafı	30
6-2 Fotoğraflar	31
6-3 Belgeler	32-...-54
6-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı	55
6-5 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı	55
6-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı	56
6-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi	57
6-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi	58
6-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri	59

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

1. Raporda sunulan bulgular sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
2. Raporda belirtilen analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla kısıtlı olup kişisel, tarafsız ve önyargısız profesyonel analiz, fikir ve sonuçlardan oluşmaktadır.
3. Değerleme konusunu oluşturan mülkle ilgili olarak güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgimiz yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi kişisel bir çıkarımız veya ön yargımız bulunmamaktadır.
4. Bu görevle ilgili olarak verdiğimiz hizmet ve aldığımız ücret, müşterinin amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış sonuçların geliştirilmesi ve bildirilmesine veya bu değerlemenin tasarlanan kullanımıyla doğrudan ilgili sonraki bir olayın meydana gelmesine bağlı değildir.
5. Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
6. Raporlama aşamasında görev alanlar mesleki eğitim şartlarına sahiptir.
7. Bu raporun konusu olan mülk şahsen incelenmiştir. Değerleme çalışmasında görev alanların değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi bulunmaktadır.
8. Raporda belirtilen kişiler haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 28.12.2016 tarihinde 2016-HALGGYO-27 rapor no. ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor, Er Konut İnşaat Taahhüt İnşaat Malzemeleri Nakliye ve Madencilik Ticaret Ve Sanayi Anonim Şirketi (1/2) ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (1/2) mülkiyetinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/ya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi, tarafımıza bilgileri ibraz edilen taşınmazların tamamlanması durumundaki bugünkü piyasa koşulları göz önünde bulundurularak şerefiyeli Pazar değerinin tespitine yönelik olarak SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanan değerlendirme raporudur.



1-3 Raporu Hazırlayanlar

24.12.2016 tarihinde Değerleme Uzmanı **Değerleme Uzmanı Mehmet YAŞAR (SPK Lisans No:402492)** tarafından mahallinde yapılan inceleme sonucunda ilgili kişi-kurum-kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmış, şirketimiz Kontrolörlerinden **Değerleme Uzmanı H. Reha ÇOBANOĞLU (SPK Lisans No: 400364)** tarafından kontrol edilmiş ve **Sorumlu Değerleme Uzmanı Burhanettin Tandoğan (SPK Lisans No: 400814)** tarafından onaylanmıştır.

1-4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu Şirketimiz Değerleme Uzmanı Mehmet Yaşar tarafından mahallinde 24.12.2016 tarihinde çalışmalarına başlanarak 28.12.2016 tarihinde hazırlanmıştır.

1-5 Dayanak Sözleşmesi

Şirketimiz ile Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 04.11.2016 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

BÖLÜM 2 ŞİRKET-MÜŞTERİ BİLGİLERİ, DEĞERLEMENİN TANIMI VE KAPSAMI

2-1 Şirket Bilgileri

Şirket Unvanı; A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Şirket Adresi; Nişantaş Mahallesi, Dr. Hulusi Baybal Caddesi, Demirci İş Merkezi B Blok 8.Kat No: 808 Selçuklu/KONYA

2-2 Müşteri Bilgileri

Bu değerlendirme raporu; Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 Ümraniye/İSTANBUL adresinde faaliyet gösteren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. için hazırlanmıştır.

2-3 Değerlemenin Tanımı ve Kapsamı

Bu değerlendirme raporu; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 Ada, 10 parsel üzerindeki "Bahçeli Nafia Garajı" vasfındaki Er Konut İnşaat Taahhüt İnşaat Malzemeleri Nakliye ve Madencilik Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (1/2) ve **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin(1/2)** mülkiyetinde bulunan taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve tarafımıza bilgileri ibraz edilen projenin tamamlanması durumundaki bugünkü piyasa koşulları göz önünde bulundurularak şerefiyeli Pazar değerinin tespitine yönelik olarak SPK düzenlemeleri kapsamında hazırlanan değerlendirme raporudur.

- Alıcı ve satıcı makul ve mantıklı hareket etmektedir.
- Taraflar gayrimenkul ile ilgili her konuda tam bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedir.
- Taşınmazın satışı için makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkul alım-satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ HAKKINDA GENEL BİLGİLER

3-1 Taşınmazın Yeri, Konumu Ve Çevre Özellikleri



Değerleme konusu taşınmaz, Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 Ada, 10 Parsel üzerinde kayıtlı "Bahçeli Nafia Garajı" vasfındaki taşınmazdır. Değerlemeye konu gayrimenkul; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, İstanbul Kapı Caddesi, 250 ada 10 parsel posta adresinde yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım için; İstanbul Kapı Caddesine girilerek, Güney Batı istikametinde yaklaşık kuş uçuşu 150 m ilerleyerek sağ kol üzerinde konu taşınmaza ulaşılabilir. Taşınmazın bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi olmayıp, ulaşım hususi araçlar ve toplu taşıma araçları ile rahatlıkla sağlanmaktadır. Parselin E-80 Kara Yoluna mesafesi 1,3 km, D950 Ana Yolu 2,3 km'dir.

3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri

Ana taşınmazın tapu bilgileri, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü sistemi üzerinden 21.11.2016 tarih, saat 14.24 itibariyle temin edilen TAKBİS belgesine göre aşağıdaki tabloda belirtildiği gibidir.

MALİK-HİSSE BİLGİSİ: HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (1/2)

	ER KONUT İNŞAAT TAAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ NAKLİYE VE MADENCİLİK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ (1/2)
İLİ	: ERZURUM
İLÇESİ	: YAKUTİYE
MAHALLESİ/KÖYÜ	: GEZ MAHALLESİ
MEVKİİ	: TRABZON ŞOSASI
ADA NO	: 250
PARSEL NO	: 10
YÜZÖLÇÜMÜ	: 23.734 m ²
NİTELİĞİ	: BAHÇELİ NAFİA GARAJI
TARİH	: 07.04.2016
YEVMIYE NO	: 4382
CİLT NO	: 1
SAYFA NO.	: 48

3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki

Değerleme konusu gayrimenkul; Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 Ada, 10 Parselde kayıtlı "Bahçeli Nafia Garajı" nitelikli ana taşınmazdır.

Ana taşınmazın tapu bilgileri, Tapu ve Kadastro Müdürlüğü resmi TAKBİS sistemi üzerinden 21.11.2016 tarihinde temin edilen TAKBİS belgesinden incelenmiş olup, üzerinde herhangi bir rehin, şerh ve beyan kaydı bulunmamaktadır.

3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

- Tapu Senedi Fotokopisi
- İmar durum belgesi
- Mimari proje
- Yapı ruhsat belgesi

3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet Ve Diğer Hukuki Değişiklikler (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, vb.)

- Taşınmazı Er Konut İnşaat Taahhüt İnşaat Malzemeleri Nakliye ve Madencilik Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi'nin arsayı satın almış ve 07.04.2016 tarihinde 35.000.000,00 TL bedelle %50 hissesini Halk GYO'ya satmıştır.

3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Taşınmaz tapu kayıtları ile mevcut durumları uyumludur. Tapuda "Bahçeli Nafia Garajı" olarak tescil edilmiş olan taşınmazın gayri yasal bir durumu söz konusu değildir. Halihazırda rapor tarihi itibarıyla söz konusu parselin üzerinde konumlu bodrum kat +zemin kat +asma kat +10 normal kat+ çatı arası olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden 2 adet bina, bodrum kat +zemin kat +11 normal kat+ çatı kat olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden 5 bina, bodrum kat +zemin kat +11 normal kat+ çatı kat olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden 5 bina bulunmaktadır.

3-7 Gayrimenkullerin Yapılanma/İmar Durumu Ve Kullanımına Dair Yasal İzin Ve Belgeler

İmar Durumu:

Değerleme konusu Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 ada, 10 parselde "Bahçeli Nafia Garajı" vasıflı taşınmazın imar arşiv dosyası Yakutiye İlçe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde incelenmiştir.

Yakutiye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden alınan şifahi bilgiye göre değerlemeye konu Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 250 Ada, 10 Parsel, "17.04.2015 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli 'Yakutiye Uygulama İmar Planı' kapsamında; 'Konut Alanı', Taks=0.30, Kaks 3,60, Yoldan=5 m., Yan-arka bahçe= 10 m. çekme mesafelerini haiz, konut alanı yapılaşma şartları"na sahip olduğu bilgisi alınmıştır.

Uygulama Hükümleri Mimari Avan Projelerine göre uygulama yapmaya Yakutiye Belediyesi yetkilidir. Avan proje İlçe Belediyesince onaylanmadan uygulama yapılamaz.

- Çekme ve çatı katı yapılamaz. Çatı aralarında bağımsız bölüm teşkil edilemez. Bu kısımlarda ancak son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler çatı eğimi içerisinde kalmak koşulu ile ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının kapladığı alanı geçmemek, minimum 10m² alandan az olmamak ve saçak ucuna 3.00m az yaklaşmamak şartı ile yapılabilir. Planlama alanında uygulama aşamasında parsel üzerinde ağaç tespit çalışması yapılacak ve bu tespite göre nitelikli tüm ağaç ve ağaç toplulukları korunacaktır Planda



belirtilen kat yüksekliklerinin uygulanmadığı durumlarda KAKS değerini aşmamak şartı ile TAKS değerini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir.

-(Hava mania sınırlarını aşmamak koşulu ile) Halihazır haritadaki mülkiyet sınırları ile kadastral haritalar arasında uyumsuzluk olması durumunda imar uygulaması röperli krokiye göre yapılacaktır. –

Konut, Ticaret+Konut ve Ticaret alanlarındaki yapılaşmanın fonksiyonlarına göre dış cephe şeklini ve rengini belirlemeye İlçe Belediyesi yetkilidir. Plan kapsamında verilen TAKS, KAKS ve Hmaks. değerleri altında uygulama yapılabilir. Bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Ancak binaların birbirine olan mesafeleri, her bina için planda belirlenen yan bahçe mesafelerinin toplamından az olamaz.

-İmar Hakkı Transferi: Konut, ticaret + konut ve ticaret fonksiyonlarında kalan bir parselde/parsellerde öngörülen emsal değerine karşılık gelen inşaat alanı, bir diğer parselde/parsellere transfer edilebilir. Ancak, 3194 sayılı yasanın 18. maddesi kapsamında düzenlenecek alan sınırları dâhilinde bu transfer işlemi ile 1/5000 ölçekli Yakutiye Nazım İmar Planında bu bölge için öngörülen yoğunluk değeri arttırılamaz. Bu transfer işlemi konut, ticaret + konut ve ticaret alanlarında satın alınmak ve bu alanı İlçe Belediyesi lehine bedelsiz olarak devretmek koşuluyla gerçekleştirilebilir. İlçe Belediyesi lehine bedelsiz olarak terk edilen parselde/parsellerde eğitim, sağlık, park, spor ve dini tesis fonksiyonları yer alacaktır. Donatı alanı olarak oluşan bu parseller, bu fonksiyonlar dışında başka bir amaçla kullanılamaz.

-Konut, Ticaret ve Ticaret + Konut alanlarında ve İlçe Belediyesince uygun görülen cadde ve sokaklardaki parsellerin yola bakan cephelerinde, bina cephelerinin önünde bahçe duvarı yapılamaz. Bina hizasında bahçe duvarı yapılır. Bu alanlar için İlçe Belediyesince onaylanacak peyzaj projesine göre uygulama yapılacaktır. Ancak yol kotunun altında kalan parsellerde yol kotundan itibaren 0.50 m. yüksekliğinde duvar yapılabilir.

A. Konut Alanları TAKS: Taks=0.30, KAKS:3.60 Bina Büyüklükleri Min. Bina cephesi: 12 m. Min. Bina derinliği: 20m. Maks. Bina cephesi: 30m. Maks. toplam Bina taban alanı: 7761 m² Min. Bina taban alanı: 7120 m² Parsel büyüklüğü 5000 m²den büyük Konut, Ticaret + Konut alanlarında, emsal değeri üzerinden uygulama yapılacak parsellerde, mania kriterlerini aşmamak şartı ile avan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Mimari Proje:

Erzurum Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde 10/05/2016 tarih, 2016/10 sayılı onaysız mimari projesi incelenmiştir.

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri:

Erzurum Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemelerde;

- A-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/19,
- A-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/20,
- B-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/21,
- B-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/22,
- B-3 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/23,
- B-4 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/24,
- B-5 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/25,
- B-6 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/26,
- B-7 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/27,
- C-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/28,
- C-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/29,
- C-3 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/30,

no.lu yapı ruhsatları incelenmiş olup, inşaat rapor tarihi itibarıyla devam ettiği için YKİB bulunmamaktadır.

Cezai Tutanak

Erzurum Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivindeki dosyasında değerlendirme konusu taşınmazın yer aldığı yapı ile ilgili olarak; 3194 S. İmar Kanunu Madde: 32 ve 42. ile ilgili herhangi bir yapı tatil tutanağı, encümen kararı ve cezaya rastlanmamıştır.

Yapı Denetimi:

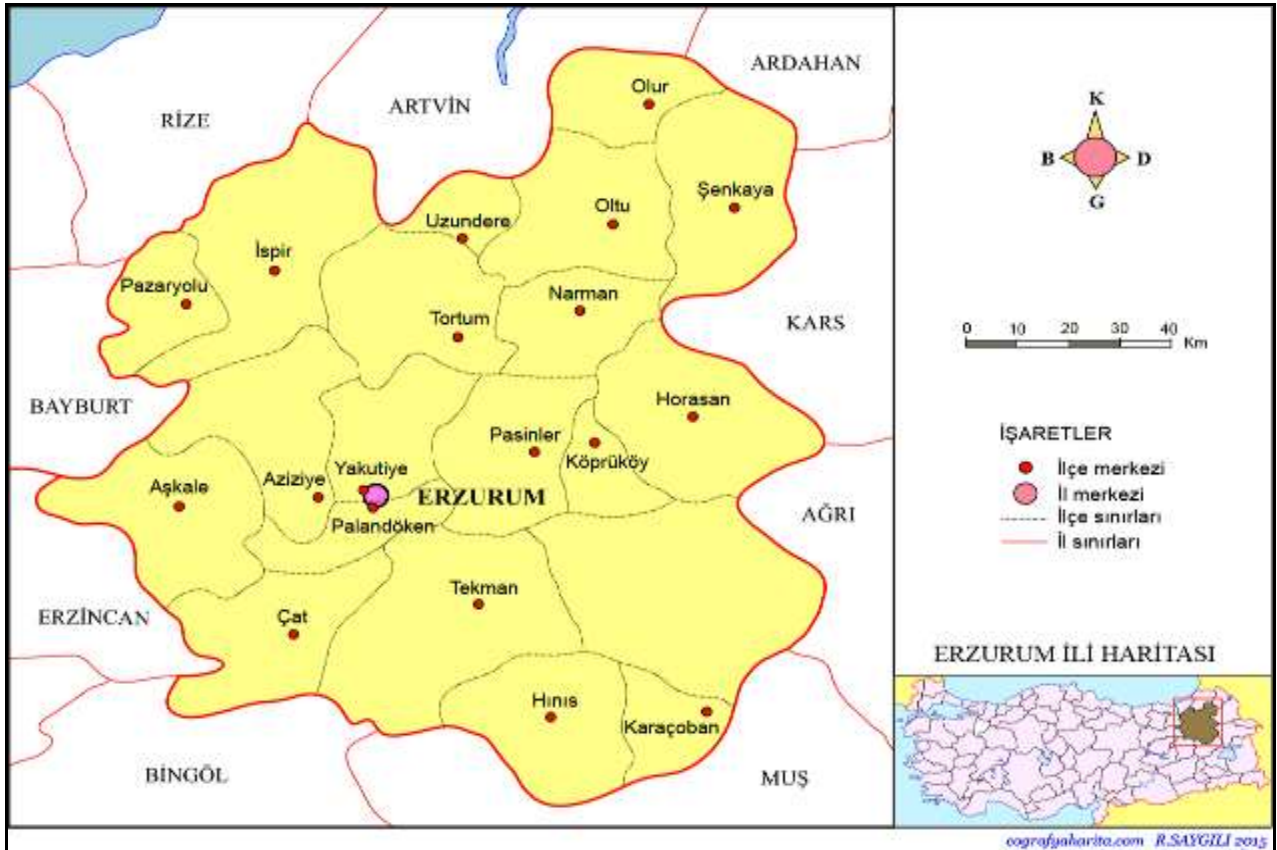
Erzurum Büyükşehir Belediyesinde yapılan görüşmelerde değerlendirme konu taşınmazın mülkiyeti; İmar Kanunu 26. Madde kapsamında "Kamu" niteliğinde olduğundan yapı denetimine tabi değildir.

BÖLÜM 4-DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN ANALİZLER

4-1 Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Analizi

ERZURUM İLİ;

Erzurum, Türkiye'de yer alan şehir ve ülkenin 81 ilinden biri. 2015 itibarıyla 762.321 kişilik nüfusa sahiptir ve 999 kişi göç vermiştir. Doğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ilidir. Denizden yüksekliği yaklaşık 1900 m olan Erzurum, tarihin ilk dönemlerinden beri yerleşim yeridir. Şehir, tarihî eserleri ve kış sporları tesisleriyle de tanınır. Yüzölçümü bakımından Türkiye'nin en büyük 3. ili olan Erzurum'da, temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olup şehir son yıllarda kış turizmiyle de öne çıkmaktadır. Soğuk iklimi sebebiyle sanayisi gelişmemiştir. 25.066 km² yüzölçümüne sahip il arazisinin %15,17'si tarımsal amaçlı olarak kullanılabilir konumdadır.



Şekil 1. ERZURUM Haritası



Coğrafya - İklimi – Bitki Örtüsü – Jeolojisi - Çevre

Erzurum 39° K, 41° D koordinatlarında yer alır. Erzurum ili Anadolu Yarımadası'nın doğusunda bulunan Anadolu Bölgesi'nin güneyinde şehrin kendi adı ile anılan Erzurum bölümünde yer almaktadır. İlin topraklarının büyük bir bölümü Doğu Anadolu'nun yüksek dağlık ve düzlüklerine rastlar. Yüzölçümü 25,355 km²'dir. Bu alanı ile Türkiye'nin en büyük yüzölçümüne sahip 3. ildir. Ortalama yükseltisi 1900 m'dir. İdari yönden, kuzeyden Rize, Artvin, Ardahan, güneyden Muş, Bingöl, Tunceli, Ağrı, Kars, Muş illeri ile çevrilidir.

Yer şekilleri

Erzurum İli, genel olarak yüksek arazilerden oluşur. Örneğin platoların deniz düzeyine göre yükseklikleri 2000 m' yi bulur, bunların üstünde yer alan dağların yükseklikleri ise, 3000 m. ve daha yüksektir. Platolar ve dağlar arasında, yükseklikleri yaklaşık 1500 ila 1800 metrelere ulaşan depresyon ovalarıyla oluklar yerleşmiştir. Karasu-Aras Dağlarının bazı dağ kütleleri, Erzurum İli arazisini güneyde engebelendirmiştir. Bunların en önemlileri, Erzurum kenti ve Erzurum ovası (825 Km²) güneyinde yer almakta olan Palandöken Dağları (Büyük Ejder 3176 m.) ve Pasinler Ovası (540 km²) güneyinde yer alan Şahveled Dağları (Çakmak Dağı 3063 m.) olup, Bingöl Dağlarının kuzey yarısı da yine Erzurum İli sınırları içinde kalmaktadır. İl topraklarını kuzeyden engebelendirmiş olan dağlarsa, Kuzey Anadolu Dağlarının ikinci sırasına bağlı yükseltilerdir. Bunların başlıcaları, İspir ve Erzurum arasında yer alan Mescit Dağları (en yüksek nokta 3239 m.), onların doğusundaki Kargapazarı Dağları (Dumlu Dağı 3169 m.) ve bir kısmı Kars ili sınırları içinde kalan Allahuekber dağlarıdır. Söz konusu edilen bu kuzey ve güneydeki dağların arasına, iki önemli depresyon ovası yerleşmiştir.

Bunlar Erzurum Kentinin de kenarında kurulmuş olduğu Erzurum ovası ve Hasankale ovası olup, her iki ovayı birbirinden, 2030 m. yükseklikteki Deveboynu beli ayırır. Bunlardan Erzurum ovasının en alçak kesimi 1850 m, Hasankale ovasının ise, 1650 m. kadardır. Aslında bunlar birer ova özelliği gösterirler.

Bitki örtüsü

İl arazisinde egemen doğal bitki örtüsü, step formasyonudur. Orman örtüsü, pek yaygın değildir. Bu örtünün alt sınırı, 1900-2000 metrelerde başlamakta ve üst sınır, 2400 metrelerde son bulmaktadır. Başlıca orman örtüsü alanları, Oltu, Olur ve Şenkaya ilçelerindeki sarıçam ve meşe ormanlarıyla, Erzincan-Aşkale sınırlarında rastlanan meşe ormanlarıdır. İl arazisinin % 60' tan biraz fazlası steplerle kaplıdır. Bu doğal bitki örtüsü, yer yer keven topluluklarıyla verimsiz hale gelse de, geniş alanlarda mera hayvancılığına uygun verimli çayırliklar durumundadır.

İklim

İl arazisinin büyük çoğunluğunda, karasal iklim özellikleri egemendir. Kışlar uzun ve sert, yazlar kısa ve sıcak geçer. İl topraklarının kuzey kesimlerinde, yüksekliği yaklaşık 1000 ila 1500 metrelere inen vadi içleriyle çukur sahalarda iklim, büyük ölçüde sertliğini yitirir. Erzurum il merkezindeki meteoroloji istasyonunda 1929' dan bu yana gözlem yapılmaktadır. Yaklaşık 70 yılı bulan gözlem sonuçlarına göre, ilde en soğuk ay ortalaması, -8.6 C, en sıcak ay ortalaması 19.6 C, en düşük sıcaklık -35 C ve en yüksek sıcaklık ise, 35 C olarak ölçülmüştür. Yıllık yağış tutarı 453 mmm. kadardır. En az yağış kış devresinde düşer. Bu devrenin yağışları kar biçiminde olup, kar yağışlı gün sayısı 50 ve kar örtüsünün yerde kalış süresi ise 114 gün kadardır. En yağışlı devre ilkbahar ve yaz mevsimleridir.

Nüfus Durumu

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2013 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre Erzurum'un (Erzurum Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin sınırları içindeki nüfus) toplam nüfusu 780.847 kişidir.



