



LOTUS GAYRİMENKUL DEĞERLEME
VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Gömeç Sok. No:37
Akgün İş Merkezi Kat 3/8
34718 Acıbadem / Kadıköy / İST

Telefon +90 216 545 48 66 * 67
+90 216 545 95 29
+90 216 545 88 91
Faks +90 216 339 02 81

ePosta bilgi@lotusgd.com

www.lotusgd.com

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ESENYURT / İSTANBUL

(176 adet daire)

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU



Rapor No: 2014 / 3354

İÇİNDEKİLER

1.	RAPOR ÖZETİ	3
2.	RAPOR BİLGİLERİ	4
3.	ŞİRKET BİLGİLERİ.....	5
4.	MÜŞTERİ BİLGİLERİ.....	6
5.	UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR	6
6.	TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI.....	8
6.1.	TAPU KAYITLARI	8
6.2.	TAPU TAKYİDATI.....	8
7.	BELEDİYE İNCELEMELERİ.....	9
7.1.	İMAR DURUMU	9
7.2.	İMAR DOSYASI İNCELEMESİ.....	10
7.3.	ENCÜMEN KARARLARI, MAHKEME KARARLARI, PLAN İPTALLERİ V.B. KONULAR	10
7.4.	YAPI DENETİM FİRMASI	10
7.5.	SON ÜÇ YIL İÇERİSİNDEKİ HUKUKİ DURUMDAN KAYNAKLANAN DEĞİŞİM	11
8.	TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU	11
8.1.	KONUM VE ÇEVRE BİLGİLERİ	11
8.2.	BÖLGE ANALİZİ.....	12
8.3.	MEVCUT EKONOMİK KOŞULLARIN, GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ, MEVCUT TRENDLER VE DAYANAK VERİLER	12
8.4.	ULAŞIM	13
9.	İNNOVİA PROJESİ.....	14
10.	YAPILARIN ÖZELLİKLERİ	17
10.1.	GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ.....	17
10.2.	AÇIKLAMALAR	18
11.	EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ	19
12.	DEĞERLENDİRME	19
13.	FİYATLANDIRMA	20
13.1.	PİYASA DEĞERİ.....	20
13.2.	KİRA DEĞER ANALİZİ VE KULLANILAN VERİLER	26
13.3.	GAYRİMENKUL VE BUNA BAĞLI HAKLARIN HUKUKİ DURUMUNUN ANALİZİ	26
13.4.	BOŞ ARAZİ VE GELİŞTİRİLMİŞ PROJE DEĞERİ ANALİZİ VE KULLANILAN VERİ VE VARSAYIMLAR İLE ULAŞILAN SONUÇLAR.....	26
13.5.	MÜŞTEREK VEYA BÖLÜNMÜŞ KISIMLARIN DEĞERLEME ANALİZİ	26
13.6.	HASILAT PAYLAŞIMI VEYA KAT KARŞILIĞI YÖNTEMİ İLE YAPILACAK PROJELERDE, EMSAL PAY ORANLARI	26
13.7.	YASAL GEREKLERİN YERİNE GETİRİLİP GETİRİLMEDİĞİ VE MEVZUAT UYARINCA ALINMASI GEREKEN İZİN VE BELGELERİN TAM VE EKSİKSİZ OLARAK MEVCUT OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	27
13.8.	DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖYÜNE ALINMASINDA SERMAYE PİYASASI MEVZUATI ÇERÇEVESİNDE BİR ENGEL OLUP OLMADIĞI HAKKINDA GÖRÜŞ.....	27
14.	SONUÇ.....	28

1.RAPOR ÖZETİ

- DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN** : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mah., Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sok. İnnovia 3. Etap Projesi, 176 adet daire
Esenyurt / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile
- DEĞERLEME TARİHİ** : 28 Aralık 2014
- RAPOR TARİHİ** : 31 Aralık 2014
- DEĞERLENEN TAŞINMAZIN TÜRÜ** : 3.293 adet daire
- DEĞERLENEN MÜLKİYET HAKLARI** : Tam mülkiyet/hisseli mülkiyet
- TAPU BİLGİLERİ ÖZETİ** : İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Esenyurt Köyü, 2945 ada, 35 nolu parsel (Bkz. Tapu Kayıtları)
- İMAR DURUMU ÖZETİ** : "Ticaret+Konut Alanı", Kaks:2,50, Taks:0,40 (Bkz. İmar Durumu)
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan 176 adet dairenin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.

GAYRİMENKULLER İÇİN TAKDİR OLUNAN TOPLAM DEĞER (KDV HARİÇ)	
İNNOVIA PROJESİ 3. ETAP PROJESİ BÜNYESİNDE YER ALAN 176 ADET DAİRENİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	33.954.000,-TL
RAPORU HAZIRLAYANLAR	
Sorumlu Değerleme Uzmanı	Değerleme Uzmanı
M. KIVANÇ KILVAN (SPK Lisans Belge No: 400114)	Öznur AKTULAN (SPK Lisans Belge No: 401665)

2. RAPOR BİLGİLERİ

- DEĞERLEMEYİ TALEP EDEN** : Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- DEĞERLEMESİ YAPILAN GAYRİMENKULÜN ADRES** : Yeşilkent Mah., Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sok. İnnovia 3. Etap Projesi, 176 adet daire
Esenyurt / İSTANBUL
- DAYANAK SÖZLEŞME** : 11 Aralık 2014 tarih ve 442 – 2014/020 no ile
- MÜŞTERİ NO** : 442
- RAPOR NO** : **2014/3354**
- DEĞERLEME TARİHİ** : 28 Aralık 2014
- RAPOR TARİHİ** : 31 Aralık 2014
- RAPORUN KONUSU** : Bu rapor, yukarıda adresi belirtilen **İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan 176 adet dairenin** değer tespitine yönelik olarak hazırlanmıştır.
- RAPORUN TÜRÜ** : Konu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında GYO portföyü için ve "Değerleme Raporlarında Bulunması Gereken Asgari Hususları" içerecek şekilde hazırlanmıştır.
- RAPORU HAZIRLAYANLAR** : M. Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı – Lisans No: 400114
Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı – Lisans No: 403030