Erzurum Ekonomisi

Ekonomisi tarıma dayanır. Sanayi yeni gelişmektedir. Faal nüfusun % 80'i tarım, hayvancılık, ormancılıkla uğraşır. 1969'dan beri açılan "Doğu Fuarı" bölgenin ekonomik gelişmesini dünyaya duyurmakta, turizme hizmet etmektedir. 650 bin m²'lik sahada kurulan fuara genellikle 300'den fazla kuruluş katılır, 500 binden fazla kişi ziyaret etmektedir. 23 Temmuz-23 Ağustos tarihleri arasında açılmaktadır.

Ticaret ve sanayi

Sanayi: Erzurum soğuk iklimi sebebiyle sanayi bakımından az gelişmiş illerimizdendir. Başlıca sanayi kuruluşları şunlardır: Et Kombinasyonu, Şeker Fabrikası, Pasinler Tuğla ve Kiremit Fabrikası, Erzurum Yün İşletmesi, Yem Fabrikası, Aşkale Çimento Fabrikası, Süt Fabrikası, Nebati Yağ Fabrikası, Deri ve Ayakkabı Fabrikası, Bütangaz Dolum Tesisleri, Sümerbank Yünlü Sanayi ve Yapağı Yıkama Tesisleri, İspir Ayakkabı Fabrikası ve Tekele ait Tuzlalar. Son yıllarda alınan kararlarla doğuda yatırımlar teşvik edilmiştir. Erzurum-Ilıca yolu üzerinde 75 parsellik organize sanayi bölgesinin alt yapı tesis ve hizmetleri bitirilmiştir. Erzurum'un Oltu taşı, kürkleri, halı ve bıçakları meşhurdur. 1983-88 tarihleri arasında, döküm, un, lastik-kaçuk, ham deri işleme, yem, boya, et ve et mamulleri üretimi, yünlü ve sentetik iplik, oto ve iş makinaları lastik kaplama ve rejnere kaçuk fabrikaları kurulmuştur.

Tarım ve hayvancılık

Tarım: Erzurum tarımında hayvancılık tarla ürünlerinden önce gelir. İklim çok sert olduğu için yetişen ürünler sayılıdır. Buğday, arpa, çavdar, fiğ (hayvan yemi), mercimek, pancar, ayçiçeği, korunga yetişir. Yetişen sebze yeterli olmayıp, ihtiyacının mühim kısmı güney illerden gelir. Meyve olarak, elma, armut, erik, vişne, kiraz, ceviz, ayva, kayısı ve kızılıçık yetişir. Erzurum ve Pasinler ovasında sulama tesisleri yapılmıştır. Sulu tarım ile verim artmıştır. Hayvancılık: Hayvancılık Erzurum ekonomisinin bel kemiğidir. Nüfusun büyük kısmı hayvancılıkla uğraşır. Çayır, mera ve yaylalar hayvancılığa müsaittir. Koyun, sığır ve kıl keçisi beslenir. Arıcılık da çok gelişmiştir. Kovan sayısı 60 bine yakındır. Ilıca'da modern at harası vardır.

Ormancılık ve madencilik

Ormancılık: Orman varlığı zengin değildir; 200 bin hektardır. Ormanları verimsizdir. 107 köy orman içinde ve kenarındadır. Her sene 42 bin m³ sanayi odunu ile 22 bin ster yakacak odun elde edilir. Ağaçlandırma faaliyeti devam etmektedir. 1984-88 tarihleri arasında şehir içinde 650.000'e yakın ağaç dikilmiş olup, yeşil alanlar gittikçe çoğaltılmaktadır.

Madenleri: Maden bakımından zengin değildir. Linyit, bakır, civa, maden kömürü, kurşun, çinko, perlit, krom, mangenez ve alçıtaşı rezervleri mevcuttur. Şark linyitleri işletmesinde 60 bin ton linyit ile az miktarda krom ve alçıtaşı istihsal edilir. Kömürü bölgeye yetecek kapasiteye gelmiştir.

Turizm

Erzurum, iklim özellikleri, coğrafi konumu, zengin doğal kaynakları ve tarihi, kültürel değerleri ile önemli bir potansiyele sahiptir. Erzurum'da 6 turizm yatırım belgeli tesiste 2.256 yatak, turizm işletmesi belgeli 10 tesiste 1.941 yatak mevcuttur. Son yıllarda şehrimizi ziyaret eden yerli turist sayısı 154.190, yabancı turist sayısı 21.540'dır. Erzurum kent merkezinde 2011 UNIVERSIADDE oyunları nedeniyle yapılan tesisler kış turizminin çeşitlenmesinde önemli imkânlar sağlamaktadır. Kış sporlarına imkan sağlayan ana unsur, kent merkezinin güneyinden doğu-batı yönünde 76 km. kuzey -güney yönünde ise 25km. uzanan sıradağlarıdır. Dağların yükseklik kuşağı 2200-3176 m.'dir.



Kış Sporları ve Kış Turizmi hareketleri bakımından Türkiye'nin birinci derecede önemli ve öncelikli kayak alanları arasında yer alan Palandöken Dağları kayak sporu ve kış turizmi hareketleri açısından uluslararası bir istasyon özelliği taşımaktadır.

Erzurum'da 3 bölge kayak merkezi. (Palandöken Kayak Merkezi, Gez Yaylası Kış Sporları Merkezi ve Konaklı Bölgesi) olarak önem arz etmektedir.

Konaklı Bölgesinde özel sektörün yatırım yapması için 114.000 m² alan ayrılmıştır ve bu alanın tahsis işlemleri T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Tahsisler Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır.

4-2 Mevcut Ekonomik Koşullar Ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Türkiye konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip etmek amacıyla, tabakalanmış ortanca fiyat yöntemini esas alarak hesapladığı 2010 temel yıllık **Konut Fiyat Endeksi (KFE)**'ni 2012 yılından itibaren yayımlamaktadır. KFE, Türkiye konut piyasasında meydana gelen nominal fiyat değişimlerini ölçmektedir.

Bu çalışmanın yanı sıra, konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış saf fiyat değişimlerini ölçmek amacıyla **Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE)** üretilmeye başlanmıştır.

Hedonik regresyon yöntemi kullanılarak, aynı veri seti ile yürütülen çalışma sonuçlarına göre, zaman içinde konutların kalitesinde önemli artışlar olduğu ve bu dönemde konut fiyatlarında meydana gelen artışın önemli bir kısmının konutların özelliklerine bağlı kalite artışından kaynaklandığı gözlenmiştir.

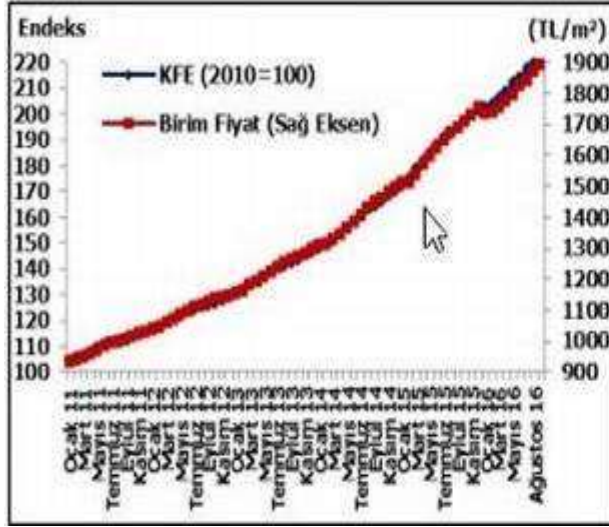
Bu kapsamda, konutların gözlemlenebilen özelliklerinin sabit tutularak kalite artışından arındırılmış fiyat değişimlerini yansıtılabilmek amacıyla oluşturulan HKFE, 2016 yılı Ağustos ayından itibaren KFE ile birlikte aylık olarak yayımlanmaya başlanmıştır. Ayrıca, toplu sonuçların zaman serisi "İstatistik Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS)", Düzey 2 bazında "**İstatistikler/Elektronik Veri Dağıtım Sistemi (EVDS)/Fiyat Endeksleri**" başlığı altında kullanıma sunulmaktadır.

I. KONUT FİYAT ENDEKSİ (KFE)

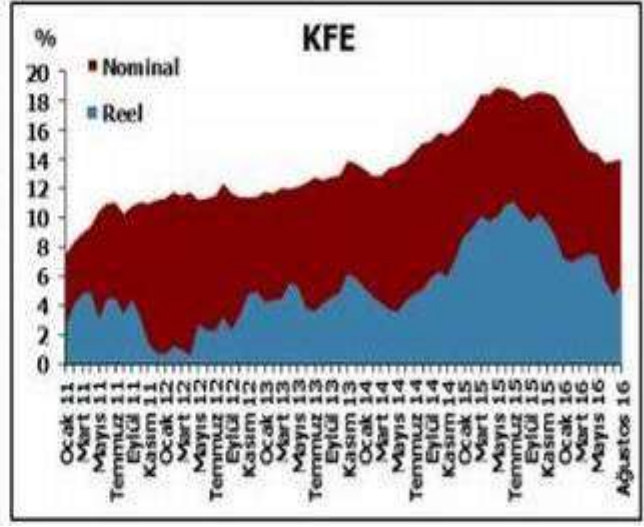
Ağustos 2016 (Temmuz, Ağustos, Eylül 2016)

Konut Fiyat Endeksi (KFE) Türkiye konut piyasasındaki fiyat değişimlerini takip etmek amacıyla tabakalanmış ortanca fiyat yöntemi ile hesaplanan KFE (2010=100), 2016 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 0,98 oranında artarak 219,55 seviyesinde gerçekleşmiştir (Grafik I.1 Tablo.1). Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 14,10 oranında artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde 5,60 oranında artmıştır (Grafik I.2). Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2015 yılı Ağustos ayında 1689,39 TL/m² iken 2016 yılı Ağustos ayında 1889,44 TL/m² olarak gerçekleşmiştir. Tablo 2'de HKFE verilmiştir.

Grafik I.1. KFE ve Birim Fiyat



Grafik I.2. KFE Yıllık Yüzde Değişim



Tablo 1. Konut Fiyat Endeksi (KFE)

Dönem	KFE	Bir Önceki Aya Göre Değişim (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre Değişim (%)
Ağu.15	192.42	0.88	18.25
Eyl.15	194.36	1.01	18.50
Eki.15	197.10	1.41	18.70
Kas.15	199.59	1.26	18.62
Ara.15	201.28	0.85	18.41
Oca.16	202.32	0.52	17.50
Şub.16	203.95	0.81	16.44
Mar.16	206.22	1.11	15.35
Nis.16	208.52	1.12	14.70
May.16	211.93	1.64	14.57
Haz.16	213.89	0.92	13.87
Tem.16	217.41	1.65	13.98
Ağu.16	219.55	0.98	14.10

Tablo 2. Hedonik Konut Fiyat Endeksi (HKFE)

Dönem	HKFE	Bir Önceki Aya Göre Değişim (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre Değişim (%)
Ağu.15	169.70	0.71	13.77
Eyl.15	170.75	0.62	13.93
Eki.15	172.51	1.03	14.31
Kas.15	174.42	1.11	14.40
Ara.15	176.08	0.95	14.00
Oca.16	176.82	0.42	13.57
Şub.16	178.66	1.04	13.04
Mar.16	180.58	1.07	12.45
Nis.16	182.85	1.26	12.36
May.16	185.41	1.40	12.38
Haz.16	187.12	0.92	11.99
Tem.16	189.07	1.04	12.21
Ağu.16	190.69	0.86	12.37

Erzurum ili içinse anılan tablo değerleri aşağıdadır. Tablodan da görüleceği üzere Ağustos/2015'te Türkiye için 192,42 olan KFE, Erzurum ilinin de içinde yer alan TR A1 grubu için (Bu grupta ilaveten Erzincan ve Bayburt yer almaktadır) 182,10 iken, Ağustos/2016'da bu oranlar sırası ile 219,55 ve 199,75 olmuştur. TR %14 oranında artış gösterirken, Erzurum'da yer aldığı A1 grubundaki artış % 9,69'dur. Aynı sıra ile oranlar HKFE'de %12,37 iken, A1'de %7,31'dir (Tablo 4)

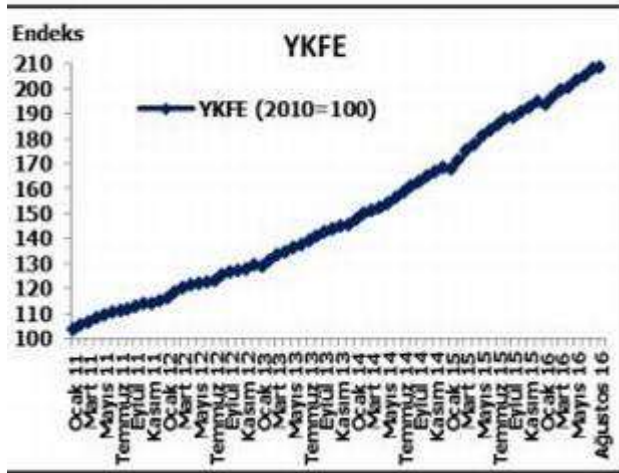
Tablo 4. Konut Fiyat Endeksi (KFE) ve Hedonik KFE (HKFE) Düzey 2 Endeks Değerleri

Dönem	TRA1 KFE	TRA1 HKFE
Ağu.15	182.10	163.01
Eyl.15	183.37	161.09
Eki.15	189.13	160.16
Kas.15	192.17	164.59
Ara.15	195.40	169.06
Oca.16	193.40	168.90
Şub.16	189.95	170.07
Mar.16	191.76	171.73
Nis.16	193.17	174.88
May.16	191.51	174.68
Haz.16	192.30	173.40
Tem.16	194.86	171.75
Ağu.16	199.75	174.93

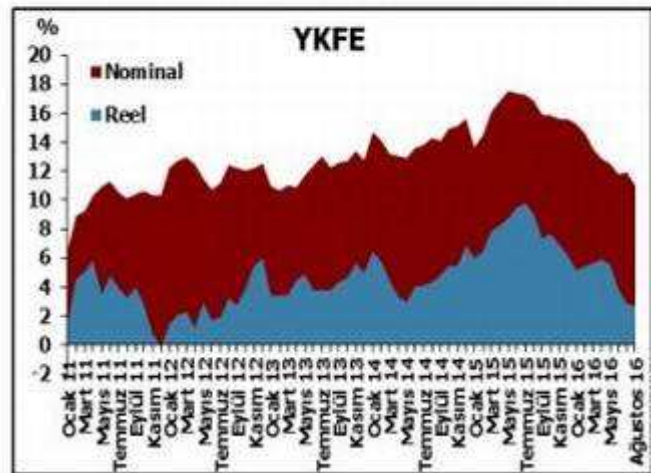
Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE)

Türkiye genelinde, 48 ilde son iki yılda yapımı gerçekleşen konutların değerlendirme raporları analiz edilerek hesaplanan **YKFE (2010=100)** 2016 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 0,37 oranında artarak **208,49** düzeyinde gerçekleşmiştir (Grafik I.3 ve Tablo 3). Endeks bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 10,98 oranında, reel olarak ise yüzde 2,71 oranında artmıştır (Grafik I.4). Erzurum 2014 yılında hesaplamalara dahil edilmiştir (Grafik I.4).

Grafik I.3. YKFE



Grafik I.4. YKFE Yıllık Yüzde Değişim



Tablo 3. Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE)

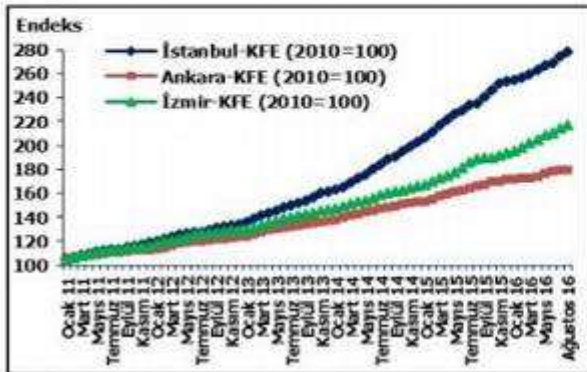
Dönem	YKFE	Bir Önceki Aya Göre Değişim (%)	Bir Önceki Yılın Aynı Ayına Göre Değişim (%)
Ağu.15	187.87	1.21	16.84
Eyl.15	188.22	0.19	15.88
Eki.15	190.91	1.43	15.84
Kas.15	192.65	0.91	15.59
Ara.15	194.51	0.97	15.59
Oca.16	193.26	-0.64	15.26
Şub.16	196.54	1.70	14.65
Mar.16	199.02	1.26	13.54
Nis.16	200.56	0.77	12.85
May.16	203.30	1.37	12.51
Haz.16	204.82	0.75	11.79
Tem.16	207.72	1.42	11.90
Ağu.16	208.49	0.37	10.98

Üç Büyük İlin Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Konut Fiyat Endeksi

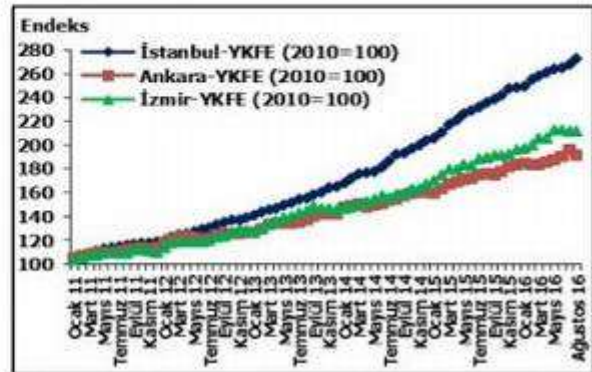
Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2016 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **1,48**, **0,06** ve **1,29** oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre ise İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **18.69**, **7.95** ve **14.73** oranlarında artış göstermiştir.

Keza, üç büyük ilin yeni konutlar fiyat endeksleri değerlendirildiğinde, 2016 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre, İstanbul'da yüzde 1,56 oranında artış görülürken, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 2,36 ve yüzde 0,11 oranlarında azalış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre ise İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 15,37, 8,57 ve 11,53 oranlarında artış göstermiştir.

Grafik I.5. Üç Büyük İl Konut Fiyat Endeksi

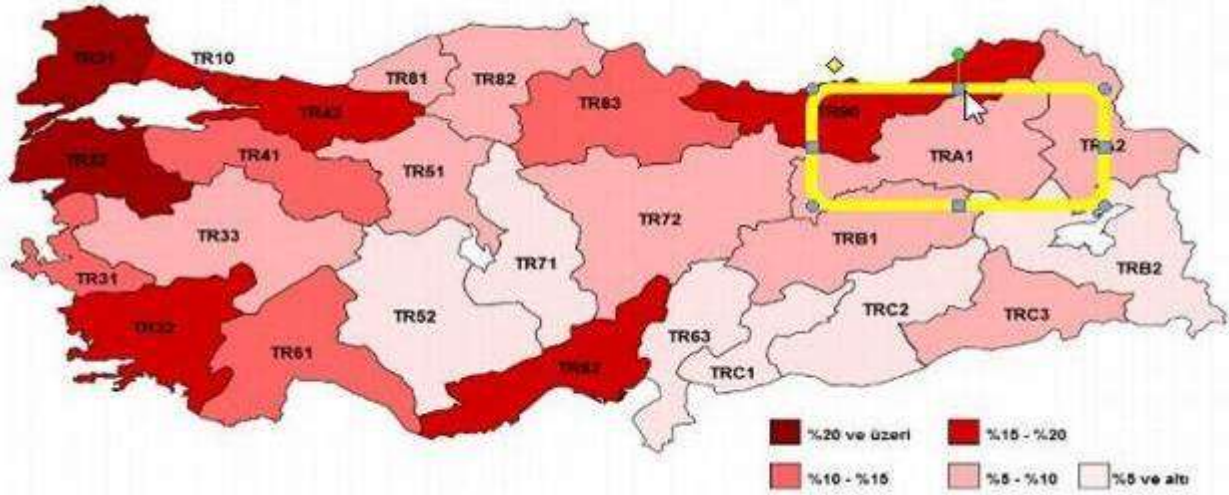


Grafik I.6. Üç Büyük İl Yeni Konutlar Fiyat Endeksi



KFE ve BÖLGESEL GELİŞMELER

2016 yılı Ağustos ayına ilişkin 26 düzey2 bazındaki konut fiyat endekslerinin yıllık yüzde değişimleri incelendiğinde, KFE'deki en yüksek yıllık değişimin gerçekleştiği düzeylerin yüzde 21,71 ile TR21 (Edirne, Kırklareli ve Tekirdağ), yüzde 20,22 ile TR22 (Balıkesir ve Çanakkale) ve yüzde 18,70 ile TR10 (İstanbul) olduğu, en düşük yıllık değişimin gerçekleştiği düzeylerin ise yüzde -6,33 ile TRB2 (Van, Bitlis, Hakkâri ve Muş), yüzde 1,45 ile TRC1 (Kilis, Adıyaman ve Gaziantep) ve yüzde 1,84 ile TRC2 (Diyarbakır ve Şanlıurfa) olduğu görülmüştür.



Kaynak : <http://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/8c36f435-ef59-47e6-af02-9f20b9e613e7/KFE-KFE.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE8c36f435-ef59-47e6-af02-9f20b9e613e7>

4-3 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Bölge genelinde devam eden ulaşım yatırımlarının bulunması bir fırsat olarak görülmekle birlikte, ülke genelinde oluşabilecek ekonomik ve politik risklerin de bir tehdit oluşturma olasılığı bulunmaktadır. Türkiye genelinde konut satışları 2016 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 oranında artarak 108.918 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 17.040 konut satışı ile en yüksek paya (%15,6) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11.564 konut satışı (%10,6) ile Ankara, 6.050 konut satışı (%5,6) ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 12 konut ile Hakkâri, 13 konut ile Ardahan ve 32 konut ile Şırnak oldu.

Aynı dönem itibariyle Erzurum ilinde konut satış adedi 4.701'dir.

4-4 Taşınmazın Fiziksel Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz düz bir topografyaya sahip olup, geometrik olarak belirli bir forma sahip değildir. Yakın çevresinde çeşitli konut ve ticaret fonksiyonlu binalar, büyük konut siteleri, okullar, cami, park gibi sosyal donatılar yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge gelişmekte olan bir konumda olup, taşınmaz etrafından geçen işlek caddelere sahip ve Anadolu Otoyoluna, Atatürk Üniversitesine, Erzurum Teknik Üniversitesine ve MNG Mall'a yakın konumdadır.

Taşınmazın yakın çevresinde yoğun olarak yapılaşma tamamlanmış olup, çevresinde park amaçlı kullanılan boş arsalar ve konut ve ticari amaçlı yapılar yer almaktadır. Söz konusu parselin üzerinde konumlu "**bodrum kat +zemin kat +asma kat +10 normal kat+ çatı arası**" olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden **2 adet bina**, "**bodrum kat +zemin kat +11 normal kat+ çatı kat**" olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden **5 bina**,



“**bodrum kat +zemin kat +11 normal kat+ çatı kat**” olarak projelendirilmiş ve kaba inşaatı devam eden **5 bina** bulunmaktadır.

BLOKLAR HAKKINDA BİLGİ:

Parsel üzerinde bulunan A-1 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 10 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 13 katlıdır.

- Bodrum katında su deposu ve 5 adet dükkana ait depo alanları,
- Zemin katta bina girişi ve 5 adet iş yeri,
- 1 - 10. Normal katlarda 3 adet mesken,
- Çatı katında 2 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **4156,40m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 1. Kat seviyesinde olup, natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan A-2 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 10 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 13 katlıdır.

- Bodrum katında su deposu ve 5 adet dükkana ait depo alanları,
- Zemin katta bina girişi ve 6 adet işyeri,
- 1 - 10. Normal katlarda 3 adet mesken,
- Çatı katında 2 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **4156,40m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 7. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-1 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katta 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **9460,22m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 4. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-2 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında sığınak,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 10. Normal katlarda 4 adet mesken,
- 11. Normal katlarda 4 adet dubleks mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **9424,28m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 7. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-3 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında sığınak,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,

- 1 - 10. Normal katlarda 4 adet mesken,
- 11. Normal katlarda 4 adet dubleks mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **9424,28m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 4. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-4 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **9460,22m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 4. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-5 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.
-

Blok toplam kat brüt alanı **9794,23m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 4. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-6 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.
-

Blok toplam kat brüt alanı **9460,22m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 10. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan B-7 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **9460,22m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 11. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**



Parsel üzerinde bulunan C-1 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **11125,28m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 9. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan C-2 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar ve spor salonu,
- Zemin katta bina girişi ve okul (kreş),
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.
-

Blok toplam kat brüt alanı **10415,87m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 8. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan C-3 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

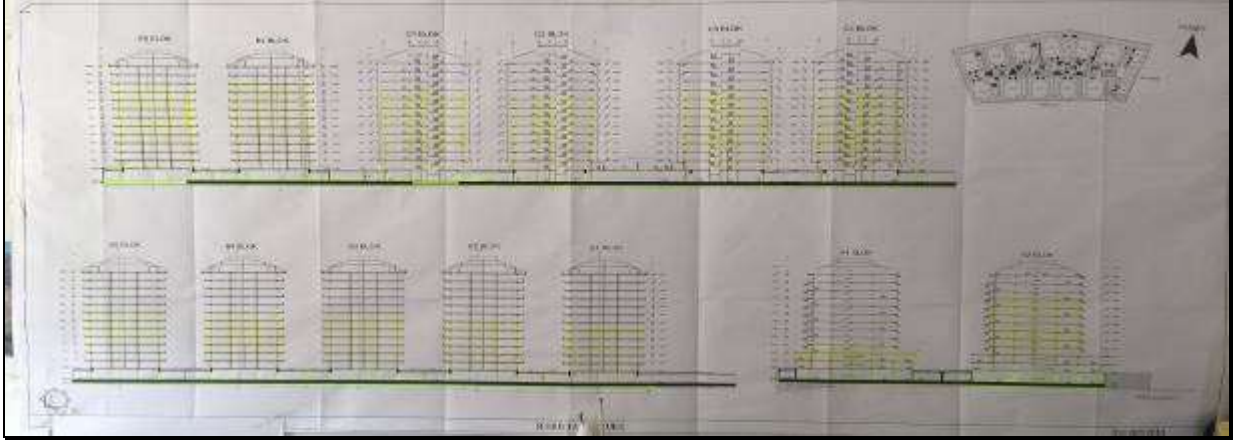
- Bodrum katında ortak alanlar
- Zemin katta bina girişi ve 5 adet apartman görevlisi dairesi,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **10400,20m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 10. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**

Parsel üzerinde bulunan C-4 Blok projesine göre; Bodrum + Zemin + 11 Normal kat + Çatı katı, olmak üzere toplam 14 katlıdır.

- Bodrum katında ortak alanlar,
- Zemin katta bina girişi ve 4 adet mesken,
- 1 - 11. Normal katlarda 4 adet mesken,
- Çatı katında 4 adet mesken bulunmaktadır.

Blok toplam kat brüt alanı **11125,28m²** alanlı olup, **Mevcut durumda 10. Kat seviyesinde olup natamam durumdadır.**



Sonuçta parselde toplam olarak 620 adet konut, 11 adet işyeri/dükkan, 2 adet kreş ve spor tesisi olmak üzere 633 bağımsız bölüm yer alacaktır.

4-5 Proje Hakkında Detay Bilgi

Değerleme konusu taşınmaz; Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Gez mahallesi, 250 ada, 10 parselde kayıtlı 23.734m² yüzölçümlü "Bahçeli Nafia Garajı" nitelikli ana gayrimenkul üzerinde geliştirilmesi planlanan ve inşaat yapı izin ruhsatı 10 Mayıs 2016 tarihinde alınan konut projesidir.

Müşteriden temin edilen proje bilgileri dâhilinde 10 adet konut bloğu B (1,2,3,4,5,6,7) ve C (1,3,4) Bloklar, 2 adet ticari+ konut bloğu (A-1,A-2), 1 adet sosyal tesis ve kreş bloğu (C 2 Blok) olmak üzere toplam 13 adet blok bulunmaktadır.

Söz konusu konut gruplarının her ikisinin ortalarında yeşil alan ve çocuk parkları planlanmış olup, site girişi ticaret bloklarının doğusundan sağlanmaktadır. Sosyal tesisi bloğunda; spor salonu bulunması planlanmıştır. Blokların bodrum katlarında kapalı otopark alanları, parsel üzerinde ise çoğunlukla konut bloğu ve sosyal tesis alanlarına yakın olmak üzere bazı açık otopark alanları planlanmıştır.

4-6 Taşınmazın Değerlemesinde Baz Alınan Veriler

Taşınmazın bulunduğu çevre içerisinde arsa ile ilgili yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirilmiştir.

4-7 Taşınmazın Değerine Etken Faktörler

Olumlu Etkenler:

- İmarlı net parsel vasfında olması,
- Yatırıma uygun olması,
- Ulaşım akslarına yakın konumlanmış olması,
- Parselin iki yönden de caddeye cephesinin bulunması,
- Yakın çevresinde büyük yerleşim projelerinin uygulanmış/uygulanıyor olması,
- Proje inşasının hızla sürdürülüyor olması,

Olumsuz etkenler:

- Çevre alım gücünün orta gelir düzeyinde olması,
- Buna rağmen projenin B ve üzeri sosyal kitleye hitap etmesi,
- Proje % 27 tamamlanma oranına ulaşmasına karşın hala kat irtifakının tesis edilmemiş olması,

4-8 Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler, Varsayımlar Ve Nedenleri

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YAKLAŞIMI (Satışların Karşılaştırılması Yöntemi)

Bu karşılaştırmalı yaklaşım benzer veya ikame mülklerin satışını ve ilgili piyasa verilerini dikkate alır ve karşılaştırmaya dayalı bir işlemle değer takdiri yapar. Genel olarak değerlemesi yapılan mülk, açık piyasada gerçekleştirilen benzer mülklerin satışlarıyla karşılaştırılır. İstenen fiyatlar ve verilen teklifler de dikkate alınabilir.

Kullanım alanları

Yeterli ve güvenilir veri bulunabilmesi durumunda her cins gayrimenkule uygulanabilir.

Veri olması durumunda değeri belirlemek için en uygun yaklaşımdır.

Özel amaçla inşa edilmiş gayrimenkullerin değerinin belirlemek için kullanılmaz. (örnek müze, kütüphane, cami, okul..vs)

Genellikle gelir getirmeyen gayrimenkullerin (arsa gibi) değerlendirilmesinde kullanılır.

Ülkemizde konut değerlemesinde yaygın bir kullanım alanı vardır.

Mal sahibi tarafından kullanılan ticari ve sanayi mülkleri için en iyi göstergeleri sağlar.

Geçmiş veriler değerlendirilirken verinin gerçekleştiği dönemden bu yana gelişen piyasa davranışlarındaki değişiklikler göz önüne alınmalıdır.

Uygulamadaki Zorluklar

Basit ancak uygulanması söylenildiği kadar kolay olmayan bir yöntemdir.

Belli bir dönem içinde satışı gerçekleşmiş emsaller bulmak zor olduğu gibi gerçek satış bedellerine ulaşmak kolay değildir.

Emsaller arasındaki farkları matematikselleştirmenin de zorlukları bulunmaktadır.

Kullanılmasının uygun olmadığı durumlar

Verilerin yetersiz olduğu ortamlarda yanılmalara neden olur.

Fiyatların hızlı değiştiği (Volatil) dönemlerde kullanılması yanıltıcıdır.

Yöntemde Kullanılabilecek Kaynaklar

Gerçekleşmiş satışlar

Kontratlar

Teklifler

Resmi kayıtlar

Emlak komisyoncularından alınan bilgiler

Medya: Gazeteler/internet/gayrimenkul dergileri bilgileri

Diğer değerlendirme uzmanları

Müzayedeler

Mülk yöneticileri

Değerleme uzmanının arşivleri

Her ne kadar bu kaynaklardan birtakım bilgilere ulaşılsa da değerlendirilen mülkle bu gayrimenkullerin benzerliği ve bilgilerin doğruluğu irdelenmeli ayrıca diğer tekniklerle değerlendirme çalışması desteklenmelidir. Çalışmalardaki proses adımları aşağıdaki gibi gerçekleştirilmelidir.

1. Verilerin araştırılması
2. Verilerin doğrulanması
3. İlgili karşılaştırma birimlerinin seçimi
4. Emsal satışların incelenmesi ve düzeltilmesi
5. Birçok değer göstergesinin tek bir değere denkleştirilmesi

MALİYET YÖNTEMİ:

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseyse bile malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine



sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı varsayılır. Bir başka deyişle, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir.

GELİR KAPİTALİZASYONU YÖNTEMİ:

Taşınmazların değeri, yalnızca getirecekleri gelire göre saptanabiliyorsa- örneğin kiralık konut ya da işyerlerinde- sürüm bedellerinin bulunması için gelir yönteminin uygulanması kuraldır. Gelir yöntemi ile üzerinde yapı bulunan bir taşınmazın değerinin belirlenmesinde ölçüt, elde edilebilecek net gelirdir. Bu net gelir; yapı, yapıya ilişkin diğer yapısal tesisler ve arsa payından oluşur. Arsanın sürekli olarak kullanılma olasılığına karşın, bir yapının kullanılma süresi kısıtlıdır. Bu nedenle net gelirin parasal karşılığının saptanmasında arsa, yapı ve yapıya ilişkin diğer yapısal tesislerin değerleri ayrı kısımlarda belirlenir. Net gelir, gelir getiren taşınmazın yıllık işletme brüt gelirinden, taşınmazın boş kalmasından oluşan gelir kaybı ve işletme giderlerinin çıkarılması ile bulunur. Net gelir, yapı gelir ve arsa gelirinden oluşmaktadır. Arsa geliri, arsa değerinin bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz faiz oranınca getireceği geliri ifade eder. Yapı geliri yapının kalan kullanım süresi boyunca bölgedeki taşınmaz piyasasında geçerli olan taşınmaz reel faizi oranında getirdiği gelir ile yapının kalan kullanım süresi temel alınarak ayrılacak yıllık amortisman miktarının toplamından oluşmaktadır.

4-9 Nakit/Gelir Akımları Analizi

Konu mülk nakit/gelir akımları analizini kullanmaya uygun olmadığından bu yöntem kullanılmamıştır.

4-10 Maliyet Oluşumları Analizi

Konu parsel üzerinde yer alan 13 adet bina yasal ve mevcut değerinde ifade edilmiştir. 13 adet konut + ticari binaların inşaat maliyeti 4C yapı sınıfında (1.030,-TL/m²) olarak alınmıştır. Anılan tutar binaların rapor tarihindeki tamamlanma oranına göre indirgenerek cari harcama analizi ile halihazırda %27 genel inşa seviyesinde olan yapılara ait maliyet oluşumu aşağıdaki gibidir.

VASIF	ALANI (m2))	BİRİM DEĞERİ (TL / m2)	DEĞER	DÜZELTME(- / +)	DÜZELTİLMİŞ DEĞER(yasal-mevcut değer)
ARSA	23734	1475	35,007,650.00 ₺	7650	35,000,000.00 ₺
A-1 BLOK	5941.71	123.6	734,395.36 ₺	395.36	734,000.00 ₺
A-2 BLOK	5791	329.6	1,908,713.60 ₺	713.6	1,908,000.00 ₺
B-1 BLOK	10468	175.1	1,832,946.80 ₺	946.8	1,832,000.00 ₺
B-2 BLOK	10793	247.2	2,668,029.60 ₺	29.6	2,668,000.00 ₺
B-3 BLOK	10793	247.2	2,668,029.60 ₺	29.6	2,668,000.00 ₺
B-4 BLOK	10468	278.1	2,911,150.80 ₺	150.8	2,911,000.00 ₺
B-5 BLOK	11248	278.1	3,128,068.80 ₺	68.8	3,128,000.00 ₺
B-6 BLOK	10756	309	3,323,604.00 ₺	604	3,323,000.00 ₺
B-7 BLOK	10572	360.5	3,811,206.00 ₺	206	3,811,000.00 ₺
C-1 BLOK	12212.6	288.4	3,522,113.84 ₺	113.84	3,522,000.00 ₺
C-2 BLOK	13288	267.8	3,558,526.40 ₺	526.4	3,558,000.00 ₺
C-3 BLOK	11952	298.7	3,570,062.40 ₺	62.4	3,570,000.00 ₺
C-4 BLOK	12262	339.9	4,167,853.80 ₺	853.8	4,167,000.00 ₺
			TOPLAM		72,800,000.00 ₺

Maliyet oluşumları analiz yöntemine göre inşaatı devam etmekte olan taşınmazlara takdir edilen Yasal ve Mevcut Değer KDV hariç **72.800.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

4-11 Değerlemede Esas Alınan Satış Örnekleri Ve Bunların Seçilme Nedenleri

Gayrimenkullerin üzerinde bulunduğu bölgede ve taşınmazların yakın çevresinde değerlendirme konusu gayrimenkullere emsal oluşturacak satılmış ve satışa arz edilmiş benzer gayrimenkullerin bilgileri aşağıda verilmiştir.

4-12 Emsal Karşılaştırma Tabloları

Konut-Dükkan Emsalleri

EMSAL 1- SATILIK MESKEN- Hasan Kaya- 0 (544) 259 78 04

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu, 175 m² yüz ölçümlü, 3. kat konumlu, 3+1 mesken 320.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	175 m ²	1.829,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	175 m ²	1.737,-TL/m ²

EMSAL 2- SATILIK MESKEN- Ali Karahaliloğlu - (442) 237 00 33

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu, 165 m² yüz ölçümlü, 6. kat konumlu, 3+1 mesken 325.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	165 m ²	1.970,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	165 m ²	1.871,-TL/m ²

EMSAL 3- SATILIK MESKEN- Ahmet Bahadır Arasoğlu- 0 (442) 235 00 99

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu, 170 m² yüz ölçümlü, 3. kat konumlu, 3+1 mesken 318.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	170 m ²	1.871,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	170 m ²	1.777,-TL/m ²

EMSAL 4- SATILIK MESKEN- Serhat Sipahioğlu: 0 (312) 215 81 83

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu, 140 m² yüz ölçümlü, 2. kat konumlu, 3+1 mesken 320.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiştir. Konum olarak avantajlı olması nedeniyle negatif yönde %5 düzeltme yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	140 m ²	2.286,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	140 m ²	2.171,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	140 m ²	2.285,-TL/m ²

EMSAL 5- SATILIK DÜKKÂN- AŞIROĞLU EMLAK- 0442 233 70 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan zemin katta konumlu, 220 m² yüzölçümlü dükkân, 1.050.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın 1 milyon TL. bedelle satılabileceği ifade edilmiştir. Konum olarak avantajlı olması nedeniyle negatif yönde %15 düzeltme yapılmıştır.

SATIŞA ARZ DEĞERİ	220 m ²	4.773,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	220 m ²	4.545,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	220 m ²	3.864.- TL/m ²

Arsa Emsalleri

EMSAL 1- SATILIK ARSA – AŞIROĞLU EMLAK- 0442 233 70 90

Değerleme konusu taşınmaza yakın konumda yer alan, 180 m² yüzölçümlü, 4 kat konut imarlı arsa 180.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu öğrenilmiştir. Emsal taşınmaz konum olarak avantajlı, yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %60 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. E:1,60

SATIŞA ARZ DEĞERİ	180 m ²	1.000,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	180 m ²	950,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	180 m ²	1.520,-TL/m ²

EMSAL 2- SATILIK ARSA- MERT EMLAK- 0442 234 44 46

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede konumlu, 2360 m² yüz ölçümlü, 7 kat konut imarlı arsa 3.456.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmazın satış bedeli üzerinde % 5 pazarlıklı olduğu bilgisi öğrenilmiş olup, emsal taşınmazın yapılaşma koşulları itibariyle dezavantajlı olması nedeniyle pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. E:2,40

SATIŞA ARZ DEĞERİ	2360 m ²	1.464,-TL/m ²
PAZARLIK SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	2360 m ²	1.391,-TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ	2360 m ²	1.600,-TL/m ²

EMSAL 3- BEYAN ARSA- MERT EMLAK- 0442 234 44 46

Değerleme konusu taşınmazın bulunduğu bölgede yer alan arsaların konum ve yüzölçümlerine göre 1.300,- - 1.600,-TL/m² arasında değişen fiyatlarla satışının gerçekleşebileceği bilgisi edinilmiştir.

BEYAN DEĞERİ	1 m ²	1.450,-TL/m ²
---------------------	------------------	--------------------------

Not: Emsal alanları gerçek alanlarından %10-15 abartılı ifade edilebilmektedir. Bu durum şerefiye düzeltmesinde dikkate alınmıştır.

BÖLÜM 5 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

5.1 Analiz Sonuçlarının Karşılaştırılması ve İlişkilendirilmesi

Değerlemeye konu olan Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Gez mahallesi, 250 ada, 23.734m² yüz ölçümlü 10 numaralı parselde kayıtlı "Bahçeli Nafia Garajı" vasıflı taşınmaz arsasında ekspertiz tarihi itibariyle yukarıda detayları verilen inşai faaliyet devam etmektedir. Taşınmaza ait onaylı mimari proje ve inşaat yapı ruhsatları bulunmaktadır. Parselin konum, çevre özellikleri, yüz ölçümü, imar durumu, yapılaşma koşulları, çevresindeki diğer arsa vasıflı



gayrimenkullerin satış bedelleri göz önünde bulundurularak Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre Arsa değeri **~35.000.000,-TL (OTUZBEŞMİLYONTÜRK LİRASI)** olarak belirlenmiştir.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	23734,m2
BİRİM SATIŞ DEĞERİ	1475,-TL/m2
ARSA TOPLAM DEĞERİ	35.000.000,-TL/m2

5.2 Maliyet Oluşumları Analizi

Parsel üzerine geliştirilen proje için yapı ruhsatları alınmıştır. Maliyet analizi yönteminde kullanılmak üzere yapıların inşaat sınıfı ruhsatlarında yazdığı üzere 4-C alınarak hesaplamalar yapılmıştır. Yapılan bu hesaplamalar sonrasında proje inşa maliyeti arsa dahil 168.000.000.- TL. olarak hesaplanmıştır. Detay aşağıdadır;

Proje İnşa Maliyeti: $151.140,00 \text{ m}^2 \times 800,-\text{TL}/\text{m}^2 = 120.912.000,-\text{TL}$

Proje + Geliştirme Maliyeti: $120.912.000,-\text{TL} \times 1.10 = 133.003.200,-\text{TL}$

Arsa Değeri: $23.734.00 \text{ m}^2 \times 1.475.\text{TL}/\text{m}^2 = 35.007.650.- = \sim 35.000.000,- \text{ TL}$

Toplam Değer: $168.003.200,-\text{TL} \sim \mathbf{168.000.000,-\text{TL}}$

5.3 Emsal Karşılaştırma Yöntemi

Yapılan piyasa araştırması sonucunda taşınmaz ile aynı bölgede, yakın konumda yer alan benzer nitelikli satışa ve kiraya arz edilmiş konut ve dükkan emsalleri elde edilmiştir. Satışa arz edilen emsaller için karşılaştırma yapılmış ve olumlu/olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. Projede yer alan konut nitelikli taşınmazların $1.400-1.600,-\text{TL}/\text{m}^2$ arasında, ticari fonksiyonlu taşınmazların ise $2.000-2.500,-\text{TL}/\text{m}^2$ arasında değişen fiyatlar ile satış göreceği kanaatine varılmış olup, kreş ve spor salonu bölümlerinde bu değerler üzerinden şerefiye düzenlemesi yapılmıştır.

Sonuçta değerlendirme çalışmasında ticari bloklarda yer alan 13 adet işyeri (11 işyeri+spor tesisi ve kreş) ile 620 adet konutun değerlemesinde Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmıştır.

Bu yöntemde; dükkân satış değerleri tespiti için yapılan piyasa araştırması sonucu elde edilen satış bedelleri dikkate alınmıştır. Kullanılan bu yöntem sonucu ticari ünitelerin toplam satış bedeli **7.892.829,00 TL** olarak belirlenmiştir. Keza aynı yöntemle konut satış gelirleri de **178.484.840,- TL** olarak belirlenmiştir.