RAPORA KONU GAYRİMENKUL İÇİN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN YAPILAN SON ÜÇ DEĞERLEMeye İLİŞKİN BİLGİLER :

RAPOR TARİHİ	01.10.2011	23.01.2013
RAPOR NUMARASI	2011/2935	2012/2722
RAPORU HAZIRLAYANLAR	Kıvanç KILVAN (400114)	Kıvanç KILVAN (400114) Öznur AKTULAN (401665)
TAKDİR OLUNAN DEĞER (TL) (KDV HARİÇ)	149.610.000 (Projenin tamamı için)	294.940.000 (Projenin tamamı için)

3. ŞİRKET BİLGİLERİ

ŞİRKET ADI	: LOTUS Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
ŞİRKET MERKEZİ	: İstanbul
ŞİRKET ADRESİ	: Gómeç Sokak, No: 37 Akgün İş Merkezi Kat 3/8 34718 Acıbadem – Kadıkóy / İSTANBUL
TELEFON	: (0216) 545 48 66 - 67 (0216) 545 95 29 (0216) 545 88 91 (0216) 545 28 37
FAKS	: (0216) 339 02 81
İRTİBAT BÜROLARI	: Antalya İrtibat Bürosu Telefon : (0242) 229 34 40 Faks : (0242) 229 34 40
E-POSTA	: bilgi@lotusgd.com
WEB	: www.lotusgd.com
KURULUŞ (TESCİL) TARİHİ	: 10 Ocak 2005
SPK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 07 Nisan 2005 – 14/462
TARİH ve KARAR NO	
BDDK KURUL KAYDINA ALINIŐ	: 12 Mart 2009 - 3073
TARİH ve KARAR NO	
TİCARET SİCİL NO	: 542757/490339
KURULUŞ SERMAYESİ	: 75.000,-YTL
ŐİMDİKİ SERMAYESİ	: 300.000,-TL

4. MÜŞTERİ BİLGİLERİ

ŞİRKETİN ÜNVANI	: Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
ŞİRKETİN ADRESİ	: Yeşil Plaza, Yılanlı Ayazma Yolu, No: 15 Topkapı - Zeytinburnu / İSTANBUL
TELEFON NO	: (212) 709 37 45
FAKS NO	: (212) 353 09 09
KURULUŞ TARİHİ	: 23.12.1997
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 1.000.000.000,-TL
ÖDENMİŞ SERMAYESİ	: 235.115.706,01-TL
FAALİYET KONUSU	: Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

PORTFÖYÜNDE YER ALAN

GAYRİMENKULLER

- Tekirdağ ili, Merkez ilçesi, Barbaros köyü, Tavanlıçeşme mevki, 201 ada1 nolu ile 8103 ve 8104 no'lu parseller (toplam 8.166 m² yüzölçümlü 3 adet arsa)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt mahallesi, 2945 ada, 37 ve 38 nolu parsellerde toplam 21.069,45 m² hisse
- İstanbul ili, Büyükçekmece ilçesi, Güzelce mahallesi, 19 IV pafta, 444 ada, 2 parseldeki Güzelşehir projesindeki alışveriş merkezi'nde 12 adet natamam işyeri
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta 19 adet daire (16 adedi tam, 3 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Ekşinoz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 8 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'taki 1.155 m² kullanım alanlı kreş binasında %70 pay
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, eşkiniz köyü, Cumhuriyet Mahallesi, Hürriyet Caddesi'nde, 2949 ada, 7 parsel'de inşa edilen İnnovia projesi 1. etap'ta (771 m² kullanım alanlı) 6 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia projesi 2. etap'ta toplam 56 adet daire (51 adedi tam, 5 adedi hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2947 ada, 48, 49, 50, 51, 52, 54 parsellerde inşa edilen İnnovia Projesi 2. etap'ta toplam 171 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 176 adet daire (167 adedi tam, 9 adet hisseli)
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2011 Sokak, 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 3. etapta 41 adet ticari ünite
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 5.281 adet daire
- İstanbul ili, Esenyurt, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı, 2945 ada, 49 nolu parsel üzerinde geliştirilen İnnovia projesi 4. etapta 121 adet ticari ünite
- Kocaeli ili, Körfez ilçesi, Belen Köyü Körfez projesinde toplam 121.014 m² yüzölçümüne sahip 20 adet parsel (Yeşil GYO hissesi 90.754,09 m²),
- Sakarya İli, Arifiye İlçesinde, toplam 59.900,22 m² yüzölçümüne sahip 7 adet parsel
- İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Yolu üzerinde konumlu Yeşil Plaza binasında %50 hisse

5. UYGUNLUK BEYANI VE KISITLAYICI KOŞULLAR

Bilgi ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz.

- a. Raporda yer alan görüş ve sonuçlar, sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır. Tümü kişisel, tarafsız ve önyargısız olarak yapılmış çalışmaların sonucudur.
- b. Şirketimizin değerlendirme konusunu oluşturan tesis ve mülklere ilişkin güncel veya geleceğe dönük hiçbir ilgisi yoktur. Bu işin içindeki taraflara karşı herhangi bir çıkarı ya da önyargısı bulunmamaktadır.
- c. Verdiğimiz hizmet, herhangi bir tarafın amacı lehine sonuçlanacak bir yöne veya önceden saptanmış olan bir değere; özel koşul olarak belirlenen bir sonuca ulaşmaya ya da sonraki bir olayın oluşmasına bağlı değildir.
- d. Şirketimiz değerlemeyi ahlâki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirmiştir.
- e. Resmi dairelerde gayrimenkulün araştırmasına yönelik olarak yapılan temaslarda bazı bilgiler belgeye dayalı olmaksızın elde edilebilmektedir. Bu bilgiler yetkililerin beyanlarına dayalı olduğu ve yazılı bir dokümanla desteklenmediği için ilgili resmi kuruluşun sonraki beyanlarında farklılıklar söz konusu olabilir.
- f. Mülkün takdir edilen değerinde değişikliğe yol açabilecek zemin altı (radyoaktivite, kirlilik, depremsellik vb.) veya yapısal sorunları içermediği varsayılmıştır. Bu hususlar, zeminde ve binada yapılacak aletsel gözlemler ve statik hesaplamaların yanı sıra uygulama projelerindeki incelemeler sonucu açıklık kazanabilecek olup uzmanlığımız dışındadır. Bu tür mühendislik ve etüt gerektiren koşullar veya bunların tespiti için hiçbir sorumluluk alınmaz.