BLOK						
BLOK NO		BLOKTAKİ B.B. ADEDİ		B.B. Brüt Toplam Alanı (m ²)		Ekspertiz Blok Toplam Satış Değeri (TL)
A1		32		4156.40		6 128 402 ₺
A2		32		4156.40		6 090 920 ₺
B1		52		9460.22		14 223 628 ₺
B2		48		9424.28		14 567 684 ₺
B3		48		9424.28		14 596 731 ₺
B4		52		9460.22		14 311 687 ₺
B5		52		9794.23		14 866 552 ₺
B6		52		9460.22		14 249 657 ₺
B7		52		9460.22		14 124 596 ₺
C1		52		11125.28		16 623 933 ₺
C2		48		10415.87		15 842 198 ₺
C3		48		10400.20		15 852 152 ₺
C4		52		11125.28		17 006 700 ₺
Toplam Konut		620		117863.10		178 484 840 ₺
Ticari		13		3922.31		7 892 829 ₺
Proje Toplamı				121 785.41		186 377 669 ₺

ARSA DEĞER TAKDİRİ

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ İLE ARSA DEĞERİ TAKDİRİ	
ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	23.734,00 m ²
RUHSATA ESAS SATILABİLİR KONUT ALANI	117.863,10 m ²
RUHSATA ESAS SATILABİLİR DÜKKÂN ALANI	3.922,31 m ²
PROJENİN TAMAMLANMASI DURUMUNDA KONUT ÜNİTELERİ TOPLAM DEĞERİ	178.484.840TL
PROJENİN TAMAMLANMASI DURUMUNDA DÜKKÂN ÜNİTELERİ TOPLAM DEĞERİ	7.892.829TL
TOPLAM DEĞER	186.385.594 TL
TOPLAM İNŞAAT ALANI	151.140,00 m ²
YAPI MALİYETİ	120.912.000,-TL
GELİŞTİRME MALİYETİ	12.091.200,-TL
TOPLAM İNŞAAT MALİYETİ	133.003.200,-TL
ARSA DEĞERİ	53.382.394-TL
ARSA BİRİM DEĞERİ	2.249,00 TL/m²

5.4 En Etkin Ve Verimli Kullanım Analizi

"Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştırılan en olası kullanımıdır "(UDS Madde 6.3).

"Yasalarca izin verilmeyen ve fiziki açıdan mümkün olmayan kullanım yüksek verimliliğe sahip en iyi kullanım olarak kabul edilemez. Hem yasal olarak izin verilen hem de fiziki olarak mümkün olan bir kullanım, o kullanımın mantığı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirilmesi uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanımın olası olduğu belirlendiğinde, finansal fizibilite bakımından test edilirler. Diğer testlerle birlikte en yüksek değerle sonuçlanan kullanım en verimli ve en iyi kullanımdır (UDS Madde 6.4).

En verimli ve en iyi kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Bu kriterler önem sırasına göre şu şekildedir.

- * Fiziksel olarak mümkün olma,
- * Yasal olarak izin verilebilir olma,
- * Finansal olarak yapılabilir olma,
- * Azami düzeyde verimli olma,

Değerleme konusu taşınmaz için yapılan analizler sonucunda, projenin bulunduğu bölgenin gelişimi, çevresel etkiler, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "**Konut+Ticari**" fonksiyonlu olarak belirlenmiş olması ve plan fonksiyonu doğrultusunda geliştirilen proje göz önünde bulundurularak taşınmazın en etkin ve verimli kullanım analizine ilişkin tarafımızca farklı bir araştırma/geliştirme yapılmamıştır.

5-5 Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Değer tespiti arsa ve arsa üzerine inşa edilecek olan **620 konut+13 ticari ünitenin** satışı sonrası elde edilecek değere göre proje değeri tespiti için yapılmış olup, henüz kat irtifakı kurulmadığı için bağımsız ve bölünmüş kısımlar söz konusu değildir.

5-6 Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemiyle Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranı

Hasılat paylaşımı Erzurum Belediyesi iştiraki olan Er Konut İnşaat Taahhüt İnşaat Malzemeleri Nakliye ve Madencilik Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi (%50) ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (%50) şeklindedir.

5-7 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Arsa ve ticari ünite değer tespitinde emsal karşılaştırma ve gelir yöntemleri (Artık Yöntemi) kullanılmıştır. Emsal karşılaştırma yönteminde taşınmazın bulunduğu bölgede benzer büyüklükteki arazi arzındaki kısıtlılık, bu yöntem ile elde edilen değeri kısıtlarken, imar durumunun netleşmiş olmasından dolayı da arsa artık yöntemindeki varsayımlar daha olumlu olarak değerlendirmeye alınmıştır. Bu sebeple her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin ortalaması olarak nihai değer takdirleri yapılmıştır.

5-8 Asgari Bilgilerden Raporda Ye Verilmeyenlerin Gereçekleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

5-9 Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

250 ada 10 parsel üzerinde bulunan;

- A-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/19,
- A-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/20,
- B-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/21,
- B-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/22,
- B-3 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/23,
- B-4 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/24,
- B-5 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/25,
- B-6 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/26,
- B-7 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/27,
- C-1 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/28,
- C-2 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/29,
- C-3 Blok için 10.05.2016 tarih ve 2016/30,

sayılı Erzurum Büyükşehir Belediyesi tarafından verilmiş "Yapı Ruhsatları" bulunmaktadır.

5-10 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Rapora konu taşınmazların Takyidat Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, İmar Bilgileri ve Gayrimenkulün Hukuki Analizi, Taşınmazın Mevcut ve Yasal Durumuna İlişkin Görüş başlıklarında açıklanan incelemelerde aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

İmar bilgilerinde yapılan incelemede; Taşınmazın Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca imar durumu bakımından "**proje**" olarak bulunmasında gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır. Taşınmazın devir ve temlik ile ilgili herhangi bir sınırlama yoktur.

5.11 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Konu taşınmaz için firmamızca geçmiş tarihte hazırlanmış değerlendirme raporuna ilişkin bilgiler aşağıdadır;

RAPOR ADI	RAPOR TARİHİ	KDV HARİÇ SATIŞ DEĞERİ
2016-HALGGYO-001	31.03.2016	35.000.000,-TL
2016-HALGGYO-002-R	13.05.2016	35.000.000,-TL

5-12 Nihai Değerleme

Rapor içerisinde tapu, adres ve diğer detay bilgileri verilen Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Gez mahallesi, 250 ada, 10 parsel üzerinde geliştirilen ve onaylanan 620 adet konut ve 13 adet ticari nitelikli ünite ihtiva eden projenin tamamlanması durumundaki değerlerine ve arsa değerine yönelik çalışmalar yapılmıştır.

Parselin konum ve çevre özellikleri, yüz ölçümü, imar durumu, tarafımıza ibraz edilen proje bilgileri, bölgedeki benzer özelliklerdeki konut ve işyeri satış bedelleri, alınan beyanlar, cari harcama analizi ile hâlihazırda genel inşa seviyesini %27 olması ve günümüz piyasa koşulları göz önünde bulundurulmuş, nihai değerde emsal karşılaştırma yöntemi kullanılmıştır. Taşınmazın Pazar değeri KDV Hariç;

35.000.000,-TL (OTUZBEŞMİLYONTÜRKLİRASI) kıymet tahmin ve takdir edilmiştir.

250 ADA, 10 PARSEL	KDV HARİÇ PAZAR DEĞERİ(TL)	KDV DAHİL PAZAR DEĞERİ(TL)
ARSA DEĞERİ	35.000.000	41.300.000

Konu parsel üzerinde yer alan 13 adet binanın rapor tarihindeki tamamlanma oranına indirgenerek (cari harcama analizi ile hali hazırda %27 olan genel inşa seviyesinde) maliyet oluşumu analiz yöntemine göre takdir edilen KDV hariç **72.800.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

Sonuç olarak; 1/2 hissesi Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait olan Erzurum ili, Yakutiye ilçesi, Gez mahallesi, 250 ada, 10 parselde 23.734 m² alanlı "Bahçeli Nafia Garajı" nitelikli taşınmazın arsası üzerindeki Projenin niteliği, kullanım amacı, konumu, fiziki ve mimari özellikleri, mevcut yapı ruhsatları ve mimari proje dikkate alınarak gerçekleştirilen proje geliştirme analizine göre neticesinde; günümüz ekonomik koşulları ve bölgedeki gayrimenkullerin satış bedelleri göz önünde bulundurularak projenin tamamlanması durumunda 13 adet binada yer alan bağımsız bölüm olacak taşınmazların bugünkü toplam Pazar değeri KDV Hariç;

~186.378.000,-TL (YÜZSEKSENALTIMİLYONÜÇYÜZYETMİŞSEKİZBİNTÜRKLİRASI) olarak tahmin ve takdir edilmiştir.


250 ADA, 10 PARSEL	KDV HARİÇ PAZAR DEĞERİ(TL)
620 Adet Konut	178.484.840
13 Adet Ticari	7.892.829
TOPLAM	~186.378.000

Proje değerlemesinde ve karlılık hesaplamasında tapuda kayıtlı hisse durumları dikkate alınmamıştır. Alındığı durumda Halk GYO A.Ş.'ne düşen hasılat tutarı KDV hariç 93.193.000,-TL'dir.

Rapor tanzim tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası Döviz Kurları;
Alış; 1 USD: 3,5329-TL, 1 EURO: 3,6901-TL, Satış; 1 USD: 3,5393-TL 1 EURO: 3,6968-TL

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
MEHMET YAŞAR	H.REHA ÇOBANOĞLU	BURHANETTİN TANDOĞAN
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 402492)	Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400364)	Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Demirözü Merkezi B Blok Kat: 5-8.50- 208-209 - Saklıca/040100 Tic. Sic. No: 288 3981 - Fax: 0342 248 30 02 0342 248 30 25 - E-Posta: info@artibir.com.tr web: www.artibirgd.com - Tic. Sic. No: 28557

BÖLÜM 6 - EKLER

6-1 Uydu Fotoğrafı

İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevki	Pafta
Erzurum	Yakutiye	Gez	250	10	23,734.00 m2	Bahçeli nafia garajı	Trabzon şosası	12

Yol Tarifi Komşu Parselleri Göster | Yazdır | Json | Kml



6-2 Fotoğraflar

Parselden görüntüler



YAPI RUHSATI				119968023
1 Ruhsat Verilen Kurum: 7-02 ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE ERZURUM		4 Ruhsatın veriliş amacı: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Tanı yapı <input type="checkbox"/> 12 Restorasyon		5 Ruhsatın veriliş tarihi: 10.05.2016
2 Ruhsat verildi yapılan adres: ERZURUM İPEL YAKUTİYE		<input type="checkbox"/> 2 Yıkılma <input type="checkbox"/> 13 Dupleme		10 Ruhsat no: 2016/20
3 Alan: ERZURUM İPEL YAKUTİYE		<input type="checkbox"/> 3 Kazıma <input type="checkbox"/> 14 Dupleme		11 Ruhsat tarihi: / /
4 Blok: MERKEZ KÖY		<input type="checkbox"/> 4 İkmal <input type="checkbox"/> 15 Kullanan değişim		12 Ruhsatın süresi: / /
5 Bölge: T.C. ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE ERZURUM		<input type="checkbox"/> 5 İkmal <input type="checkbox"/> 16 Kullanan değişim		13 Ruhsatın alanı: / /
6 Mahalle: LALAPAZA MAH.		<input type="checkbox"/> 6 İnceleme <input type="checkbox"/> 17 Yeni tesis		14 Ruhsatın alanı: / /
7 Mahalle sınırları kodu: 77		<input type="checkbox"/> 7 Değişim <input type="checkbox"/> 18 Elektrik tesisatı		15 Ruhsatın alanı: / /
8 Mülkiyet türü: KADIM KARANİKÖR SEMTİ DAĞIKI		<input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 19 Yeni tesis		16 Ruhsatın alanı: / /
9 Çelik yapı no: / /		<input type="checkbox"/> 9 Değişim <input type="checkbox"/> 20 Elektrik tesisatı		17 Ruhsatın alanı: / /
10 Çelik yapı no: / /		<input type="checkbox"/> 10 Değişim <input type="checkbox"/> 21 Elektrik tesisatı		18 Ruhsatın alanı: / /
11 Çelik yapı no: / /		<input type="checkbox"/> 11 Değişim <input type="checkbox"/> 22 Elektrik tesisatı		19 Ruhsatın alanı: / /
12 Çelik yapı no: / /		<input type="checkbox"/> 12 Değişim <input type="checkbox"/> 23 Elektrik tesisatı		20 Ruhsatın alanı: / /

Yapı Sahibinin	Yapı Mühendisinin	Şantiye Şefinin
27 Adı soyadı unvan: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR MAHALLESİ KADIM KARANİKÖR SEMTİ DAĞIKI YAKUTİYE ERZURUM	32 Adı soyadı unvan: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İZMİR MAHALLESİ KADIM KARANİKÖR SEMTİ DAĞIKI YAKUTİYE ERZURUM	42 Adı soyadı unvan: YAKIN DANDAN ERKOVUT A.Ş.
28 İmza: / /	33 İmza: / /	43 İmza: / /
29 Adres: LALAPAZA MAH. ÇIĞAR YÖLÜ ÇAD. SAKAKAT APT. SİHA GİRİŞİ SİTİSİ NO: 310 KAPİ NO: 29 YAKUTİYE ERZURUM	34 Adres: LALAPAZA MAH. ÇIĞAR YÖLÜ ÇAD. SAKAKAT APT. SİHA GİRİŞİ SİTİSİ NO: 310 KAPİ NO: 29 YAKUTİYE ERZURUM	44 Adres: LALAPAZA MAH. ÇIĞAR YÖLÜ ÇAD. SAKAKAT APT. SİHA GİRİŞİ SİTİSİ NO: 310 KAPİ NO: 29 YAKUTİYE ERZURUM

Form Düzelenen Kısmına İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
35 Yalıtım: 300	36 Yalıtım: 300	37 Yalıtım: 300	38 Yalıtım: 300	39 Yalıtım: 300	40 Yalıtım: 300	41 Yalıtım: 300	42 Yalıtım: 300
39 Yalıtım: 300	40 Yalıtım: 300	41 Yalıtım: 300	42 Yalıtım: 300	43 Yalıtım: 300	44 Yalıtım: 300	45 Yalıtım: 300	46 Yalıtım: 300
43 Yalıtım: 300	44 Yalıtım: 300	45 Yalıtım: 300	46 Yalıtım: 300	47 Yalıtım: 300	48 Yalıtım: 300	49 Yalıtım: 300	50 Yalıtım: 300
47 Yalıtım: 300	48 Yalıtım: 300	49 Yalıtım: 300	50 Yalıtım: 300	51 Yalıtım: 300	52 Yalıtım: 300	53 Yalıtım: 300	54 Yalıtım: 300
51 Yalıtım: 300	52 Yalıtım: 300	53 Yalıtım: 300	54 Yalıtım: 300	55 Yalıtım: 300	56 Yalıtım: 300	57 Yalıtım: 300	58 Yalıtım: 300

Yapının Teknik Özellikleri			
59 Yalıtım: 300	60 Yalıtım: 300	61 Yalıtım: 300	62 Yalıtım: 300
63 Yalıtım: 300	64 Yalıtım: 300	65 Yalıtım: 300	66 Yalıtım: 300
67 Yalıtım: 300	68 Yalıtım: 300	69 Yalıtım: 300	70 Yalıtım: 300
71 Yalıtım: 300	72 Yalıtım: 300	73 Yalıtım: 300	74 Yalıtım: 300
75 Yalıtım: 300	76 Yalıtım: 300	77 Yalıtım: 300	78 Yalıtım: 300
79 Yalıtım: 300	80 Yalıtım: 300	81 Yalıtım: 300	82 Yalıtım: 300
83 Yalıtım: 300	84 Yalıtım: 300	85 Yalıtım: 300	86 Yalıtım: 300
87 Yalıtım: 300	88 Yalıtım: 300	89 Yalıtım: 300	90 Yalıtım: 300
91 Yalıtım: 300	92 Yalıtım: 300	93 Yalıtım: 300	94 Yalıtım: 300

Yapı Projeleri			
95 Çizim tarihi: / /	96 Çizim tarihi: / /	97 Çizim tarihi: / /	98 Çizim tarihi: / /
99 Çizim tarihi: / /	100 Çizim tarihi: / /	101 Çizim tarihi: / /	102 Çizim tarihi: / /
103 Çizim tarihi: / /	104 Çizim tarihi: / /	105 Çizim tarihi: / /	106 Çizim tarihi: / /
107 Çizim tarihi: / /	108 Çizim tarihi: / /	109 Çizim tarihi: / /	110 Çizim tarihi: / /
111 Çizim tarihi: / /	112 Çizim tarihi: / /	113 Çizim tarihi: / /	114 Çizim tarihi: / /
115 Çizim tarihi: / /	116 Çizim tarihi: / /	117 Çizim tarihi: / /	118 Çizim tarihi: / /
119 Çizim tarihi: / /	120 Çizim tarihi: / /	121 Çizim tarihi: / /	122 Çizim tarihi: / /
123 Çizim tarihi: / /	124 Çizim tarihi: / /	125 Çizim tarihi: / /	126 Çizim tarihi: / /
127 Çizim tarihi: / /	128 Çizim tarihi: / /	129 Çizim tarihi: / /	130 Çizim tarihi: / /
131 Çizim tarihi: / /	132 Çizim tarihi: / /	133 Çizim tarihi: / /	134 Çizim tarihi: / /





YAPI RUHSATI										102357654					
1 Ruhsat alan kurum ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTLUCU ÖZELİ				6 Ruhsat verildi tarihi <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yarı yapı <input type="checkbox"/> 10 Başlangıç 10/05/2016 <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güzdeneme 2016/21 <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kalanını doldurma <input type="checkbox"/> 4 Eklenti <input type="checkbox"/> 13 Fesahat <input type="checkbox"/> 5 Kat katmanı <input type="checkbox"/> 14 Malikçe teslim <input type="checkbox"/> 6 İmar <input type="checkbox"/> 15 İmarlık teslim <input type="checkbox"/> 7 Geçmiş <input type="checkbox"/> 16 İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tadilat <input type="checkbox"/> 17 İmar değişikliği <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Başka durum				8 Ruhsat özet tarihi		10 Ruhsat no		11 Ruhsat tarihi		12 FA USM No	
2 Ruhsat alan yapıdan önce E: ERZURUM İlçe: YAKUTLUCU Sokak: KEMAL KAYA Köy: Belediye: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTLUCU ÖZELİ Mutfak: LALAPASA MAH. Mutfak katman no: 77 Meydan numaralardan önceki kimlik no: KAZIM KARADÖKÜR DENİZ ÇARSAFI Çevre düzenleme kodu: Diş kapı no: 8 Site adı: Alan adı: 3 Parça No: 4 Kat No: 5 Parçesi No: 6 Blok No: 7 Bağlı adres türü no 12: 250 10: 5-1								13 İmar planı özet tarihi		14 İmar durumu tarihi		15 İmar durumu no			
								16 Parçelerin bölünme amacı: TİCARET+KONUT		17 Parçelerin sayısı(2): 23734					
								18 Tapu tesisi belgesi tarihi: 16.03.2015		19 Tapu tesisi belgesi no: 3122-148					
								20 Planlama esasları belgesi tarihi:		21 Planlama esasları belgesi no:					
								22 Planlama esasları belgesi tarihi:		23 Planlama esasları belgesi no:					
Yapı Sahibinin				Yapı Mütahhhidinin				Şantiye Şefinin							
37 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no ERMAN HANCI KARACOSMANOĞLU HAUK 010 CHRONUT ACI ORTAKLIĞI 230708982 38 Bağlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken				39 Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no KORAL YAKUZ ÇELİKONUT NİSAAT TAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1987099454 33 Önce adı ve no: 21993				40 Adı soyadı, unvanı YAKIN DANDAN ERGİNUT A.Ş.							
39 Vergi kimlik no: 400205502				41 Bağımlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken 42 ZİLYE VERGİ DAĞIĞI				43 Önce adı ve no: 81012							
33 Adres: LALAPASA MAH. FIKRİ YOLU CAD. SAKARYA APT BİNA GRŞİ 5.ETEF. NO: 5/1. KAT NO: 23 YAKUTLUCU / ERZURUM		34 İmar: <i>(Handwritten: Aday)</i>		36 Seyferet kodu: 40 Site esas adı: MURATPAŞA MAH. DR. İSPRİLOĞLU SK. ÇENGEL APT BİNA NO: 5 10 KAPILID. 8 YAKUTLUCU / ERZURUM		37 Bağlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken 38 Bağlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken		39 Vergi kimlik no: 330671911		40 Önce adı ve no: 3407200740533					
34 Adres: MURATPAŞA MAH. DR. İSPRİLOĞLU SK ÇENGEL APT BİNA NO: 5/1 KAPILID. 8 YAKUTLUCU / ERZURUM		35 Seyferet kodu: 41 Site esas adı: MURATPAŞA MAH. DR. İSPRİLOĞLU SK ÇENGEL APT BİNA NO: 5/1 KAPILID. 8 YAKUTLUCU / ERZURUM		36 Seyferet kodu: 40 Site esas adı: MURATPAŞA MAH. DR. İSPRİLOĞLU SK ÇENGEL APT BİNA NO: 5/1 KAPILID. 8 YAKUTLUCU / ERZURUM		37 Bağlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken		38 Bağlı olduğu vefat durumu: <input type="checkbox"/> Önce <input type="checkbox"/> Karın <input type="checkbox"/> Yokken		39 Vergi kimlik no: 3407200740533					
Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile ilgili Özellikler											
50 Yüzölçümü (m ²)			51 Sağmaz bölümünü		52 Yüzölçümü (m ²)		53 Yapı alanı		54 Toplam inşaat alanı (m ²)		55 Toplam inşaat alanı (m ²)				
1110 - Mesken			50		6000		7		52		7765				
3 - Otokonstrüksiyon (Otokonstrüksiyon)			501		501		13		13		138500 e				
3030 - Otokonstrüksiyon (Otokonstrüksiyon)			180		180		13		13		138500 e				
3034 - Otokonstrüksiyon (Otokonstrüksiyon)			180		180		13		13		138500 e				
3035 - Otokonstrüksiyon (Otokonstrüksiyon)			130		130		13		13		138500 e				
3037 - Otokonstrüksiyon (Otokonstrüksiyon)			150		150		13		13		138500 e				
Toplam: 1110 - Mesken			12		1548		13		13		138500 e				
Yapının Teknik Özellikleri				Yapının Teknik Özellikleri											
74 İmar Sistemi				84 Temel				85 Dış Kuvvetlerin Akarları				86 Yapının Teşvihi Şekli			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Katman <input type="checkbox"/> 2. Katman <input type="checkbox"/> 3. Katman <input type="checkbox"/> 4. Katman <input type="checkbox"/> 5. Katman <input type="checkbox"/> 6. Katman				<input type="checkbox"/> 1. Anlık <input type="checkbox"/> 2. Dinamik <input type="checkbox"/> 3. Döğel <input type="checkbox"/> 4. Etiler <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6. Diğer				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Akarlar <input type="checkbox"/> 2. Akarlar <input type="checkbox"/> 3. Akarlar <input type="checkbox"/> 4. Akarlar <input type="checkbox"/> 5. Akarlar <input type="checkbox"/> 6. Akarlar <input type="checkbox"/> 7. Akarlar <input type="checkbox"/> 8. Akarlar				<input type="checkbox"/> 1.1. Basıncı <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çiğnemli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Pasif sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çiğnemli + Pasif sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Basıncı <input type="checkbox"/> 1.3. Diğer <input type="checkbox"/> 1.4. Diğer <input type="checkbox"/> 1.5. Diğer			
75 İnşaat Alanı Kullanım Yöntemi				80 Sadece Su Tesisi Şekli				81 Sadece Su Yalıtım Yöntemi				87 Dışarı Doğru Akarlar			
<input type="checkbox"/> 1. Katman <input type="checkbox"/> 2. Katman <input type="checkbox"/> 3. Katman <input type="checkbox"/> 4. Katman <input type="checkbox"/> 5. Katman <input type="checkbox"/> 6. Katman				<input type="checkbox"/> 1. Teknolojik <input type="checkbox"/> 2. Sıhhi <input type="checkbox"/> 3. LRD <input type="checkbox"/> 4. Diğer teknolojik <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Döğel <input type="checkbox"/> 2. LRD <input type="checkbox"/> 3. Diğer <input type="checkbox"/> 4. Diğer <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Diğer				<input type="checkbox"/> 1. Birek <input type="checkbox"/> 2. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 3. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 4. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 5. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 6. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 7. Çiğnemli <input type="checkbox"/> 8. Çiğnemli			
82 İçme Suyu				83 Akılcılık				88 Diğer Özellikler				89 Diğer Özellikler			
<input type="checkbox"/> 1. Sıhhi <input type="checkbox"/> 2. Sıhhi <input type="checkbox"/> 3. Sıhhi <input type="checkbox"/> 4. Sıhhi <input type="checkbox"/> 5. Sıhhi <input type="checkbox"/> 6. Sıhhi				<input type="checkbox"/> 1. Sıhhi <input type="checkbox"/> 2. Sıhhi <input type="checkbox"/> 3. Sıhhi <input type="checkbox"/> 4. Sıhhi <input type="checkbox"/> 5. Sıhhi				<input type="checkbox"/> 1. Sıhhi <input type="checkbox"/> 2. Sıhhi <input type="checkbox"/> 3. Sıhhi <input type="checkbox"/> 4. Sıhhi				<input type="checkbox"/> 1. Sıhhi <input type="checkbox"/> 2. Sıhhi <input type="checkbox"/> 3. Sıhhi <input type="checkbox"/> 4. Sıhhi			
Yapı Projeleri				Yapı Projeleri											
90 Onay tarihi		91 Adı soyadı		92 TC kimlik no		93 Önce adı ve no		94 Adres		95 İmar					
31.04.2016		RÜVEYDA AKSÖZÜL		4140788790		51242		LALAPASA MAH. PARADEN SK. NO: 3/1 KAPILID. 3/1 ERZURUM / İSTANBUL		31.04.2016					
31.04.2016		HÜSEYİN İBİRLİOĞLU		2430141459		107781		BÖŞANLIK YERİ MAH. BEHT ERDEM KAYAALTI SK. NO: 27/1 KAPILID. 8/1 KARTAL / İSTANBUL		31.04.2016					
31.04.2016		HÜSEYİN KİMİZ		18101941272		40720		POSTANE MAH. BEHTER İRFAT SK. NO: 2/1 KAPILID. 3/1 TÜZLA / İSTANBUL		31.04.2016					
31.04.2016		SAHUR OSMANLI		5811102924		81336		TUZLU MAH. İHSAN FETHİ MAH. FATİH MAH. NO: 98/1 KAPILID. 6/1 BULGARCI / İSTANBUL		31.04.2016					