6. TAŞINMAZIN TAPU KAYITLARI

6.1. Tapu kayıtları

İLİ - İLÇESİ : İstanbul – Esenyurt

KÖYÜ : Esenyurt

PAFTA NO : -

ADA NO : 2945

PARSEL NO : 35

YÜZÖLÇÜMÜ (m²) : 68.563,18

ANA GAYRİMENKULÜN

NİTELİĞİ : Onbir blok betonarme bina ve arsası (*)

(*) Kat mülkiyetine geçilmiş olup kat irtifak listeleri (toplam 3.293 adet bağımsız bölüm için) rapor ekinde sunulmuştur.

6.2. Tapu Takyidatı

Yeşil GYO tarafından alınan 20.12.2014 tarihli takyidat yazıları cd halinde dijital olarak ekte sunulmuştur. Taşınmazların bir kısmı üzerinde ipotek şerhleri ve resmi kurumlara ait (Boğ. Elektrik Dağ A.Ş., TEİAŞ vb.) irtifak hakları ve kira şerhleri bulunduğu görülmüştür.

6.3. Takyidat Açıklamaları

Taşınmazların bir kısmının üzerinde yer alan ipotek şerhleri finansman sağlamak amacı ile taşınmazların teminat olarak gösterilmesi sebebiyle konulmuş olup SPK mevzuatı hükümlerine aykırı ve taşınmazların satışına engel değildir. İpotek şerhinin finansman sağlamada teminat amacıyla konulduğuna ilişkin yazılar rapor ekinde konulmuştur.

Resmi kurumlara ait irtifak hakları ve kira şerhleri de taşınmazların GYO portföyüne alınmasına engel teşkil etmemektedir.

Taşınmazlar kat mülkiyetli olduklarından GYO portföyünde "Bina" başlığı altında yer alabilirler.

7. BELEDİYE İNCELEMELERİ

7.1. İmar Durumu

Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan temaslardan rapora konu taşınmazların konumlu oldukları parselin 12.07.2013 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap Uygulama İmar Planı'nda "**Ticaret+Konut Alanı**" olarak belirtilen alanda kaldığı öğrenilmiştir.

Plan notlarına göre yapılaşma şartları :

- 1) **Kaks:** 2,50
- 2) **Taks:** 0,40
- 3) Yoldan cephe alan ilk sıra parsellerde ticaret uygulaması yapılacaktır. Bu parseller içinde bulunduğu yapı adasının yapılaşma şartlarına tabiidir. Plan sınırları içerisinde 15 m. ve üzeri yola cephe olan Konut+Ticaret Alanlarında kalan 500 m²'den büyük parsellerde belediyesince uygun görülen yerlerde normal katlar da ticaret olarak kullanılabilir.
- 4) Toplulaştırma yapılacak konut ve konut+ticaret alanlarında;
 - Bu plan notu konut ve konut fonksiyonu içeren fonksiyonların bulunduğu alanları kapsar.
 - Bu plan notu ile parsel büyüklüğü belirli bir büyüklüğe ulaşmış parsellerde mülkiyet hakkı parsel maliklerinde kalmak şartıyla, parselin %15'inin vaziyet planında park, çocuk oyun alanı fonksiyonlarından en az birisine ayrılması sağlanacaktır. Ayrıca parselin %20'lik kısmı plan yolundan en az 15 m. cephe alacak şekilde kamusal amaçlı kentsel ve sosyal donatı alanı (sağlık tesisi, ilköğretim tesisi, kültür tesisi, dini tesis, spor tesisi) olarak kullanılmak üzere bilabedel kamuya devredilerek/terk edilerek ve bu parsellerin başka amaçla kullanılmaması yönünde tapuya şerh düşürülmesi durumunda uygulanacaktır. Emsal hesabı %20 terkin veya devir yapılmadan önceki parsel hesabı üzerinden yapılacaktır.
 - Parsel bünyesinde o parselde yaşayacak nüfus için gerekli otopark alanı, avan proje aşamasında çözümlenecektir.
 - Toplulaştırma sonucunda bölgenin sosyal ve teknik donatı ihtiyaçları tespit edilip, Büyükşehir Belediyesinin görüşü ve İlçe Belediyesinin teklifi doğrultusunda terkin veya devredilecektir.
 - Bu planda, yapı adalarının birleşmesi sonucu arada kalan yol ve yeşil alanlarının miktarı kadar alan sosyal ve teknik donatı alanları düzenleme sahasının uygun bir kısmında ayrılacaktır. Bu alanlar yapılaşma hesabına dahil edilemez. Ayrıca; bu planda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planından farklı olarak, özel mülkiyetteki parsellerin üzerinde kısmi olarak gösterilen park ve çocuk oyun alanları emsal hesabına dahil edilecektir.

- Yukarıdaki şartları sağlama ve toplulaştırma sonucu;
 - Parsel büyüklüğünün 5000 m² ile 10000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %5,
 - Parsel büyüklüğünün 10000 m² ile 15000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %10,
 - Parsel büyüklüğünün 15000 m² ile 20000 m² arasında bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %15 ve
 - Parsel büyüklüğünün 20000 m² ve üzeri bir büyüklüğe ulaşması durumunda parselin bu planda belirlenmiş emsal değerine göre yapılaşma hakkı %20 arttırılır.