YAPI RUHSATI				116919115
1 Ruhsat Verilen Kurum ERDURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE ERDURUM	2 Ruhsat Verilen Yabancı Adresi E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE Bucak: MERKEZ Köy: ... Belediye: E: ERDURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE ERDURUM	3 Ruhsat Verilen Alanın No Mantele: LALAKAŞA MAH. Mantele Alanın No: 77	4 Ruhsat Verilen Alanın No Meydan, Duvar, Sokak, Sokak Köşesi Adı: KAZIM KARABEYRİ BEYTİ GARAJI	5 Ruhsat Verilen Alanın No Caddeler, Sokaklar, Sokak Köşesi Adı: ...
6 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	7 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	8 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	9 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	10 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE
11 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	12 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	13 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	14 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	15 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE
16 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	17 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	18 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	19 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	20 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE
21 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	22 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	23 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	24 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	25 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE
26 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	27 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	28 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	29 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE	30 Ruhsat Verilen Alanın No E: ERDURUM İlg: YAKUTİYE

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
27 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No BRİHİM HAKKI KARACAMANOĞLU HALK ÇİFTİ EKİMLİ TAÇI ORTAKLIĞI 2991709992	30 Adı Soyadı, Unvanı, TC Kimlik No KORAL YAVUZ ER KONUT İNŞAAT TAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1962789494	32 Adı Soyadı, Unvanı YASİN DİĞAR ERKONUT A.Ş.
31 İmza LALAKAŞA MAH. İKİLER YOLU CAD. SAKAKAT APT BİNA 08/05 ŞİŞLİ İLİ SİC KAPİ NO: 22 YAKUTİYE / ERDURUM	33 Oda No / No 21855	33 TC Kimlik No 2275266948
34 İşletme No 480566920	34 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	34 İşletme No 85210
35 İşletme No 480566920	35 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	35 İşletme No 85210
36 İşletme No 480566920	36 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	36 İşletme No 85210
37 İşletme No 480566920	37 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	37 İşletme No 85210
38 İşletme No 480566920	38 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	38 İşletme No 85210
39 İşletme No 480566920	39 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	39 İşletme No 85210
40 İşletme No 480566920	40 İşletme No AZZİYE VİRGİL DİĞAR	40 İşletme No 85210

Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
50 Kütüphane alanına göre yerden yüksekliği (m) 20'00	51 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
51 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	52 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
52 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	53 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
53 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	54 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
54 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	55 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
55 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	56 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
56 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	57 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
57 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	58 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
58 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	59 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
59 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	60 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
60 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	61 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
61 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	62 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
62 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	63 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
63 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	64 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
64 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	65 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
65 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	66 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
66 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	67 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
67 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	68 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
68 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	69 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
69 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	70 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
70 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	71 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
71 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	72 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
72 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	73 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
73 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	74 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
74 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	75 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
75 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	76 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
76 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	77 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
77 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	78 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
78 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	79 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
79 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	80 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
80 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	81 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
81 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	82 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
82 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	83 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
83 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	84 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
84 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	85 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
85 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	86 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
86 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	87 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
87 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	88 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
88 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	89 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
89 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	90 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
90 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	91 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
91 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	92 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
92 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	93 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
93 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	94 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
94 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	95 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
95 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	96 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
96 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	97 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
97 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	98 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
98 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	99 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00
99 Yabancı duvar yüksekliği (m) 20'00	100 Yabancı duvar yüksekliği (m) 4,00

Yapının Teknik Özellikleri										
78 İskelet Sistemi 1 Merdiven alanına göre yerden yüksekliği (m) 20'00 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	79 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	80 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	81 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	82 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	83 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	84 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	85 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	86 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	87 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...	88 İskelet Sistemi 1 Kat yüksekliği (m) 2,80 2 Dış duvar yüksekliği (m) 4,00 3 Kat yüksekliği (m) 2,80 4 Söke yüksekliği (m) 0,10 5 Döşeme yüksekliği (m) 0,10 6 Köşe yüksekliği (m) 0,10 7 ...

Yapı Projeleri					
89 Adı Soyadı Mehmet	90 Adı Soyadı KUYUĞLU ANKUTLU	91 TC Kimlik No 4196778030	92 Oda No / No 51242	93 Adı Soyadı CAMÇİME MAH. PAKBAĞAR SK. NO: 3 PENDİK / İSTANBUL	94 İmza 
30.04.2016	HÜSEYİN MİRİSLOĞLU	3491416348	137787	BOĞANLIK YERİ MAH. BEHİT ERDEM KAYAKLI SK. NO: 27 İÇ KAPİ NO: 8 KARTAL / İSTANBUL	
30.04.2016	HÜSEYİN KINIZI	18161341272	49725	POSTANE MAH. MUHARREFAT SK. NO: 2 İÇ KAPİ NO: 3 TUZLA / İSTANBUL	
...	SAHİR OSMANLI	5811027326	81038	DURGUT ÖZD MAH. FATİH SK. NO: 340 İÇ KAPİ NO: 8 BULTANBEYLİ / İSTANBUL	
...					
...					
...					
...					
...					

YAPI RUHSATI										125380485	
1. Ruhsat alanı adresi: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		2. Ruhsat alanı yapının adı: ERZURUM		3. Ruhsat alanı yapı no: MERKEZ		4. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		5. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		6. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	
7. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		8. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		9. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		10. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		11. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		12. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	
13. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		14. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		15. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		16. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		17. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		18. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	
19. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		20. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		21. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		22. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		23. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		24. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	
25. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		26. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		27. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		28. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		29. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ		30. Ruhsat alanı yapı no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
20. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	32. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	42. Adı soyadı, unvan: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
21. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	33. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	43. TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
22. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	34. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	44. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
23. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	35. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	45. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
24. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	36. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	46. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
25. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	37. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	47. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
26. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	38. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	48. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
27. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	39. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	49. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ
28. Adı soyadı, TC kimlik no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	40. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ	50. Oda sicil no: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
51. Katman alanı: 1110 - Mesken	52. Sığama alanı: 49	53. Yüzölçümü (m ²): 2504	54. Zemin alanı: 7	55. Zemin alanı: 40	56. Zemin alanı: 48	57. Zemin alanı: 700	58. Zemin alanı: 12700
59. Kat alanı: 3 / Otak Alan (Diğer Alan)	60. Kat alanı: 647	61. Kat alanı: 164	62. Kat alanı: 130	63. Kat alanı: 130	64. Kat alanı: 130	65. Kat alanı: 130	66. Kat alanı: 130
67. Kat alanı: 525	68. Kat alanı: 4132	69. Kat alanı: 4717	70. Kat alanı: 111700	71. Kat alanı: 111700	72. Kat alanı: 111700	73. Kat alanı: 111700	74. Kat alanı: 111700

Yapının Teknik Özellikleri			
75. Katman Alanı: 1110 - Mesken	76. Katman Alanı: 1110 - Mesken	77. Katman Alanı: 1110 - Mesken	78. Katman Alanı: 1110 - Mesken
79. Katman Alanı: 1110 - Mesken	80. Katman Alanı: 1110 - Mesken	81. Katman Alanı: 1110 - Mesken	82. Katman Alanı: 1110 - Mesken
83. Katman Alanı: 1110 - Mesken	84. Katman Alanı: 1110 - Mesken	85. Katman Alanı: 1110 - Mesken	86. Katman Alanı: 1110 - Mesken
87. Katman Alanı: 1110 - Mesken	88. Katman Alanı: 1110 - Mesken	89. Katman Alanı: 1110 - Mesken	90. Katman Alanı: 1110 - Mesken

Yapı Projeleri			
91. Oda no: 1110 - Mesken	92. Oda no: 1110 - Mesken	93. Oda no: 1110 - Mesken	94. Oda no: 1110 - Mesken
95. Oda no: 1110 - Mesken	96. Oda no: 1110 - Mesken	97. Oda no: 1110 - Mesken	98. Oda no: 1110 - Mesken
99. Oda no: 1110 - Mesken	100. Oda no: 1110 - Mesken	101. Oda no: 1110 - Mesken	102. Oda no: 1110 - Mesken
103. Oda no: 1110 - Mesken	104. Oda no: 1110 - Mesken	105. Oda no: 1110 - Mesken	106. Oda no: 1110 - Mesken

YAPI RUHSATI												128116324					
1 Ruhsatın Verilen Kurum T.C. EKİRLERİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE MÜHÜRÜ				6 Ruhsatın Veriliş Tarihi <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yarı yıl <input type="checkbox"/> 2 Yarı yıl <input type="checkbox"/> 3 Yarı yıl <input type="checkbox"/> 4 Yarı yıl <input type="checkbox"/> 5 Yarı yıl <input type="checkbox"/> 6 Yarı yıl				9 Ruhsatın onay tarihi 10/05/2016		10 Ruhsat no 2016/24		11 İlk ruhsat tarihi		12 İkinci ruhsat tarihi			
2 Ruhsatın veriliş yapısı adresi İl: ERZURUM İlçe: YAKUTİYE Büyük: MENKELZ Köy: ... Beldeye: T.C. EKİRLERİM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE MÜHÜRÜ Mahalle: LALAPASA MAH. Mahalle tanımlı kodu: 77 Meydan bulvarı/caddesi sokak/köyü adı: KAZİM KARAGÖR SÖYÜZ SAKAJS. Çoklu/tekli taşınmaz kodu: ... Değişiklik no: 12 Sokak adı: ... Marka adı: ...				8 Ruhsatın veriliş amacı <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 4 Birime <input type="checkbox"/> 5 Birime <input type="checkbox"/> 6 Birime <input type="checkbox"/> 7 Değişiklik <input type="checkbox"/> 8 Değişiklik <input type="checkbox"/> 9 Değişiklik <input type="checkbox"/> 10 Değişiklik <input type="checkbox"/> 11 Değişiklik <input type="checkbox"/> 12 Değişiklik <input type="checkbox"/> 13 Değişiklik <input type="checkbox"/> 14 Değişiklik <input type="checkbox"/> 15 Değişiklik <input type="checkbox"/> 16 Değişiklik <input type="checkbox"/> 17 Değişiklik <input type="checkbox"/> 18 Değişiklik <input type="checkbox"/> 19 Değişiklik <input type="checkbox"/> 20 Değişiklik				13 Önceki onay tarihi		14 İnceleme tarihi		15 İnceleme sonucu		16 Zemin vektör onay tarihi			
3 Fafpa No: 12 4 Adec No: 290 5 Fafpa No: 10 6 Değişiklik No: 3-4 7 Başvuru tarihi: ...				17 Parçesizlik plan onay tarihi				18 Parçesizlik kısmında arazi: TİCARİT-KONUT		19 Parçesizlik alan no: 03794		20 Tapu kadastro bilgisi verim kutum: YAKUTİYE TAPU MÜDÜRLÜĞÜ 19/09/2015		21 Tapu kadastro bilgisi tarihi: 19/09/2015		22 Tapu kadastro bilgisi no: 3122-148	
23 Adres: LALAPASA MAH. FURKAT YOLU CAD. SACAKAT APİ BİNA 9/15İ SİTEİ NO:9 İÇ KAPİ NO:25 YAKUTİYE/ERZURUM				32 Adres kayıtlı yapı no: ...				33 Önceki ruhsat no: ...		34 Parçesizlik vektör bilgisi tarihi: ...		35 Planlamaya geçiş tarihi tarihi: ...		36 Ruhsatın geçerlik tarihi: ...			

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
27 Adres kayıtlı yapı no: ... İMZA: HAKİM KARAGÖR/ÖZÜLÜ MAH. GYO-SERKONUT AKİ ORTAKLIĞI 28/10/2002	32 Adres kayıtlı yapı no: ... HAKİM YAVUZ ERKONUT İNŞAAT YATIRIM MALZEMELERİ TİCARİT VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 19/07/2014	42 Adres kayıtlı yapı no: ... YAKIN DAVANLI SİRKONUT A.Ş.
29 Bağıl belge ve/veya denkiz adı	33 Önceki ruhsat no: ...	43 TC kimlik no: ...
34 Bağıl belge ve/veya denkiz adı: ADIYE VERİM DANIŞI	34 Değişiklik tarihi: 14/04/2016	44 Önceki ruhsat no: ...
35 Adres: LALAPASA MAH. FURKAT YOLU CAD. SACAKAT APİ BİNA 9/15İ SİTEİ NO:9 İÇ KAPİ NO:25 YAKUTİYE/ERZURUM	36 Değişiklik tarihi: 14/04/2016	45 Değişiklik tarihi: ...
37 Değişiklik tarihi: 14/04/2016	38 Değişiklik tarihi: 09/03	46 Değişiklik tarihi: ...
38 Değişiklik tarihi: 14/04/2016	39 Yapı ruhsatı no: 802/12816/07/32	47 Değişiklik tarihi: ...
40 Adres: LALAPASA MAH. OR. İNŞAAT YOLU SK. SERKONUT APİ SİTESİ NO:5 İÇ KAPİ NO:5 YAKUTİYE/ERZURUM	41 Adres: ...	48 Adres: LALAPASA MAH. OR. DEĞİRLER YOLU SK. SERKONUT APİ SİTESİ NO:5 İÇ KAPİ NO:5 YAKUTİYE/ERZURUM

Form Düzenelenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı İle İlgili Özellikler			
52 Kaliteli malzeme gerektiren bölümlerin oranı (%)	53 Değişiklik sayısı	54 Değişiklik tarihi	55 Değişiklik tarihi	56 Değişiklik tarihi	57 Değişiklik tarihi	58 Değişiklik tarihi	59 Değişiklik tarihi
1110 - Mesken	52	9360	53	54	55	56	57
3 - Otak Alan (Otak Alan)	301	301	58	59	60	61	62
3000 - Otak Alan (Yatırım/Merkezi)	100	100	63	64	65	66	67
3004 - Otak Alan (Merkezi)	194	194	68	69	70	71	72
4005 - Otak Alan (Büro)	130	130	73	74	75	76	77
5007 - Otak Alan (Araç)	103	103	78	79	80	81	82
Toplam: 1110 - Mesken	83	10488	83	84	85	86	87

Yapının Teknik Özellikleri			
78 Temel Sistemleri		84 Tavanlar	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Betonarme kolonli duvarlı <input type="checkbox"/> 2. Betonarme kolonli <input type="checkbox"/> 3. Kat kolonli <input type="checkbox"/> 4. Gölbe <input type="checkbox"/> 5. Diğer		<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme	
79 Duvar Sistemleri		85 Çatı Sistemleri	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme		<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme	
80 Dış Cephe Sistemleri		86 Duvar Dışı Malzeme Olan	
<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme		<input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Betonarme <input type="checkbox"/> 3. Betonarme <input type="checkbox"/> 4. Betonarme <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Betonarme <input type="checkbox"/> 7. Betonarme <input type="checkbox"/> 8. Betonarme <input type="checkbox"/> 9. Betonarme <input type="checkbox"/> 10. Betonarme	

Yapı Projeleri			
88 Çayır tarihi	90 Adres tarihi	91 TC kimlik no	92 Önceki ruhsat no
30/04/2016	ROVEYDA ARSLUT	4148780790	51242
30/04/2016	HURİYER MESRULOĞLU	3409161818	16767
30/04/2016	HURİYER KINIZ	18181941272	48726
30/04/2016	SAHİR OSMANLI	50110127934	91318
30/04/2016			
30/04/2016			
30/04/2016			
30/04/2016			
30/04/2016			

YAPI RUHSATI										124080311							
1 Ruhsat Verilen Kurum ÖZGÜRÜM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAZUTİYE BÖLÜMÜ					8 Ruhsatın temin şekli: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Remontasyon <input type="checkbox"/> 2 Yeniden <input type="checkbox"/> 11 Değiştirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kısıtlı bir değişiklik <input type="checkbox"/> 4 Ek yapı <input type="checkbox"/> 13 Fesih <input type="checkbox"/> 5 Kat eklemesi <input type="checkbox"/> 14 Mülkiyet devri <input type="checkbox"/> 6 Ekim <input type="checkbox"/> 15 Değişik kesitler <input type="checkbox"/> 7 Değişik <input type="checkbox"/> 16 Yalıtım düzeni <input type="checkbox"/> 8 Tavanlar <input type="checkbox"/> 17 İhtiva düzeni <input type="checkbox"/> 9 Diğer <input type="checkbox"/> 18 Başka tür diğer					9 Ruhsatın emyal tarihi 10.05.2016		10 Ruhsat no 2016/27		11 İnşaat tarihi		12 İnşaat no	
2 Ruhsatın veriliş yeri ve adresi ÖZGÜRÜM İlçe: YAZUTİYE Bölge: MÜHÜRİZ Köy: _____ Mahalle: T.C. ÖZGÜRÜM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAZUTİYE BÖLÜMÜ Mevki: LALAPASA MAH. Mahalle içi adres kodu: 77 Mevki birim kodu: _____ KAZAN KARAKÖKÜR KESTİ DAKİLA Çevre/Şehirleşme birim kodu: _____ İş yapma no: 18 Mevki adı: _____					3 İnşaat türü <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/> 4 Adana No <input type="checkbox"/> 20 <input type="checkbox"/> 5 Pasaj No <input type="checkbox"/> 16 <input type="checkbox"/> 6 Blok No <input type="checkbox"/> 6-1 <input type="checkbox"/> 7 Başlangıç bitiş no					13 İnşaat türü ayrı bilgi		14 İnşaat türü ayrı bilgi		15 İnşaat türü ayrı bilgi		16 Zemin eteği ayrı bilgi	
30 Aline LALAPASA MAH. PAZAR YOLU ÇAM SACAKLI APT BİNA GRUBU BİTESİ: 50/100 KAT: NO: 23 YAZUTİYE / İSTANBUL					31 İnce <i>[Signature]</i>					32 İnşaat türü ayrı bilgi		33 İnşaat türü ayrı bilgi		34 İnşaat türü ayrı bilgi		35 İnşaat türü ayrı bilgi	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhidinin	Şantiye Şefinin
27 Ad Soyadı unvanı, TC kimlik no ÖZGÜRÜM KARAKÖKÜR MAHALLESİ HALK GÖZLEMEKULU ADI ÇIKARILMIŞ 2817919502	32 Ad Soyadı unvanı, TC kimlik no KÖKSAL YAVUZ ÖR KONYUT İNŞAAT TAHHÜT İNŞAAT MÜDÜRLERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1567029404	36 Ad Soyadı unvanı YASİN İMAMBAZ ERKONUT A.Ş.
28 İmza 29 Vergi kimlik no 4582542457	33 Ode sicil no 37963 34 İşletme türü 35 İşletme türü ayrı bilgi 36 İşletme türü ayrı bilgi 37 İşletme türü ayrı bilgi 38 İşletme türü ayrı bilgi	43 TC kimlik no 3373254448 44 Oda sicil no 85218 45 İşletme türü ayrı bilgi 46 İşletme türü ayrı bilgi 47 İşletme türü ayrı bilgi
30 Adres LALAPASA MAH. PAZAR YOLU ÇAM SACAKLI APT BİNA GRUBU BİTESİ: 50/100 KAT: NO: 23 YAZUTİYE / İSTANBUL	38 İşletme türü ayrı bilgi 39 İşletme türü ayrı bilgi 40 İşletme türü ayrı bilgi 41 İşletme türü ayrı bilgi 42 İşletme türü ayrı bilgi 43 İşletme türü ayrı bilgi 44 İşletme türü ayrı bilgi	48 Adres LALAPASA MAH. PAZAR YOLU ÇAM SACAKLI APT BİNA GRUBU BİTESİ: 50/100 KAT: NO: 23 YAZUTİYE / İSTANBUL