7.2. İmar dosyası incelemesi

Rapora konu taşınmazların konumlu oldukları parsele ait 07.05.2014 tarih ve 2014/10257 nolu yapı kullanma izin belgeleri (her blok için ayrı) bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgelerindeki toplam inşaat alanı 382.650,87 m²'dir.

7.3. Encümen Kararları, Mahkeme Kararları, Plan İptalleri v.b. konular

Yapılan incelemede herhangi bir encümen kararı, mahkeme kararı, plan iptali v.b. duruma rastlanmamıştır.

7.4. Yapı Denetim Firması

(Yapı denetim kuruluşu ve denetimleri değerlemesi yapılan projeler ile ilgili olarak, 29/6/2001 tarih ve 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun uyarınca denetim yapan yapı denetim kuruluşu (ticaret ünvanı, adresi vb.) ve değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili olarak gerçekleştirdiği denetimler hakkında bilgi)

Değerlemesi yapılan gayrimenkullerin bulunduğu İnnovia Projesi'nin yapı denetimleri Esenyurt Belediyesi tarafından yapılmaktadır. Esenyurt Belediyesi İmar Müdürlüğü'nde yapılan incelemelerde proje ile ilgili yapı denetimi açısından herhangi bir olumsuz durumun bulunmadığı bilgisi edinilmiştir.

7.5. Son Üç Yıl İçerisindeki Hukuki Durumdan Kaynaklanan Değişim

7.5.1. Tapu Müdürlüğü Bilgileri

7.5.1.1. Son Üç Yıl İçinde gerçekleşen alım satım bilgileri (Yeşil GYO A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkuller)

Rapor konu taşınmazlardan Yeşil GYO A.Ş.'ne ait olanlarda son 3 yıllık dönem içerisinde herhangi bir alım-satım işlemi gerçekleşmemiştir.

7.5.2. Belediye Bilgileri

7.5.2.1. İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler, Kamulaştırma İşlemleri v.b. Bilgiler

Rapora konu taşınmazların konumlu oldukları parselin yola terk edilecek ya da kamulaştırılacak alanı bulunmamaktadır.

Parsel 15.10.2010 tarihli Esenyurt 3. Etap Uygulama İmar Planı'nda Konut lejantlı ve E:2,50 imar şartına tabi idi.

8. TAŞINMAZLARIN ÇEVRE VE KONUMU

8.1. Konum ve Çevre Bilgileri

Değerlemeye konu taşınmazlar, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi, Nazım Hikmet Bulvarı üzerindeki **2945 ada, 35 nolu parsel** üzerinde konumlu olan **Innovia 3. Etap projesi bünyesindeki 176 adet dairedir.**

Taşınmazın yakın çevresinde yapımı devam eden Milpark, Fi-Tower ve Innovia Projesi 2. Etapı ile çok sayıda boş parsel bulunmaktadır.

Bölgede orta gelir grupları tarafından mesken olarak kullanılan, ayrık nizamda inşa edilmiş, 10-15 katlı apartmanlar ve apartman siteleri yer almaktadır.

Taşınmaz, Bauhaus'a ve E-5 (D-100) karayoluna 1,7 km., Esenyurt Belediyesi'ne 3 km., TEM Otoyolu Esenyurt girişlerine 6 km., Atatürk Havalimanı'na ise yaklaşık 17 km. mesafededirler.

8.2. Bölge Analizi

İstanbul nüfusunun hızla artmasıyla birlikte, kent içi rantın yüksekliği, büyük alanlı arsa azlığı ve sağlıksız yapılaşma gibi nedenlerle ortaya çıkan "merkezden uzaklaşma", mekânsal bir sıçramaya yol açmış ve son 15 yılda yerleşim merkezleri dışında büyük sitelerin ve uydu kentlerin yapımı gündeme gelmiştir.

1980'li yılların sonuna doğru gayrimenkul yatırımı açısından cazip hale gelen bölgeye olan talep, Beylikdüzü - TEM bağlantı yolunun da faaliyete geçmesiyle en üst düzeye ulaşmıştır.

Bu bağlamda Avrupa Yakası'ndaki en önemli toplu konut yerleşim yerlerinden biri olan Beylikdüzü ve Esenyurt Bölgeleri, Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri, Fi-Tower ve İnnovia gibi konut projeleri ile Okyanus Koleji, Fatih Üniversitesi, Beykent Üniversitesi gibi eğitim kuruluşlarının yanı sıra Migros, Real, Carrefour, Beylicium, Marka City, Marmara park gibi büyük alışveriş merkezlerinin yer aldığı bir bölge haline gelmiştir.

8.3. Mevcut Ekonomik Koşulların, Gayrimenkul Piyasasının Analizi, Mevcut Trendler ve Dayanak Veriler

Ülkemizde özellikle 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle başlayan dönem, yaşanan diğer krizlere paralel olarak tüm sektörlerde olduğu gibi gayrimenkul piyasasında da önemli ölçüde bir daralmayla sonuçlanmıştır. 2001-2003 döneminde gayrimenkul fiyatlarında eskiye oranla ciddi düşüşler yaşanmış, alım satım işlemleri yok denecek kadar azalmıştır.