Form Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler						Yapı İle İlgili Özellikler					
50 Kuvvetli bir yapıya göre yapılan yapıdır (Zeminler ile zemin altları)	51 Deprem bölgesi sınıfı	52 Yapı Sınıfı (ZEMİN)	53 Beton yapı sınıfı	54 Yapı dağılım türü (Sıfır)	55 Tüpe katlı binalarda (DİREK)	56 Yalıtım türü (Sıfır)	57 Yapı yüksekliği (m)	58 Yalıtım türü (Sıfır)	59 Yalıtım türü (Sıfır)	60 Yalıtım türü (Sıfır)	61 Yalıtım türü (Sıfır)
110 - Beton	50	1004	1	1	1	1	1	1	1	1	
1 - Çelik Ajan (Çelik Alan)	51	501	2	2	2	2	2	2	2	2	
100 - Çelik Ajan (Fanga Malzeme)	190		3	3	3	3	3	3	3	3	
200 - Çelik Ajan (Metalik)	194		4	4	4	4	4	4	4	4	
300 - Çelik Ajan (Sıfır)	191		5	5	5	5	5	5	5	5	
300' - Çelik Ajan (Sıfır)	192		6	6	6	6	6	6	6	6	
Toplam: 1110 - Beton	02	1070	7	7	7	7	7	7	7	7	

Yapının Teknik Özellikleri															
76 İstihbarat 1 Merdivenli binalarda 2 Diğer yapı kalitesi 3 Kat yüksekliği 4 Döşe 5 Diğer yapı kalitesi 6 Diğer yapı kalitesi				85 Tavanlar 1 Akülü 2 Diğer tavanlar 3 Diğer tavanlar 4 Diğer tavanlar 5 Diğer tavanlar 6 Diğer tavanlar 7 Diğer tavanlar 8 Diğer tavanlar 9 Diğer tavanlar 10 Diğer tavanlar 11 Diğer tavanlar 12 Diğer tavanlar				86 Çelik yapıların boyanması 1 Akülü 2 Diğer boyama 3 Diğer boyama 4 Diğer boyama 5 Diğer boyama 6 Diğer boyama 7 Diğer boyama 8 Diğer boyama 9 Diğer boyama 10 Diğer boyama 11 Diğer boyama 12 Diğer boyama				87 Diğer teknik özellikler 1 Diğer teknik özellikler 2 Diğer teknik özellikler 3 Diğer teknik özellikler 4 Diğer teknik özellikler 5 Diğer teknik özellikler 6 Diğer teknik özellikler 7 Diğer teknik özellikler 8 Diğer teknik özellikler 9 Diğer teknik özellikler 10 Diğer teknik özellikler 11 Diğer teknik özellikler 12 Diğer teknik özellikler			

Yapı Projeleri					
89 Oda no	90 Ad Soyadı	91 TC kimlik no	92 Oda sicil no	93 Adres	94 İmza
1	HOSEYİN AKKALUT	4148736700	51202	ÇAMÇEŞME MAH. PAZAR YOLU SK. NO: 3 Ç Ç KARI NO: 3 YAZUTİYE / İSTANBUL	<i>[Signature]</i>
2	HOSEYİN MİSİRLİOĞLU	3408241818	10790	BOĞANLIK YOLUNDA SİHİT ERDEM KAVAKLI SK. NO: 27 Ç Ç KARI NO: 9 KARTAL / İSTANBUL	
3	HOSEYİN ANSIZ	1919641272	49202	KOSTANBA MAH. MEHMET RIFAT SK. NO: 21 Ç KARI NO: 3 TÜZLA / İSTANBUL	
4	SALİM ÖSMANLI	5819027524	41316	TURKULO RİS B MAH. FATMA IŞLAH. NO: 102 Ç KARI NO: 3 BULFARBEYU / İSTANBUL	
5					

YAPI RUHSATI										116496142			
1. Ruhsat Verilen Kurum ERDURUM BOYUKSEHER DEĞERLEME YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.		2. Ruhsat verilen yapı türü E: ERZURUM İpe: YAKUTİYE		3. Ruhsat veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon		4. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		10. Ruhsat no 2016/28		11. İl ruhsat tarihi		12. İl ruhsat no	
3. Başlık ve diğer bilgiler Başlık: MİMARLIK İlçe: KİRYE		4. Yürütme bilgileri T.C. ERZURUM BOYUKSEHER BELEDİYESİ YAKUTİYE ŞEHİR BASKANLIĞI		5. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Geliştirme		6. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		7. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		13. İmar planı onay tarihi		14. İmar durumu tarihi	
5. Mahalle LALAPAZA MAH.		6. Mahalle tebliğ tarihi 07		7. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kısıtlama değişikliği		8. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		9. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		15. İmar durumu no 864		16. Zemin etek onay tarihi	
7. Verilen hizmet türü ve diğer bilgileri KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI		8. Verilen hizmet türü ve diğer bilgileri KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI		9. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosforatlı		10. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		11. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		17. Parçeleasyon plan onay tarihi		18. Parçeleasyon plan onay tarihi	
9. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		10. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		11. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 5. Kefif bina <input type="checkbox"/> 14. Mülkiyet değişikliği		12. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		13. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		19. Parçeleasyon plan onay tarihi KURULTAY YERİ		20. Parçeleasyon plan onay tarihi 2016/28	
11. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		12. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		13. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 6. İnce bina <input type="checkbox"/> 15. Geliştirme		14. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		15. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		21. Tapu teslim belgesi tarihi		22. Tapu teslim belgesi tarihi	
13. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		14. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		15. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İmar değişikliği		16. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		17. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		23. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.		24. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
15. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		16. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		17. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İmar değişikliği		18. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		19. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		25. Planlama onay tarihi		26. Planlama onay tarihi	
17. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		18. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		19. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 18. Başka donanım		20. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		21. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		27. Planlama onay tarihi		28. Planlama onay tarihi	
19. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		20. Çekirdek/Çekirdek tarihi 07		21. Yürütme bilgileri <input type="checkbox"/> 10. Diğer		22. Ruhsatın onay tarihi 10.05.2016		23. Ruhsatın onay tarihi 2016/28		29. Planlama onay tarihi		30. Planlama onay tarihi	

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
27. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	30. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	40. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654
31. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	32. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	41. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654
33. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	34. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	42. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654
35. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	36. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	43. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654
37. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	38. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654	44. Adres bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI 1502030654

Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
1.110 - Mesnet	52	19905	53. Beton yapı sınıfı	54. Yapıya başlangıç bitim tarihi	55. Yapıya bitim tarihi	56. Yapının taban alanı (m ²)	57. Yapı yüksekliği (m)
3 - Orta Alan (Orta Alan)	600.6		58. Toplam yapı sayısı	59. Toplam başlangıç bitim tarihi	60. Toplam bitim bitim tarihi	61. Toplam taban alanı (m ²)	62. Toplam yapı yüksekliği (m)
3004 - Orta Alan (Mesnet)	190		63. Yapının yer altı alanı (m ²)	64. Yapının yer üstü alanı (m ²)	65. Yapının toplam alanı (m ²)	66. Yapı yüksekliği (m)	67. Yapı yüksekliği (m)
3009 - Orta Alan (Yatay Mesnet)	190		68. Yapının yer altı alanı (m ²)	69. Yapının yer üstü alanı (m ²)	70. Yapının toplam alanı (m ²)	71. Yapı yüksekliği (m)	72. Yapı yüksekliği (m)
3007 - Orta Alan (Güçlendirme)	190		73. Yapının yer altı alanı (m ²)	74. Yapının yer üstü alanı (m ²)	75. Yapının toplam alanı (m ²)	76. Yapı yüksekliği (m)	77. Yapı yüksekliği (m)
3005 - Orta Alan (Güçlendirme)	190		78. Yapının yer altı alanı (m ²)	79. Yapının yer üstü alanı (m ²)	80. Yapının toplam alanı (m ²)	81. Yapı yüksekliği (m)	82. Yapı yüksekliği (m)
Toplam - 1110 - Mesnet	52	12212.0	83. Yapının yer altı alanı (m ²)	84. Yapının yer üstü alanı (m ²)	85. Yapının toplam alanı (m ²)	86. Yapı yüksekliği (m)	87. Yapı yüksekliği (m)

Yapının Teknik Özellikleri			
78. Beton Sınıfı <input checked="" type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	79. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton	80. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	81. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton
82. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	83. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton	84. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	85. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton
86. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	87. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton	88. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 1. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 2. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 3. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 4. M1500 sınıfı beton	89. Beton Sınıfı <input type="checkbox"/> 5. Çelik yapı <input type="checkbox"/> 6. M3000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 7. M2500 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 8. M2000 sınıfı beton <input type="checkbox"/> 9. M1500 sınıfı beton

Yapı Projeleri			
89. Oran Tarihi 30.04.2016	90. Adres Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	91. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	92. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI
93. Oran Tarihi 30.04.2016	94. Adres Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	95. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	96. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI
97. Oran Tarihi 30.04.2016	98. Adres Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	99. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	100. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI
101. Oran Tarihi 30.04.2016	102. Adres Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	103. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	104. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI
105. Oran Tarihi 30.04.2016	106. Adres Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	107. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI	108. İlçe Bilgisi KAZAN KARADÖZLERİ GEMİ GARAJI

YAPI RUHSATI												14095836			
1 Ruhsat Verilen Kurum ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE BÖLÜMÜ				6 Ruhsat veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Yan yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon <input type="checkbox"/> 2 Yenileme <input type="checkbox"/> 11 Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3 Yeniden <input type="checkbox"/> 12 Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4 Diğ.ama <input type="checkbox"/> 13 Farklılık <input type="checkbox"/> 5 Kat katman <input type="checkbox"/> 14 Mülkiyet devri <input type="checkbox"/> 6 İskele <input type="checkbox"/> 15 Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7 Gece <input type="checkbox"/> 16 İskan değişikliği <input type="checkbox"/> 8 Tesisat <input type="checkbox"/> 17 İskele devri <input type="checkbox"/> 9 Diğ.uz <input type="checkbox"/> 18 Diğer devri				8 Mülkiyet olay tarihi 10.05.2016		16 Ruhsat no 2016/30		11 İlk ruhsat tarihi		12 İk. ruhsat no	
2 Ruhsat verilen yapı'nın adresi ERZURUM İPE YAKUTİYE				13 İmar planı olay tarihi				14 İmar durumu tarihi		15 İmar durumu no 664		16 Zemin etütü olay tarihi			
3 Blok NO: KIRGIZ				5 Kat no: 77				17 Planlama alan olay tarihi		18 Planlama alanı amacı KONUT TİCARİT		19 Planlama alanı no 20754			
4 Blok adı: ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ YAKUTİYE ERZURUM				Mahalle: LALAPAĞA MAH.				20 Yapı ile ilgili belge no: YAKUTİYE YAPU MÜDÜRLÜĞÜ		21 Yapı ile ilgili belge tarihi 16.03.2015		22 Yapı ile ilgili belge no 3122-148			
5 Mahalle: LALAPAĞA MAH.				6 Mahalle telefon kodu: 77				23 Planlama alanı olay tarihi		24 Planlama alanı başlama tarihi		25 Planlama alanı bitiş tarihi			
7 Meydan/duvar/sabit/telefon/telesele adı: KAZIM KARABEKİR ÇAMET GARAJI				8 Çakır/telefon telefon kodu:				9 Diğ. bilgi no: 24		10 Mülkiyet		11 Mülkiyet			
9 Etiler adı:				12 3 Parça No: 250				13 4 Parça No: 10				14 5 Parça No: C-2			
15 6 Parça No: C-2				16 7 Parça No: C-2				17 8 Parça No: C-2				18 9 Parça No: C-2			

Yapı Sahibinin	Yapı Mütahhhidinin	Şantiye Şefinin
27 Ad soyadı, unvanı, TC kimlik no ERZURUM HAKKI KARACAMANOĞLU HALK ÇİMENTERİ SANAYİ VE TİCARİT A.Ş. 0241979002	32 Ad soyadı, unvanı, TC kimlik no KONGAL YAVUZ DA KONUT İNŞAAT TAAHHÜT İNŞAAT MALZEME, İÇİ TİCARİT VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1562703454	42 Ad soyadı, unvanı YASINDANAL ERKOWIT A.Ş.
28 İmza 	33 İmza 	43 İmza
29 Vergi kimlik no 430056653	34 İşletme adresi ve iş adresi ADIZIYE AĞRİ ÜNİVERSİTESİ	44 Oda no 8523
30 Adres LALAPAĞA MAH. FURUK YOLU 11 CAD. SAKARYA APT 5/10 KAT: 5/10 ERZURUM	35 İşletme adresi MURATPAŞA MAH. DR. İPRİMLİOĞLU SK. ŞENEL APT 5/10 KAT: 5/10 ERZURUM	45 İşletme adresi MURATPAŞA MAH. DR. İPRİMLİOĞLU SK. ŞENEL APT 5/10 KAT: 5/10 ERZURUM

Form Düzenlenen Kısım ile İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler			
36 Kullanılan emniyetli çelik yapıların başlangıç durumları ile çelik statüler	37 Başlangıç durum sayısı	38 Yıkılma (m ²)	39 Beton yapı sınıfı 4	40 Yapı ile ilgili diğer bilgi 48	41 Yapı ile ilgili diğer bilgi 48	42 Yapı ile ilgili diğer bilgi 48	43 Yapı ile ilgili diğer bilgi 48
1110 - Mevcut	48	10032	30 Toplam yapı sayısı 13	31 Toplam yapı yüksekliği 336	32 Toplam yapı alanı 609	33 Toplam yapı alanı (m ²) 7735	34 Toplam yapı alanı (m ²) 13553,6
3001 - Otan Alan (Kapalı Alan)	5	675	44 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1	45 Yapı ile ilgili diğer bilgi 13	46 Yapı ile ilgili diğer bilgi 14	47 Yapı ile ilgili diğer bilgi 14	48 Yapı ile ilgili diğer bilgi 14
3 - Otan Alan (Otan Alan)		609	49 Yapı ile ilgili diğer bilgi 5,25	50 Yapı ile ilgili diğer bilgi 4,182	51 Yapı ile ilgili diğer bilgi 40,17	52 Yapı ile ilgili diğer bilgi 40,17	53 Yapı ile ilgili diğer bilgi 40,17
3004 - Otan Alan (Mevcut)		360	54 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	55 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	56 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	57 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	58 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700
3007 - Otan Alan (Mevcut)		152	59 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	60 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	61 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	62 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	63 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700
3008 - Otan Alan (Sığırık)		150	64 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	65 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	66 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	67 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	68 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700
Toplam: 1110 - Mevcut	48	11927	69 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	70 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	71 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	72 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700	73 Yapı ile ilgili diğer bilgi 1700

Yapının Teknik Özellikleri															
74 Katman Sayısı <input checked="" type="checkbox"/> 1 Mevcut katman sayısı <input type="checkbox"/> 2 Katman sayısı <input type="checkbox"/> 3 Katman sayısı <input type="checkbox"/> 4 Katman sayısı				75 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				76 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				77 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman			
78 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				79 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				80 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				81 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman			
82 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				83 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				84 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman				85 Katmanlar <input type="checkbox"/> 1 Katman <input type="checkbox"/> 2 Katman <input type="checkbox"/> 3 Katman <input type="checkbox"/> 4 Katman <input type="checkbox"/> 5 Katman			

Yapı Projeleri			
86 Olay tarihi	87 Adı soyadı	88 TC kimlik no	89 Oda no
30.04.2016	ROVEYDA AKBUĞUT	41497780780	51242
01.04.2016	MURATPAŞA MAH. FURUK YOLU 11 CAD. SAKARYA APT 5/10 KAT: 5/10 ERZURUM	34081478188	107767
01.04.2016	MURATPAŞA MAH. FURUK YOLU 11 CAD. SAKARYA APT 5/10 KAT: 5/10 ERZURUM	36181941272	44726
01.04.2016	SAHUR OSMANOĞLU	50190127524	61918
01.04.2016			
01.04.2016			
01.04.2016			
01.04.2016			

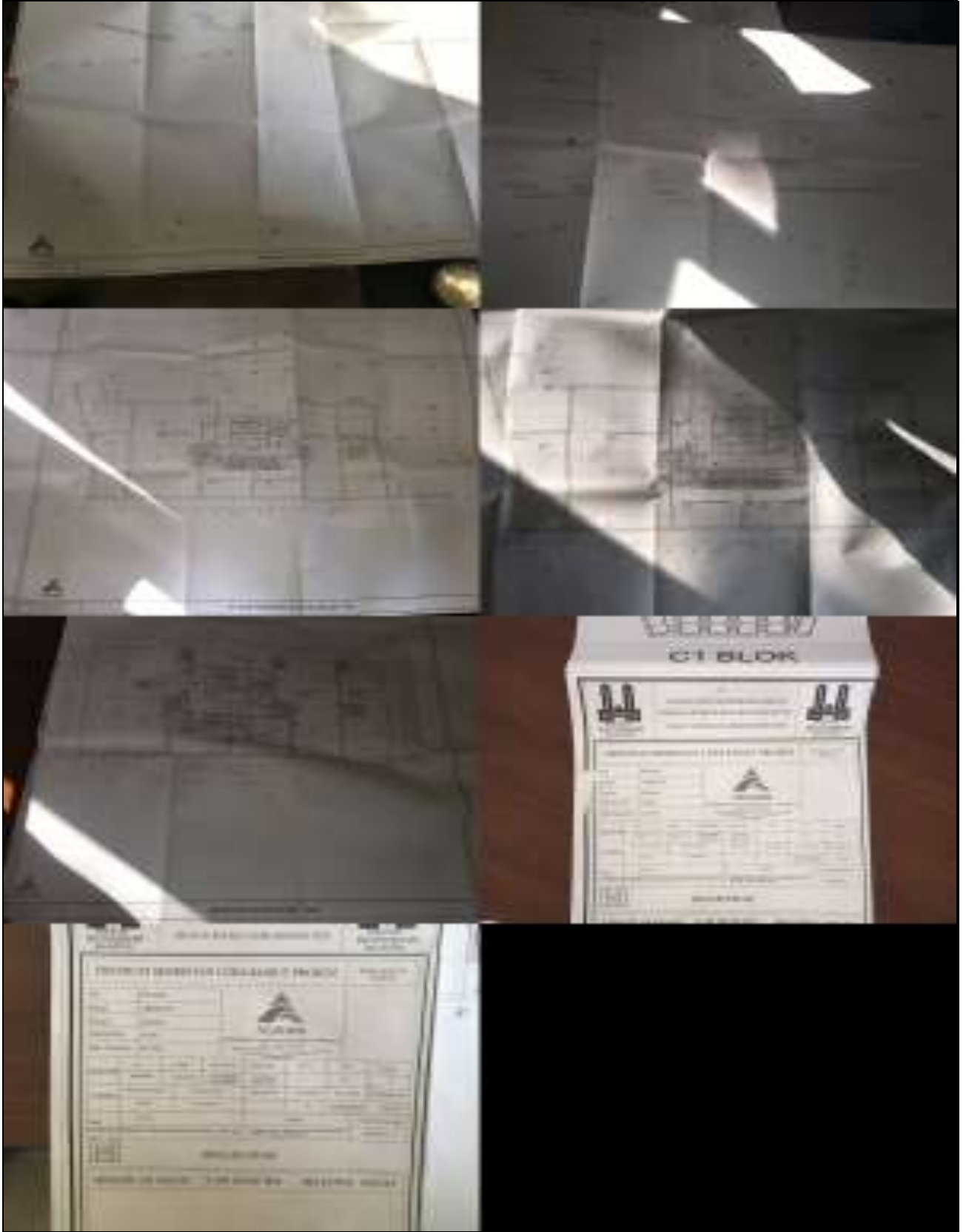
YAPI RUHSATI												123782526	
1 Ruhsat Verilen Kurum ERZURUM 804 OKULSİZ BELEDİYESİ YAKUTIYE BÖLGE B.S.M.				2 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				3 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ		4 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		5 Ruhsat verilecek yapı no KÖY	
6 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM 804 OKULSİZ BELEDİYESİ YAKUTIYE BÖLGE B.S.M.				7 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				8 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ		9 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		10 Ruhsat verilecek yapı no KÖY	
11 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				12 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				13 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		14 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		15 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
16 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				17 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				18 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		19 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		20 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
21 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				22 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				23 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		24 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		25 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
26 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				27 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				28 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		29 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		30 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
31 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				32 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				33 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		34 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		35 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
36 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				37 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				38 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		39 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		40 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
41 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				42 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				43 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		44 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		45 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
46 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				47 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				48 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		49 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		50 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
51 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				52 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				53 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		54 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		55 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
56 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				57 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				58 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		59 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		60 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
61 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				62 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				63 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		64 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		65 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
66 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				67 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				68 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		69 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		70 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
71 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				72 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				73 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		74 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		75 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
76 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				77 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				78 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		79 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		80 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
81 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				82 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				83 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		84 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		85 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
86 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				87 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				88 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		89 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		90 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
91 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				92 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				93 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		94 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		95 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	
96 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM				97 Ruhsat verilecek yapı no MERKEZ				98 Ruhsat verilecek yapı no YAKUTIYE		99 Ruhsat verilecek yapı no KÖY		100 Ruhsat verilecek yapı no ERZURUM	

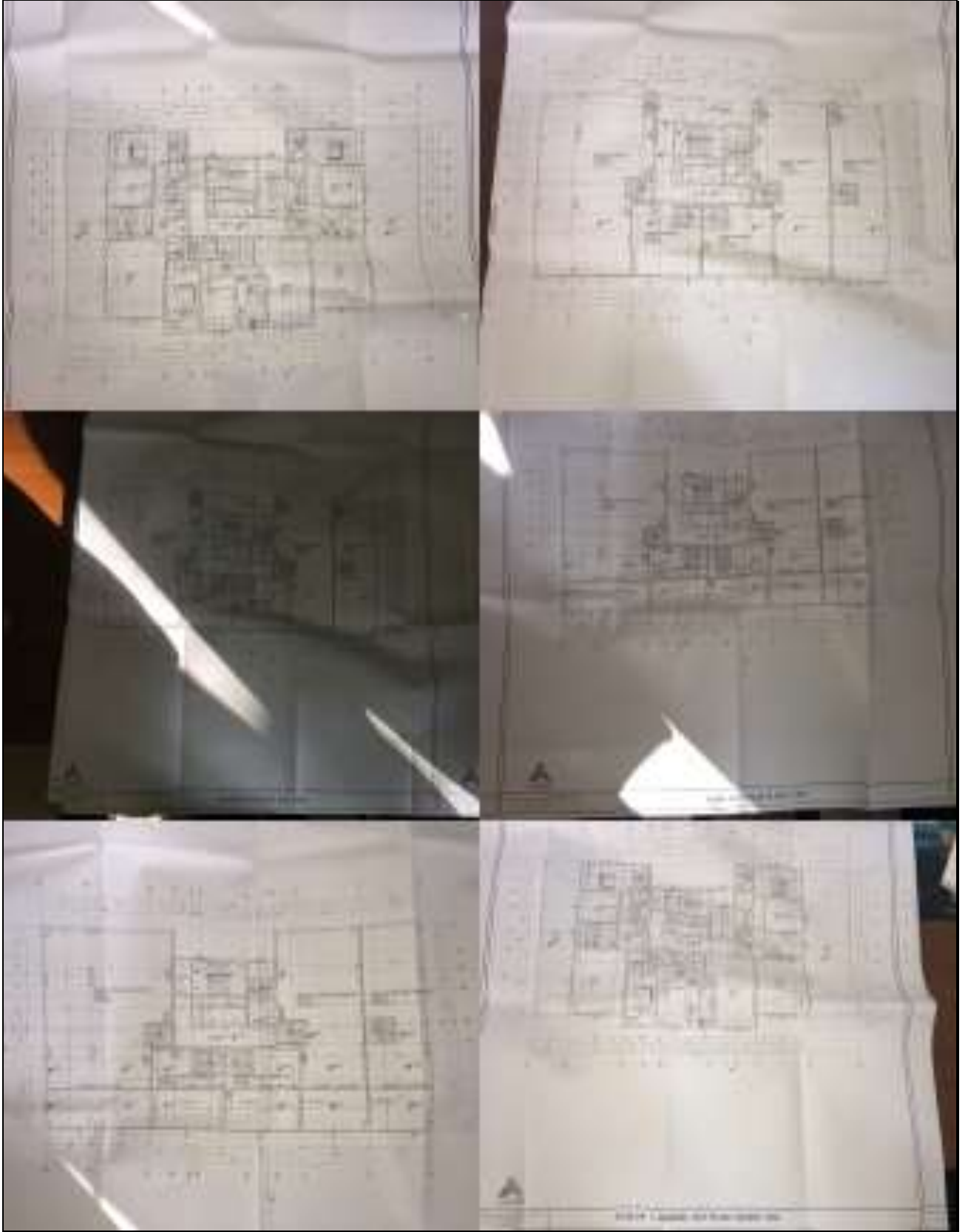
Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
71 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no ERZURUM 804 OKULSİZ BELEDİYESİ İL HAKKINDA İYİ HAYAT İNŞAAT VE İNŞAATÇI 2007070802	72 Adı soyadı ünvanı, TC kimlik no KÖKSAL YAVUZ DR KONUT İNŞAAT TANRIHAT İNŞAAT MALZEMELERİ TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ 1967090484	73 Adı soyadı ünvanı YABIN DANDAN ERKONUT A.Ş.
74 İşletme türü Kurum	75 İşletme türü Kurum	76 İşletme türü Kurum
77 İşletme türü Kurum	78 İşletme türü Kurum	79 İşletme türü Kurum
80 İşletme türü Kurum	81 İşletme türü Kurum	82 İşletme türü Kurum
83 İşletme türü Kurum	84 İşletme türü Kurum	85 İşletme türü Kurum
86 İşletme türü Kurum	87 İşletme türü Kurum	88 İşletme türü Kurum
89 İşletme türü Kurum	90 İşletme türü Kurum	91 İşletme türü Kurum
92 İşletme türü Kurum	93 İşletme türü Kurum	94 İşletme türü Kurum
95 İşletme türü Kurum	96 İşletme türü Kurum	97 İşletme türü Kurum
98 İşletme türü Kurum	99 İşletme türü Kurum	100 İşletme türü Kurum

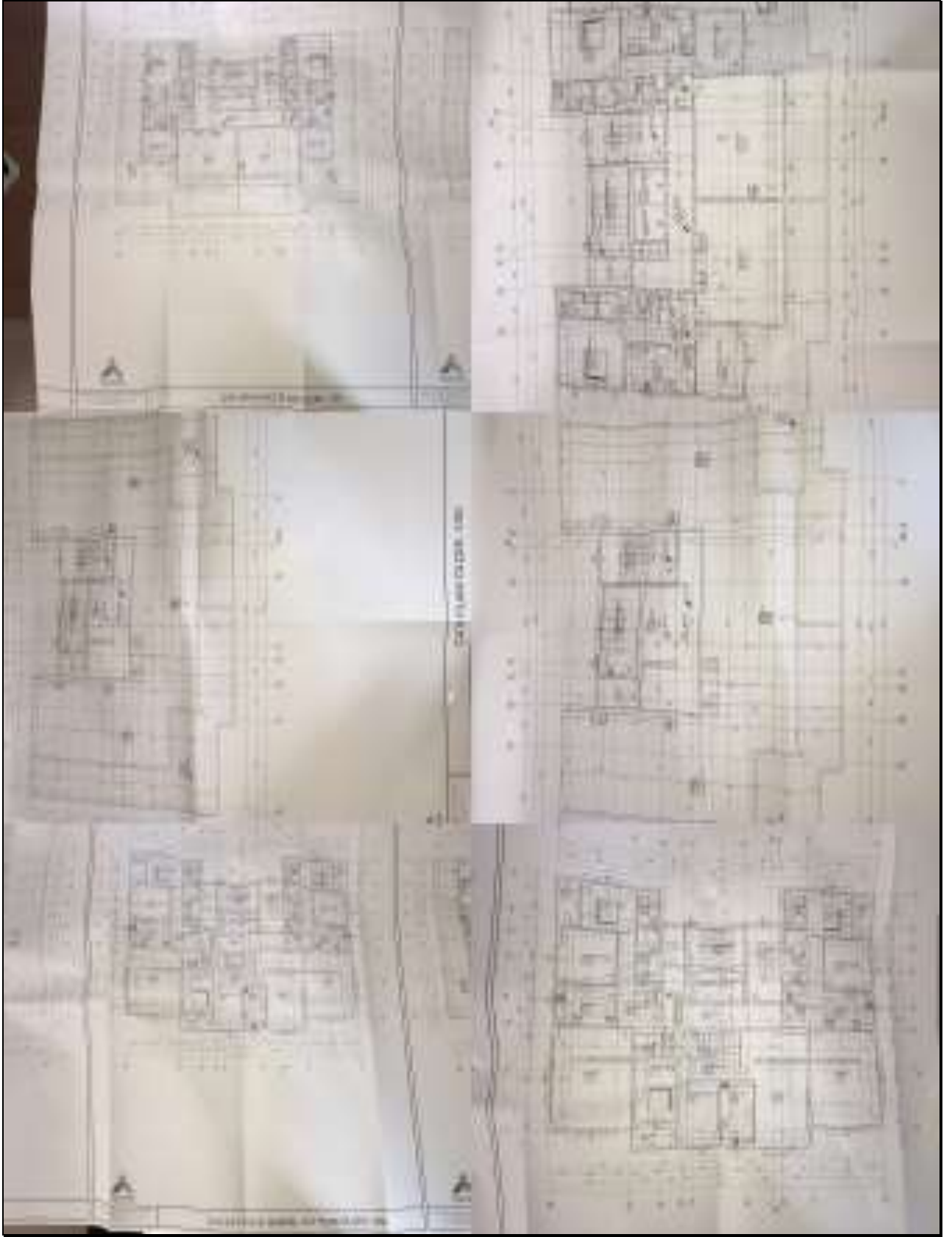
Form Düzenlenen Kısmıyla İlgili Özellikler	Yapı İle İlgili Özellikler
1110 - Maviye	1111 - Maviye
1112 - Maviye	1113 - Maviye
1114 - Maviye	1115 - Maviye
1116 - Maviye	1117 - Maviye
1118 - Maviye	1119 - Maviye
1120 - Maviye	1121 - Maviye
1122 - Maviye	1123 - Maviye
1124 - Maviye	1125 - Maviye
1126 - Maviye	1127 - Maviye
1128 - Maviye	1129 - Maviye
1130 - Maviye	1131 - Maviye
1132 - Maviye	1133 - Maviye
1134 - Maviye	1135 - Maviye
1136 - Maviye	1137 - Maviye
1138 - Maviye	1139 - Maviye
1140 - Maviye	1141 - Maviye
1142 - Maviye	1143 - Maviye
1144 - Maviye	1145 - Maviye
1146 - Maviye	1147 - Maviye
1148 - Maviye	1149 - Maviye
1150 - Maviye	1151 - Maviye
1152 - Maviye	1153 - Maviye
1154 - Maviye	1155 - Maviye
1156 - Maviye	1157 - Maviye
1158 - Maviye	1159 - Maviye
1160 - Maviye	1161 - Maviye
1162 - Maviye	1163 - Maviye
1164 - Maviye	1165 - Maviye
1166 - Maviye	1167 - Maviye
1168 - Maviye	1169 - Maviye
1170 - Maviye	1171 - Maviye
1172 - Maviye	1173 - Maviye
1174 - Maviye	1175 - Maviye
1176 - Maviye	1177 - Maviye
1178 - Maviye	1179 - Maviye
1180 - Maviye	1181 - Maviye
1182 - Maviye	1183 - Maviye
1184 - Maviye	1185 - Maviye
1186 - Maviye	1187 - Maviye
1188 - Maviye	1189 - Maviye
1190 - Maviye	1191 - Maviye
1192 - Maviye	1193 - Maviye
1194 - Maviye	1195 - Maviye
1196 - Maviye	1197 - Maviye
1198 - Maviye	1199 - Maviye
1200 - Maviye	1201 - Maviye

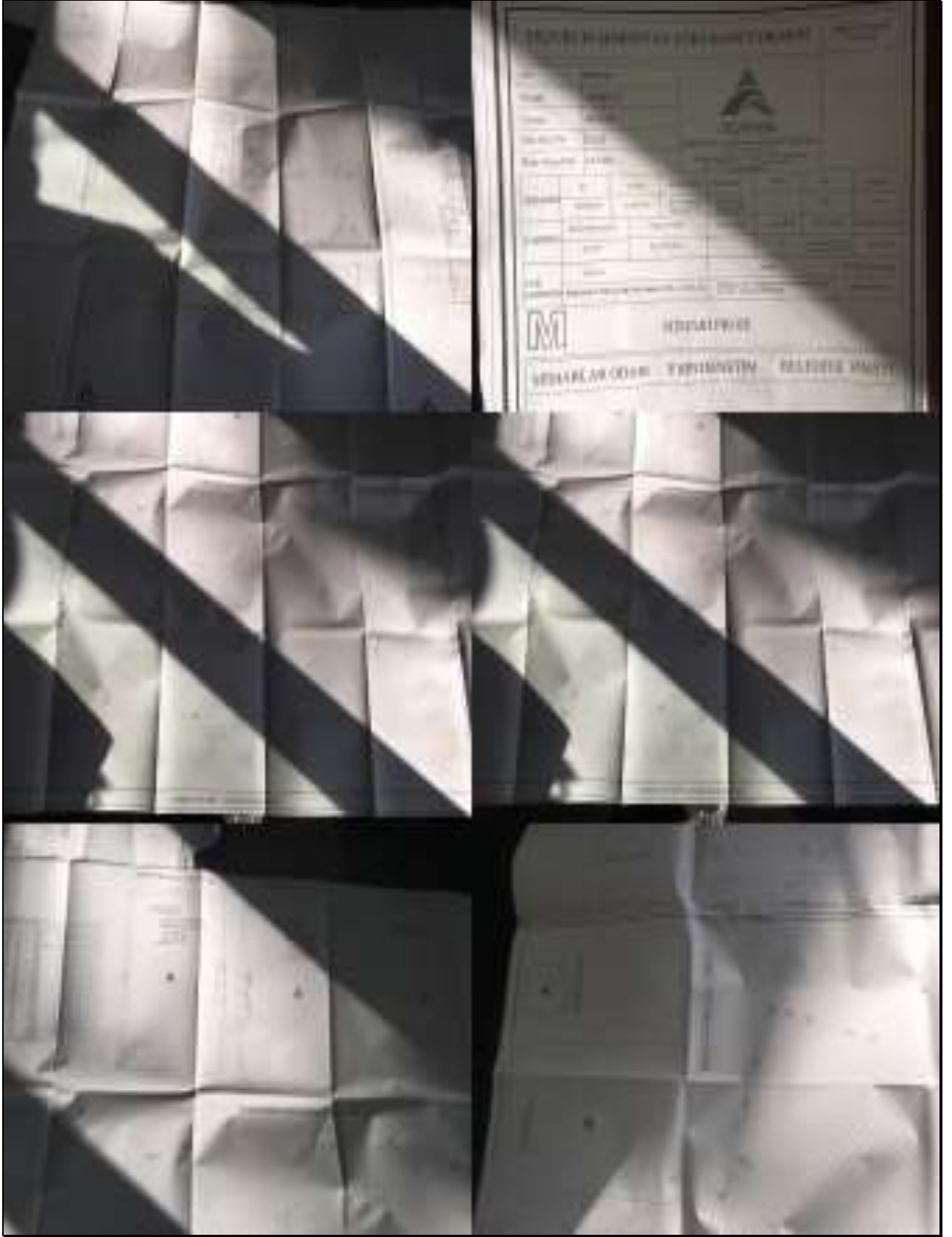
Yapının Teknik Özellikleri
1190 - Maviye
1192 - Maviye
1194 - Maviye
1196 - Maviye
1198 - Maviye
1200 - Maviye
1202 - Maviye
1204 - Maviye
1206 - Maviye
1208 - Maviye
1210 - Maviye
1212 - Maviye
1214 - Maviye
1216 - Maviye
1218 - Maviye
1220 - Maviye
1222 - Maviye
1224 - Maviye
1226 - Maviye
1228 - Maviye
1230 - Maviye
1232 - Maviye
1234 - Maviye
1236 - Maviye
1238 - Maviye
1240 - Maviye
1242 - Maviye
1244 - Maviye
1246 - Maviye
1248 - Maviye
1250 - Maviye
1252 - Maviye
1254 - Maviye
1256 - Maviye
1258 - Maviye
1260 - Maviye
1262 - Maviye
1264 - Maviye
1266 - Maviye
1268 - Maviye
1270 - Maviye
1272 - Maviye
1274 - Maviye
1276 - Maviye
1278 - Maviye
1280 - Maviye
1282 - Maviye
1284 - Maviye
1286 - Maviye
1288 - Maviye
1290 - Maviye
1292 - Maviye
1294 - Maviye
1296 - Maviye
1298 - Maviye
1300 - Maviye

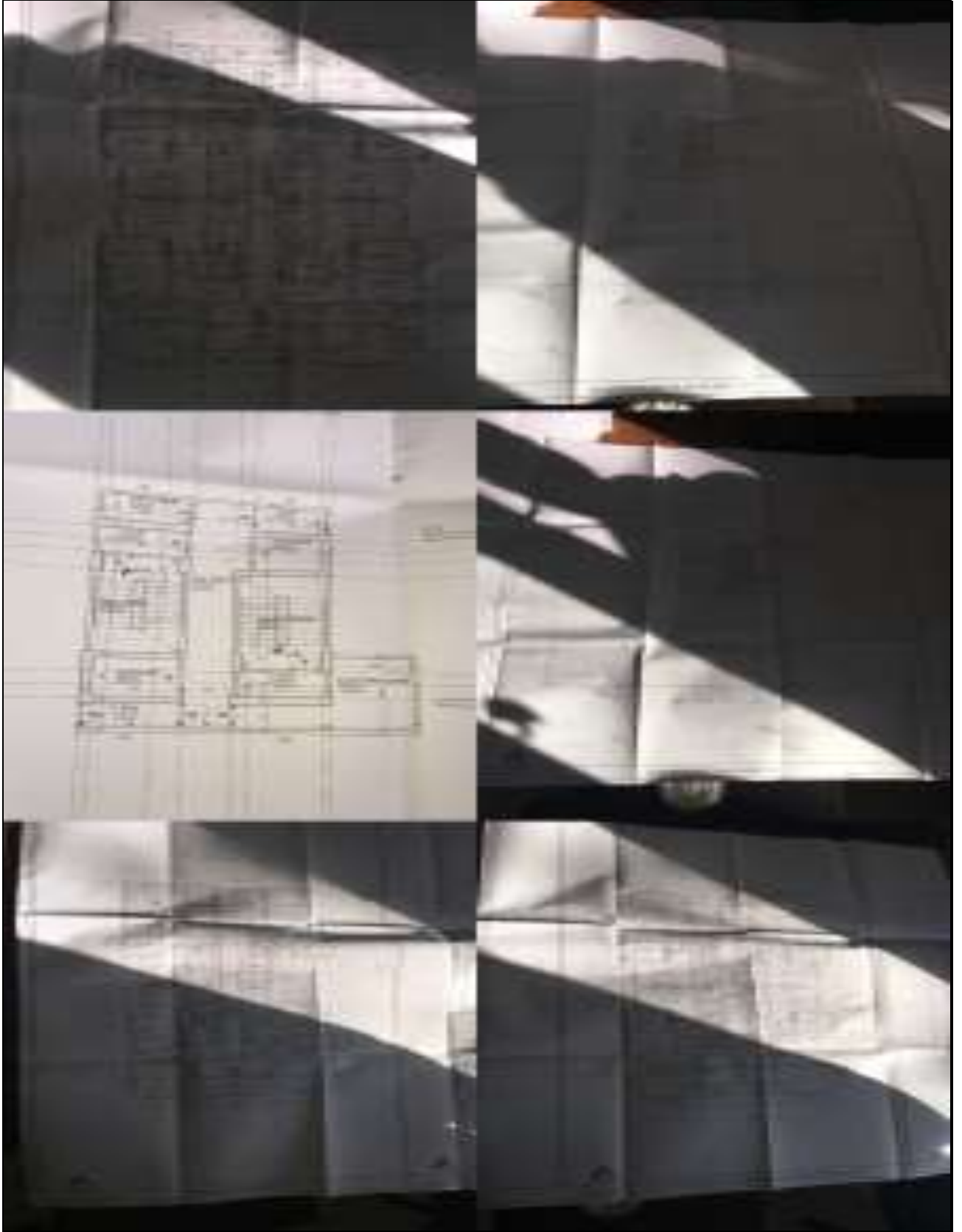
Yapı Projeleri
1300 - Maviye
1302 - Maviye
1304 - Maviye
1306 - Maviye
1308 - Maviye
1310 - Maviye
1312 - Maviye
1314 - Maviye
1316 - Maviye
1318 - Maviye
1320 - Maviye
1322 - Maviye
1324 - Maviye
1326 - Maviye
1328 - Maviye
1330 - Maviye
1332 - Maviye
1334 - Maviye
1336 - Maviye
1338 - Maviye
1340 - Maviye
1342 - Maviye
1344 - Maviye
1346 - Maviye
1348 - Maviye
1350 - Maviye
1352 - Maviye
1354 - Maviye
1356 - Maviye
1358 - Maviye
1360 - Maviye
1362 - Maviye
1364 - Maviye
1366 - Maviye
1368 - Maviye
1370 - Maviye
1372 - Maviye
1374 - Maviye
1376 - Maviye
1378 - Maviye
1380 - Maviye
1382 - Maviye
1384 - Maviye
1386 - Maviye
1388 - Maviye
1390 - Maviye
1392 - Maviye
1394 - Maviye
1396 - Maviye
1398 - Maviye
1400 - Maviye