Sonraki yıllarda kaydedilen olumlu gelişmelerle, gayrimenkul sektörü canlanmaya başlamış; gayrimenkul ve inşaat sektöründe büyüme kaydedilmiştir. Ayrıca 2004-2005 yıllarında oluşan arz ve talep dengesindeki tutarsızlık, yüksek talep ve kısıtlı arz, fiyatları hızla yukarı çekmiştir. Bu dengesiz büyüme ve artışların sonucunda 2006 yılının sonuna doğru gayrimenkul piyasası sıkıntılı bir sürece girmiştir. 2007 yılında Türkiye için iç siyasetin ağır bastığı ve seçim ortamının ekonomiyi ve gayrimenkul sektörünü durgunlaştırdığı gözlenmiştir. 2008 yılı ilk yarısında iç siyasette yaşanan sıkıntılar, dünya piyasasındaki daralma, Amerikan Mortgage piyasasındaki olumsuz gelişmeler devam etmiştir. 2008 yılında ise dünya ekonomi piyasaları çok ciddi çalkantılar geçirmiştir. Yıkılmaz diye düşünülen birçok finansal kurum devrilmiş ve global dengeler değişmiştir.

Daha önce Türkiye'ye oldukça talepkar davranan birçok yabancı gayrimenkul yatırım fonu ve yatırım kuruluşu şu anda faaliyetlerini bekletme aşamasında tutmaktadır. Global krizin etkilerinin devam ettiği dönemde reel sektör ve ülkemiz olumsuz etkilenmiştir.

Öte yandan 2009 yılı gayrimenkul açısından dünyada ve Türkiye'de parlak bir yıl olmamıştır. İçinde bulunduğumuz yıllar gayrimenkul projeleri açısından finansmanda seçici olunan yıllardır. Finans kurumları son dönemde yavaş yavaş gayrimenkul finansmanı açısından kaynaklarını kullandırmak için araştırmalara başlamışlardır.

2010 içerisinde ise siyasi ve ekonomik verilerin inşaat sektörü lehine gelişmesiyle gayrimenkul yatırımlarında daha çok nakit parası olan yerli yatırımcıların gayrimenkul portföyü edinmeye çalıştığı bir yıl olmuş ve az da olsa daha esnek bir yıl yaşanmıştır. Geçmiş dönem bize gayrimenkul sektöründe her dönemde ihtiyaca yönelik gayrimenkul ürünleri "erişilebilir fiyatlı" olduğu sürece satılabilmekte mesajını vermektedir. Bütün verilere bakıldığında 2010 yılındaki olumlu gelişmeler 2011, 2012 ve 2013 yıllarında da devam etmiştir.

Kısa bir projeksiyonda ise gayrimenkul piyasasındaki toparlanmanın devam edeceği düşünülebilir.

8.4. Ulaşım

İnnovia Projesi'nin ulaşım bağlantısı E-5 (D-100) Karayolu ile Avcılar'da Büyükçekmece istikametine giderken Haramidere'yi geçtikten sonra

- a) E-5 Karayolu üzerinde yer alan Bauhause ve Real Alışveriş Merkez'lerinin yanından sağa dönülerek varılan 7. Cadde takiben veya
- b) E-5 Karayolu Bizimkent sapağından Esenyurt yönüne dönülerek Atatürk Bulvarı ve Ufuk Caddesi takiben

sağlanmaktadır.

E-5 (D100) Karayolu'na alternatif olarak daha uzun olmakla birlikte TEM yolu da kullanılmaktadır. TEM Otoyolu'nun kullanılması durumunda gelinen istikamete göre Bahçeşehir veya Hadımköy gişelerinden çıkılarak yine E-5 (D100) Karayolu'na bağlanmak suretiyle ulaşılabilir.

Projenin bazı noktalara olan yaklaşık uzaklıkları şöyledir.

- E-5 (D100) Karayolu'na..... 600 m.
- Avcılar'a..... 6,5 km.
- Büyükçekmece'ye..... 7 km.
- Atatürk Havalimanı'na..... 17 km.

9. INNOVIA PROJESİ

Innovia Projesi; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşilkent Mahallesi'nde farklı parseller üzerinde toplam 4 etap olarak gerçekleştirilmektedir. Etaplar halinde gerçekleştirilen Innovia Projesi tamamlandığında, toplam konut ve ticari ünite sayısı yaklaşık 14.000 civarında olacaktır.

Halihazırda;

- 1, 2 ve 3. etaptaki tüm dairelerin inşai faaliyetleri tamamlanmış ve sitede yaşam başlamış (Ticari ünitelerin kaba inşaatları, doğramaları, giydirme cephe imalatları ile ortak alan ince inşaatları tamamlanmıştır. Bağımsız bölümler içerisindeki ince inşaatlar kullanım amacına göre alıcı tarafından yapılacaktır. (2. Etap'ta konumlu O Blok'un inşaatına başlanmamış)),
- 4. etap inşa halindedir.

Etaplardaki Yeşil GYO'ya ait olan bağımsız bölümler ile stoktaki bağımsız bölümlerin adetlerini gösterir tablo aşağıdadır.

ETAPLAR	MÜLKİYETİ YEŞİL GYO A.Ş.'NE AİT OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER (*)			PORTFÖYDE YER ALAN GAYRİMENKULLER (**)		
	Tam	Hisseli	Toplam	Tam	Hisseli	Toplam
Innovia-I Konut	85	5	90	16	3	19
Innovia-II.I Konut	881	5	886	16	5	21
Innovia-II.II Konut	504	5	509	35		35
Innovia-III Konut	1.739	14	1.753	167	9	176
Toplam	3.209	29	3.238	234	17	251

Innovia-I Ticari	6		6	6		6
Innovia-I Kreş		1	1		1	1
Innovia-II.I Ticari	30		30	17		17
Innovia-II.II Ticari	172		172	154		154
Innovia-III Ticari	59		59	41		41
Toplam	267	1	268	218	1	219

Toplam	3.476	30	3.506	452	18	470
---------------	--------------	-----------	--------------	------------	-----------	------------

(*) Mülkiyeti Yeşil GYO A.Ş.'ne ait olup bir kısmı için gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi yapılmış olanlar.

(**) Mülkiyeti Yeşil GYO A.Ş.'ne ait gayrimenkullerin bir kısmının satış işlemi sözleşme ile yapılmış olup portföyde yer alan gayrimenkuller fiili olarak satış işlemi yapılmamış gayrimenkuller.