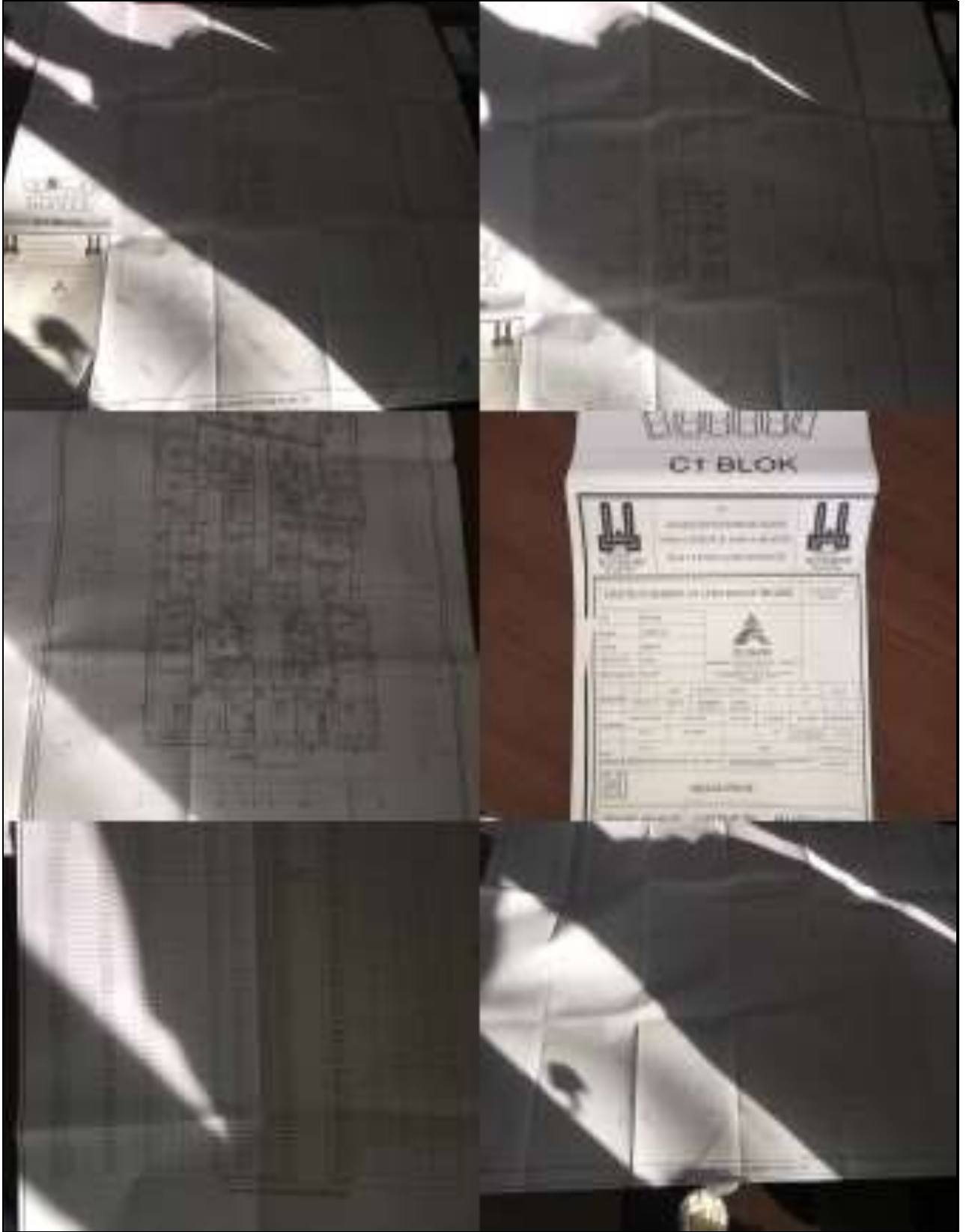




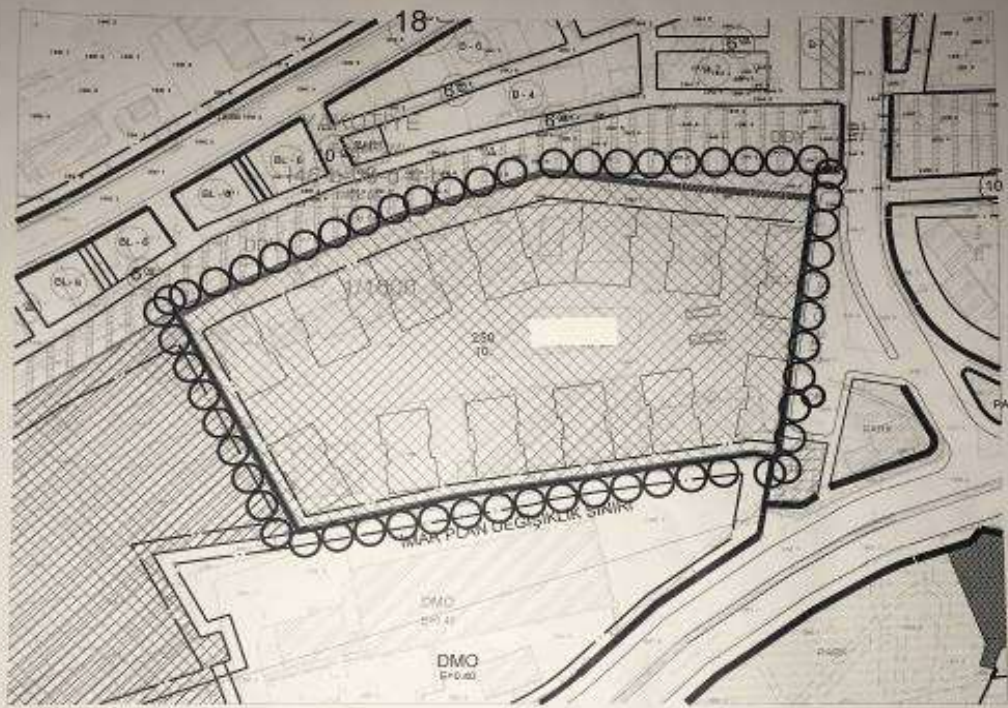


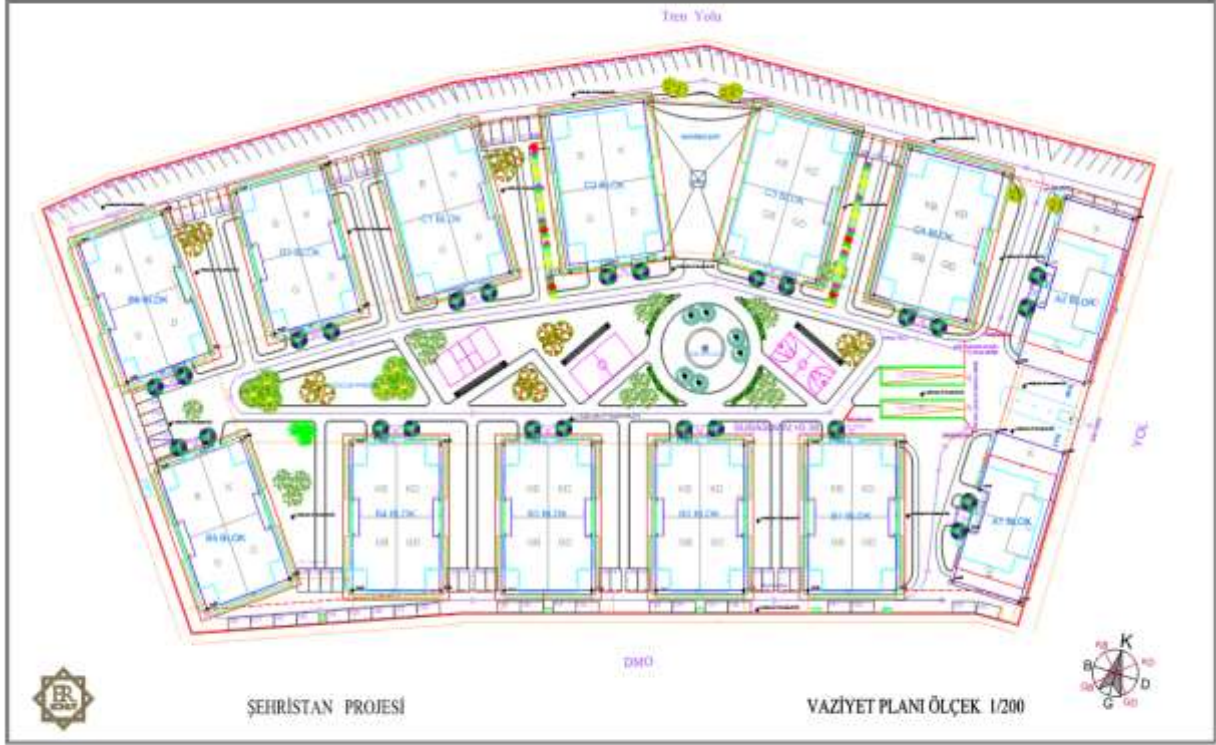








T.C. ERZURUM BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Tanın Sayı: <i>05.01.2016.12211</i>	İMAR DURUM BELGESİ														
															
İMAR PLANI	Kat Adedi : 13 Bina Yüksekliği : -- Bina Derinliği : -- Ön Bahçe Mesafesi : -- Yan Bahçe Mesafesi : 5-10 Arka Bahçe Mesafesi : 5	İnşaat Nizamı : KİTLE İŞLEMELİ TAKS % : -- KAKS % : -- KUL. AMACI : a, d													
Tasdik tarihi : 05/12/2016 İLÇESİ : YAKUTİYE Mahallesi : GEZ Sokakı : --	a- İskan Sahasındadır b- Konut Dışı Kent. Çel. Al. c- İskan Dışı Sahasındadır <small>1- İmar Durum Belgesi Üzerinden Değiştirilebilir 2- İmar Durum Belgesi Birim İm. Durum Çizim Bu Çizimden Çıkarılarak Plan Değiştirilebilir. Çizim Üzerinde Bu Bahçe Mesafeleri</small>	d- Ticaret Sahasındadır e- Sanayi Sahasındadır f- Kamu Hizmetine Ayrılan Sahasındadır													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Kadastro</th> <th style="width: 15%;">Pafta</th> <th style="width: 10%;">Ada</th> <th style="width: 10%;">Parsel</th> <th style="width: 10%;">Yüz Ölçümü</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>250</td> <td>10</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü			250	10	--	İmar durumu imar plan ve imar mevzuatına uygun olarak tanzim ve imza edilmiştir. <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;"> HAZIRLAYAN ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI <i>[İmza]</i> </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;"> TASDİK EDEN ŞEHİR PLANLAMA ŞUBESİ MÜDÜRÜ Mustafa ÖZGEN </td> <td style="width: 33%; text-align: center; padding: 5px;"> TASDİK EDEN İMAR BAKIM ŞEHİR İMAR ANKAS </td> </tr> </table>		HAZIRLAYAN ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI <i>[İmza]</i>	TASDİK EDEN ŞEHİR PLANLAMA ŞUBESİ MÜDÜRÜ Mustafa ÖZGEN	TASDİK EDEN İMAR BAKIM ŞEHİR İMAR ANKAS
Kadastro	Pafta	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü											
		250	10	--											
HAZIRLAYAN ŞEHİR VE BÖLGE PLANÇISI <i>[İmza]</i>	TASDİK EDEN ŞEHİR PLANLAMA ŞUBESİ MÜDÜRÜ Mustafa ÖZGEN	TASDİK EDEN İMAR BAKIM ŞEHİR İMAR ANKAS													



Raporlayan	Tarih / Saat	Başvuru No	Dekont No	Miktar
TİCİM Portal	21.11.2016 14:22:17	2016-19790	20161121-912-FG2804	17,50 TL
TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI				
Zemin Tipi	AnaTasınmaz	Mevki	TRABZON ŞOŞASI	
Zemin No	4971716	Cilt / Sayfa No	1 / 48	
İl / İlçe	ERZURUM / YAKUTİYE	Ada / Parsel	250 / 10	
Kurum Adı	Yakutiye	Yüzölçüm	23734,00000	
Mahalle / Köy Adı	GEZ Mahallesi	Ana Taşınmaz Nitelik	BAHÇELİ NAFİA GARAJI	
MÜLKİYET BİLGİLERİ				
Malik	Hisse Pay/Payda	Edinme Sebebi - Tarih - Yevmiye		
ER KONUT İNŞAAT TAAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ NAKLİYE VE MADENCİLİK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 2000	Satış - 7.4.2016 - 4362		
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	1000 / 2000	Satış - 7.4.2016 - 4362		

İli	ERZURUM	<p><i>Türkiye Cumhuriyeti</i></p>  <p>TAPU SENEDİ</p>			Fotoğraf		
İlçesi	YAKUTİYE						
Mahallesi	GEZ.						
Köyü							
Sokağı							
Mevkii	TRABZON ŞOSASI						
Satış Bedeli		Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
17.500.000,00	10		250	10	ha	m ²	dm ²
					23.734,600 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	BAHÇELİ NAFİA GARAJI					
	Statüsü	Planlıdır					
	Sınırı	Zemin Sistem No : 4971718					
	Edinme Sebebi	TANIRI ER KONUT İNŞAAT TAHHÜT İNŞAAT MALZEMELERİ NAKLİYE VE MADENCİLİK TİCARET VE SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ adını kayıtlı İken 1/2 payı HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış işleminden.					
Sahibi	HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 1/2						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi	
Cilt No.	4362	1	48		07/04/2016		Cilt No.
Sahife No.							Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih

Düner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.

--	--	--	--	--

Stok No - 129

6-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı



6-5 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı



6-6 Raporu Kontrol Eden Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih: 08.10.2008

No: 10004

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:34 sayılı "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i uyarınca

Burhanettin TANDOĞAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Mehmet ÖZTANGUT
BAŞKAN

6-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi



T.C.
RASRAKANI İK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.0.15-303

20/8/2010

Konu :

8536

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303
Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurumuz.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; Şirketinizin, Kurulumuzun Seri: VIII, No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ile Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliği" (Tebliğ) çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınma talebinde bulunulmuştur.

Kurulumuz Karar Organı'nın 19.08.2010 tarihli toplantısında; anılan talebinizin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede;

A) Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetleri kapsamında Tebliğ hükümlerine uyulması gerekmekte olup, ayrıca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme işlemlerinde, değerlemeyi yapanların 01.05.2006 tarihinde yürürlüğe girmiş bulunan Seri: VIII, No:45 sayılı Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ ve bu Tebliğin ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına aynen uymalarının ve bunları uygulamalarının zorunlu olduğu,

B) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında yapılacak gayrimenkul değerlendirme faaliyetlerinizin mevzuata uygunluğunun Kurulumuzca izleneceği ve mevzuata aykırı uygulamalarınızın tespit edilmesi halinde Kurulumuz listesinden çıkarılmaya yoluna gidilebileceği,

C) Kurulumuz web sayfasının gayrimenkul değerlendirme şirketleri bölümünde "genel duyurular ve uyarılar" başlıklı kısmında yer alan sürekli bilgilendirme formu formatına uygun olarak tarafınızca hazırlanacak sürekli bilgilendirme formuna Kurulumuz web sayfasının ilgili bölümünde yer verilmesi ve güncel tutulması gerektiği,

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

6-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU (Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 944 8
Konu: Değerleme Yetkisi

13 Nisan 2011

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (Kurul) 07.04.2011 tarih ve 4150 sayılı Kararı ile Şirketinize Bankalara Değerleme Hizmeti Verecek Kuruluşların Yetkilendirilmesi ve Faaliyetleri Hakkında Yönetmeliğin (Yönetmelik) 11 inci maddesine istinaden bankalara "gayrimenkul, gayrimenkul projesi veya bir gayrimenkule bağlı hak ve faydaların değerlendirilmesi" hizmeti verme yetkisi verilmesi uygun görülmüştür.

Kurulca yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları, faaliyetlerini Yönetmelikte yer alan usul ve esaslara göre yürütmek ve bu kapsamda Yönetmelikte yer alan yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır. Bu yükümlülükler arasında Yönetmeliğin 22 inci maddesinde Kurumumuza yapılacak bildirimlere ilişkin hükümler yer almakta olup, bu yükümlülüklerin süresi içerisinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmesi, mevzuata aykırılığa sebebiyet verilmemesi bakımından önem arz etmektedir. 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 96 ncı maddesi uyarınca da, ekte tarafınıza gönderilen bildirim formunun Aralık ve Haziran dönemleri olmak üzere yılda 2 defa ilgili dönem sonunu takip eden 15 gün içerisinde Kurumumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, Kurulun 07.04.2011 tarih ve 4151 sayılı Kararı ile "Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme kuruluşlarının sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattıracağı ve Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı bulunmayan kişilerin, Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen değerlendirme faaliyeti ile iştigal eden personel tanımıyla yer alan nitelikleri taşımaları gerektiği, bu durumu tevsik edecek belgelerin dokümanite edilmesinin ilgili şirketlerin sorumluluğunda olduğu, Yönetmeliğin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlerin bahse konu kişiler için de uygulanacağı ve dolayısıyla bu kişilerin anılan maddeler karşısındaki durumlarının da yine ilgili şirketler tarafından takip edilmesi gerektiği, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde ilgili şirketler hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidileceği konusunda Yönetmelik uyarınca yetkilendirilmiş değerlendirme şirketlerine duyuru yapılmasına" karar verilmiştir.

Bu çerçevede, Şirketinizin kadrolu personeli olmamakla birlikte sözleşmeli olarak gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlattırılan kişilerin Yönetmeliğin 3 üncü maddesinin (1) bendinde belirtilen nitelikleri taşıyıp taşımadığının tespiti, bu nitelikleri tevsik edici belgelerin temini ve saklanması ile bu kişilerin Yönetmeliğin bağımsızlığa ilişkin 5 ve 6 ncı maddelerinde öngörülen hükümlere uyumunun gözetilmesi Şirketiniz sorumluluğunda olup, bu kişiler nedeniyle ortaya çıkabilecek mezkur maddelere aykırı durumlar ile karşılaşılması halinde

Atatürk Bulvarı No:191 Kavaklıdere 06680 ANKARA
Tel: (312) 455 65 80 Faks: (312) 424 17 47
İnternet adresi: www.bddk.org.tr

Şirketiniz hakkında Yönetmeliğin 19 uncu maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin uygulanması yoluna gidilmesi söz konusu olabilecektir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Özgür DALGIC
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

6-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri

Türkiye Cumhuriyeti		Tarih: 06/01/2015 Yev.No: (A)
T.C. KONYA 9. NOTERLİĞİ	İMZA SİRKÜLERİ	
KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN	<p>ÜNVANI : A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>ADRES : Babalık Mah. Dr.Hulusi Baybal Cad. Demirci İş Mrk. B: Bl. Kat:7-8 708-808 Selçuklu / Konya</p> <p>YETKİLİ : BURHANETTİN TANDOĞAN 28844519854</p> <p>YETKİNİN KULLANIM ŞEKLİ : Münferiden</p> <p>TEMSİL ŞEKLİ / SÜRESİ : 3 yıl (20,12,2017 tarihine kadar)</p> <p>TİCARET SİCİL ADI - NO : Konya - 46557</p> <p>VERGİ DAİRESİ - NO : MERAM - 0010670214</p>	
NİŞANTAS MAH. DR. HULUSİ BAYBAL CAD. HAZİM ULUŞAHİN İŞ MERKEZİ A BLOK ZEMİN KAT N:1/K-1/L SELÇUKLU / KONYA Tel:+903322370261 Fax:+903322370261	<p>Yukarıda adresi yazılı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ünvanlı şirketin 20,12,2014 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağı ve 31,12,2012 tarih ve 29356 yevmiye nolu yönetim kurulu karar defterininin 33. sayfasına yapılandırılmış olan 21,12,2014 tarih ve 17 nolu karara göre Şirketi; T.C. Mahkemeler, resmi ve hususi daireler, müesseseler, bilumum bankalar, finans kurumları, yerli ve yabancı şirketler, firmalar, hakiki ve hükmi şahıslar ve firmalar nezdinde temsile, şirketi ilzam edecek taahhüt ve borç altında bulunduracak senedatı, mukaveleleri sair evrak ve akıtları imzaya, şirketin hak ve alacaklarını talep tahsil ahzu kabza vekil tayin ve azline, şirket adına menkul mal ve gayrimenkul alımı, satım ve ferahını kabul ve şirketin alacaklarından dolayı şirket lehine ipotekler tesis ve takrirlerini kabule, mevzuu ipotekleri fek etmeye icabında şirketin iktisap edeceği gayrimenkuller üzerinde başkalarının lehine ipotekler tesis ve fekkini temin etmeye, şirket arına bilumum bankalarda ve finans kurumlarında her türlü hesap ve krediler açtırmaya, kapatmaya, hesap ve kredilere paralar yatırmaya, çekmeye, havaaleleler almaya, göndermeye, çek poliçe, emre muharrer7 senet küşadına şirket adına çek karnesi talep etmeye, teslim almaya, çek karnesi ve senetler için sözleşmeler imzalamaya, çek keşide etmeye, iskonto ve ihtirname, ihbarname, protesto keşidesine, keşide olunanlara cevap itasına, gerekli muameleleri takip ve neticelendirmeye, dilediğini vekil tayin ve azline, velhasıl şirket ana sözleşmesinde yazılı bulunan maksat ve mevzuların gerçekleşmesi için yapılması lazım gelen her türlü iş ve işlemleri yapmaya ifa ve ikmale, yukarıda bahsi geçen konularda dilediğine vekil tayin ve azline, velhasıl bu sözleşmede aksine hüküm bulunmayan tüm işleri başlatıp neticelendirmeye 20,12,2017 tarihine kadar yönetim kurulu Başkanı BURHANETTİN TANDOĞAN şirketi şirket kaşesi altında münferiden vazedeceği imzalar ile şirketi her hususta temsil ve ilzam eder denildiğinden, temsil ve ilzama esas olmak üzere şirket ünvanı altında kullanacağım aşağıda örnekleri bulunan imzamin onaylanmasını talep ederim.</p> <p>A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ ADINA TEMSİLEN (YÖNETİM KURULU BAŞKANI) BURHANETTİN TANDOĞAN</p> <p>İMZA İMZA İMZA</p>  <p>Bu Onaylama işlem (N.K.90.md.) altındaki imzamin 0010670214 vergi numaralı A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ adına YETKİLİSİ olarak hareket eden, gösterdiği Salıpzaranı Nüfus Müdürlüğü'nden verilmiş 23/03/2004 tarih, 599 kayıt, 109 seri ve 255099 numaralı fotoğraflı Nüfus Cüzdanına göre Karaman ili, Ermenek ilçesi, Orta mahallesi/köyü, 11 cilt, 23 aile sıra, 18 sıra numaralarında nüfusa kayıtlı olup, baba adı Tahsin, ana adı Salise, doğum tarihi 8/6/1960, doğum yeri Ermenek olan ve halen yukarıdaki adreste bulunduğunu, okuryazar olduğunu bildiren 28844519854 T.C. kimlik numaralı BURHANETTİN TANDOĞAN isimli kişiye ait olduğunu noterlikte huzurmda alındığını, onaylım. Altı Ocak ikibinonbeş, Salı günü 06/01/2015</p> <p><small>DAYANAK: Konya Ticaret Sicil Memurluğunca 06,01,2015 tarihinde tescil alınan ve Konya 9.Noterliğince anayü 2014/17 nolu kararın tesciline ilişkin belgenin fotokopisi işleme ekli olup asli dairesim dosyasında saklıdır.</small></p> <p style="text-align: right;">KONYA 9. NOTERİ ALİ CAN Yerine İmzaya Yetkili Başkanlık Abdurrahman LOSUN</p>	
<p>KDV Harcı: Damga Vergisi ve Değerli Kağıt bedelli maktubuz karşılığı tahsil edilmiştir. TA52 A / S Yazı : 3 / 0 NBS NO: 201501060420009 - 7860930363</p>		A-2 / 1 - 1