Innovia Projesi 3. Etapı:

- İnnovia 3. Etap projesi, **68.563,18 m²** yüzölçümlü 2945 ada, 35 nolu parsel üzerinde gerçekleştirilmiştir.
- Yapı ruhsatları, vaziyet planı, kat planları ve diğer bilgiler proje yetkililerinden temin edilmiştir.
- Değerlemeye konu taşınmazlar, Etap bünyesindeki 3.293 adet dairedir.
- Proje kapsamında 10 adet konut bloğunda 13 ayrı tipte toplam 3.293 daire bulunmaktadır.
- Bloklar 3 adet bodrum kattan oluşan ve kapalı otopark alanı olarak düzenlenmiş geniş bir kitle üzerinde yükselmektedir. Projede 1.634 kapalı, 159 adet açık olmak üzere toplam 1.793 araçlık otopark alanı bulunmaktadır.
- Proje bünyesinde,
 - Açık ve kapalı yüzme havuzu, jakuzi
 - Seyir ve güneşlenme terasları
 - Yürüme, koşu ve bisiklet yolları
 - Şelale
 - Çocuk oyun alanı ve havuzu
 - Fitnesscenter
 - Açık ve kapalı spor alanları
 - Çok amaçlı alan (mini anfi-tiyatro veya paten pisti)
 - Tenis kortu
 - Basketbol ve voleybol sahaları
 - Sauna ve Türk hamamı
 - Sosyal tesis ve ticaret üniteleri
 - Açık ve kapalı otopark
 - 24 saat özel güvenlik ve teknik bakım ekibi

bulunmaktadır.

- Proje bünyesinde yer alan blokların tiplere göre adetleri ve toplam inşaat alanları aşağıdaki tabloda verilmiştir.
- Ayrıca A Blok'un ön kısmında konumlu ve tapu kayıtlarında A Çarşı-1 ve A Çarşı-2 olarak adlandırılan 2 adet ticari bölüm, H konut bloğunun önünde H Çarşı olarak adlandırılan 1 adet ticari bölüm ile site içerisinde K Çarşı bulunmaktadır. Adı geçen 4 adet ticari bölümde toplam 77 adet ticari ünite bulunmaktadır.

Blok Adı	İnşaat Tarzı	Kat Sayısı	Açıklama	Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam İnşaat Alanı (m ²)
A	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	318	38.143,03
B	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	442	33.038,10
C	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	314	36.593,96
D	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	322	36.329,72
E	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	313	36.329,72
F	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	322	36.290,93
G	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	317	36.290,93
H	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	313	38.057,21
I	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	323	36.329,72
J	B.A.K.	31	3 bodrum + zemin + 27 normal	309	36.323,21
Sosyal Tesisler	B.A.K.	-	-		10.236,97
TOPLAM				3.293	373.963,50

- Blokların bağımsız bölüm bazında çeşitlendirilmesi ise aşağıda tablo halinde verilmiştir.

BLOK	1+0	1+1	2+1	3+1	TOPLAM
A	32	122	74	90	318
B	48	394			442
C	24	126	74	90	314
D	40	118	74	90	322
E	22	127	74	90	313
F	40	118	74	90	322
G	30	123	74	90	317
H	22	127	74	90	313
I	42	117	74	90	323
J	14	131	74	90	309
TOPLAM	314	1.503	666	810	3.293

10. YAPILARIN ÖZELLİKLERİ

10.1. GENEL İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İNŞAAT TARZI	: B.A.K (Tünel kalıp)
İNŞAAT NİZAMI	: Blok
BLOK ADEDİ	: 10
ELEKTRİK	: Şebeke
SU	: Şebeke
KANALİZASYON	: Şebeke
SU DEPOSU	: Mevcut
HİDROFOR	: Mevcut
JENERATÖR	: Mevcut
DOĞALGAZ TESİSATI	: Mevcut
ISITMA SİSTEMİ	: Doğalgaz yakıtlı merkezi sistem
ASANSÖR	: Mevcut
YANGIN MERDİVENİ	: Mevcut
TV	
SİSTEMİ/TESİSATI	: Uydu sistemi/tesisatı mevcut
PARK YERİ	: Kapalı otopark alanları mevcut
SATIŞ KABİLİYETİ	: Taşınmazlar " Satılabilirlik " özelliğine sahiptir.

10.2. AÇIKLAMALAR

- Rapora konu dairelerin blok, bağımsız bölüm, tip ve kullanım alanları fiyatlandırma bölümünde tablo halinde verilmiştir.

Projenin Halihazır Durumu:

- 3. Etapta konumlu daireler tamamlanmış durumdadır.

Mahal listesi

	ZEMİN	DUVAR	TAVAN	DİĞER
ANTRE VE KORİDOR	1. sınıf granit seramik	Alçı sıva + saten boya	Plastik boya	-
SALON VE ODALAR	Lamine parke	satén boya	Plastik boya	Salon odasında split klima altyapısı
MUTFAK	1. sınıf granit seramik	1. sınıf seramik + satén boya	Plastik boya	1. sınıf mutfak dolapları ve tezgâh + 1. sınıf sıhhi tesisat armatürleri
BANYO/WC	1. sınıf granit seramik	1. sınıf seramik	Plastik boya	1. sınıf banyo dolapları + 1. sınıf vitrifiye ve krome malzeme
KAPILAR	Daire kapıları: 1. sınıf çelik kapı İç kapılar: Amerikan panel kapı			
PENCERE DOĞRAMALARI	Doğramalar PVC, giydirme dış cephe kısmı alüminyum, denizlikler granit veya mermer			

Teknik Spesifikasyon

Elektrik tesisatı

- Genel aydınlatma amaçlı jeneratör,
- Ankastre telefon döşemi,
- Merkezi TV uydu yayın sistemi, çanak anten,
- Görüntülü intercom sistemi,
- Her blokta 4-5 adet (biri yangın asansörü) asansör

Mekanik tesisat

- Doğalgaz yakıtlı kombi ısıtma sistemi,
- Yangın alarmı ve yangın merdiveni,
- Yangın dolapları (muhtelif yerlerde),
- Yangın sprinkler sistemi,
- Su deposu,
- Jeneratör,
- Hidrofor.

11. EN VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

“Bir mülkün fiziki olarak mümkün, finansal olarak gerçekleştirilebilir olan, yasalarca izin verilen ve değerlemesi yapılan mülkü en yüksek değerine ulaştıran en olası kullanımdır”. (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 mantıklı olarak niçin mümkün olduğunun değerlendirme uzmanı tarafından açıklanmasını gerektirebilir. Analizler, bir veya birkaç kullanım 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)

Taşınmazların konumu, ulaşım kabiliyeti, mevcut imar durumu, bulunduğu bölgenin gelişim potansiyeli dikkate alındığında konut olarak kullanımlarının devam etmesinin en uygun kullanım şekli olduğu düşünülmektedir.

12. DEĞERLENDİRME

Taşınmazların değerine etki eden özet faktörler:

Olumlu etkenler:

- Bölgenin tamamlanmış alt yapısı,
- Ulaşım imkânlarının kolaylığı,
- Modern şehircilik anlayışına uygun olarak planlanmış olmaları,
- Çağdaş teknik alt yapı imkânlarına sahip olmaları,
- Blokların temel ve taşıyıcı sistemlerinin yeni deprem yönetmeliğine uygun biçimde dizayn edilmiş olması,
- Nitelikli mimari tasarım,
- Proje kapsamındaki rekreatif alanların (yüzme havuzu, yeşil alan, basketbol sahası vb.) mevcudiyeti,
- İç mekânlarda kullanılacak malzeme ve işçilik standartlarının yaygın kalite ortalamasının üzerinde olması,
- Kapalı ve açık otopark alanlarının mevcudiyeti.

Olumsuz etkenler :

- Ulaşımın kolay olmasına rağmen projenin şehir merkezine (göreceli olarak) uzak olması.

13. FİYATLANDIRMA

Taşınmazların değer tespiti aşağıda belirtilen ana başlıklar dikkate alınarak yapılmıştır.

- I. Piyasa Değeri
- II. Aylık Kira Değeri

13.1. Piyasa Değeri

Taşınmazın satış (pazar) değerleri, kullanımı mümkün olan yöntemlerle saptanmıştır. Değerleme prosesi aşağıda ayrıntılı olarak verilmiştir.

Taşınmazların değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

- Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
- İkame Maliyet Yaklaşımı
- Gelir İndirgeme Yaklaşımı

13.1.1. Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde, Esenyurt - Beylikdüzü bölgesinde ve projenin yakın çevresinde yer alan benzeri yatırımlardaki (*Regnum Astrum Towers, Solar Kent, Emlak Bankası Bizimkent Evleri, İstanbul Evleri, İhlas Marmara Evleri* vb.) pazara çıkarılmış ve yakın dönemde satılmış benzer gayrimenkullerin satış değerleri araştırılmış ve pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapıldıktan sonra konu gayrimenkuller için fiyat belirlenmiştir.

Bulunan emsaller konum, kullanım alanı büyüklüğü, manzara, inşai kalite, konfor ve teknik donanım gibi kriterler dahilinde karşılaştırılmış; güncel fiyatlar için satış ofisiyle görüşülmüş, yanı sıra ofisimizdeki mevcut bilgilerden faydalanılmıştır.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

- **Emsal 1 :** (Emlak Ofisi:0850 205 16 96)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 24. katında konumlu 33 m² kullanım alanlı ve 1+0 kullanımlı daire 90.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.727,-TL/m²)
- **Emsal 2 :** (Emlak Ofisi:0212 397 13 49)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 12. katında konumlu 46 m² kullanım alanlı ve 1+1 kullanımlı daire 120.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.609,-TL/m²)
- **Emsal 3 :** (Emlak Ofisi:0212 854 02 05)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 16. katında konumlu 51 m² kullanım alanlı ve 1+1 kullanımlı daire 135.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.647,-TL/m²)
- **Emsal 4 :** (Emlak Ofisi:0212 872 43 03)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 1. katında konumlu 92 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 190.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.065,-TL/m²)
- **Emsal 5 :** (Emlak Ofisi:0212 854 02 05)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 24. katında konumlu 107 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 243.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.271,-TL/m²)
- **Emsal 6 :** (Emlak Ofisi:0545 894 03 24)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 8. katında konumlu 127 m² kullanım alanlı ve 3+1 kullanımlı daire 230.000,-TL bedelle satılıktır. (~1.811,-TL/m²)
- **Emsal 7 :** (Emlak Ofisi:0212 854 02 05)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 1. katında konumlu 128 m² kullanım alanlı ve 3+1 kullanımlı daire 270.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.109,-TL/m²)
- **Emsal 8 :** (Emlak Ofisi:0530 902 50 40)
İştihanbul Evleri 2. Etap bünyesinde yer alan bloğun bahçe katında konumlu 120 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 295.000,-TL bedelle satılıktır. (~2.458,-TL/m²)
- **Emsal 9 :** (Emlak Ofisi:0533 462 42 49)
Story 1 Residence bünyesinde 6. katta konumlu 170 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 330.000,-TL bedelle satılıktır. (~1.941,-TL/m²)
- **Emsal 10 :** (Emlak Ofisi:0545 894 03 24)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 14. katında konumlu 46 m² kullanım alanlı ve 1+1 kullanımlı daire 600,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~13,-TL/m²)
- **Emsal 11 :** (Emlak Ofisi:0212 854 20 50)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun bahçe katında konumlu 92 m² kullanım alanlı ve 2+1 kullanımlı daire 950,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~10,-TL/m²)
- **Emsal 12 :** (Emlak Ofisi:0545 894 03 24)
İnnovia Projesi 3. Etap bünyesinde yer alan bloğun 10. katında konumlu 127 m² kullanım alanlı ve 3+1 kullanımlı daire 1.000,-TL/ay bedelle kiralıktır. (~8,-TL/m²)

Emsal Analizi

Değerleme konusu taşınmazlara yakın konumda yapılan piyasa araştırmalarında benzer nitelikli taşınmazların fiyatları incelenmiş olup satış değerlerinin ağırlıklı olarak 1.900-3.300,-TL/m² aralığında olduğu görülmüştür. Ortalama m² birim değer ise pazarlık payı da dikkate alınarak 2.470,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. Bu tespitlerden hareketle rapora konu taşınmazların takdir olunan m² birim ve toplam değerleri aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Bölgedeki kiralık gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa araştırmalarında ise dairelerin rayiç kira değerlerinin ortalama 6-14 TL/m² mertebesinde olduğu tespit edilmiş olup pazarlık payı da dikkate alınarak ortalama m² birim değer 9,-TL/m² olarak hesaplanmıştır. Taşınmazların kira değerleri ekteki tabloda sunulmuştur.

Ulaşılan Sonuç

Bu tesbitlerden hareketle arşivimizdeki bilgilerden de yararlanılarak "**İnnovia 3. Etap Projesi**" bünyesinde konumlu olan rapora konu dairelerin takdir olunan arsa payı değerleri ve arsa payı dahil satış değerleri ile kira değerleri rapor ekindeki tabloda yer almakta olup özet tablo aşağıda sunulmuştur.

Açıklama	Bağımsız Bölüm Adedi	Toplam Kullanım Alanı (m ²)	Toplam Değer (TL)	Toplam Aylık Kira Değeri (TL)
3. Etap Daireler	176	14.298,15	33.954.000	118.570

13.1.2. İkame Maliyet Yaklaşımı:

Bu yaklaşımda aşağıdaki bileşenler¹ dikkate alınmıştır.

- Arsa değeri
- İnşai yatırımların toplam değeri

a) Arsa değeri:

Rapor konusu parselin rayiç değerinin tespitinde "**Emsal Karşılaştırma Yöntemi**" kullanılmıştır.

Bu yöntemde, mevcut pazar bilgilerinden ve bölgede faaliyet gösteren emlak firmaları ile yapılan görüşmelerden faydalanılmış; bölgede yakın dönemde pazara çıkarılmış benzer gayrimenkuller dikkate alınarak, pazar değerini etkileyebilecek kriterler çerçevesinde fiyat ayarlaması yapılmış ve konu gayrimenkul için birim fiyat belirlenmiştir.

Piyasa Bilgileri

Çevrede yapılan piyasa araştırmalarında aşağıdaki tespitlerde bulunulmuştur.

➤ **Emsal 1: (Emlak Ofisi : 0532 606 27 23)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede, ara sokakta konumlu, 455 m² yüzölçümlü, Kat adedi:5, İnşaat nizamı:Bitişik imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 1.200.000,-TL bedelle satılıktır. (2.637,-TL/m²)

➤ **Emsal 2: (Emlak Ofisi : 0212 853 00 51)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 7.851 m² yüzölçümlü, E:2,07, H:18,50 imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 15.000.000,-TL bedelle satılıktır. (1.911,-TL/m²)

➤ **Emsal 3: (Emlak Ofisi : 0532 648 77 25)**

Taşınmazlar ile aynı bölgede konumlu, 22.000 m² yüzölçümlü, E:1,50, H:30,50 imar şartlarına sahip, Konut lejanlı arsa 24.200.000,-TL bedelle satılıktır. (1.100,-TL/m²)

Emsal Analizi

	Konu Mülk	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3
Birim Satış Fiyatı		2.637 TL	1.911 TL	1.100 TL
Pazarlıklı Birim Fiyatı		(% 10) 2.370	(% 10) 1.720 TL	(% 10) 990 TL
Alan Düzeltmesi	3.762,45	455 % 0	7.851 % 0	22.000 % 5
Fonksiyon ve Yapılaşma Hakkı düzeltmesi	Ticaret+Konut (E:2,50 Taks:0,40)	Konut (Kat adedi:5 İnşaat nizamı:Bitişik) -%30	Konut (E:2,07 H:18,50) % 10	Konut (E:1,50 H:18,50) % 65
Konum		%45	%35	%40
Manzara		%0	%0	%0
Toplam Düzetme		% 15	%45	% 105
Düzeltilmiş Değer	2.400 TL	2.725 TL	2.495 TL	2.030 TL

Emsal analizinden hareketle rapora konu taşınmazların yer aldığı parselin lokasyonu, yüzölçümü büyüklüğü, imar durumu ve üzerinde yer alan binaların mevcudiyeti dikkate alınarak emsallerin birim değerlerinin ortalaması alınmak suretiyle **arsa m² fiktif birim değer 2.400,-TL olarak belirlenmiştir.**

Taşınmazların arsa payı değerleri yukarıdaki tablolarda belirlenmiş olup toplam **9.022.000,-TL**'dir.

¹ Bu bileşenler, arsa ve inşaâ yatırımların ayrı ayrı satışına esas alınabilecek değerler anlamında olmayıp tesisin toplam değerinin oluşumuna ışık tutmak üzere verilmiş fiktif büyüklüklerdir.

b) İnşai değeri:

İnşai yatırımın değerlendirmeye esas **m²** birim bedeli (kârı havi satışa esas rayiç tutarı), binanın yapılış tarzı ve niteliği ile birlikte halihazır fiziksel durumu dikkate alınarak saptanmıştır.

Bu değerlendirmemizde inşaat piyasası güncel verileri dikkate alınmış ve yapının yaşı ve aşınma payı düşülerek kıymet takdiri yapılmıştır.

Taşınmazların çevresindeki inşaat firmaları ile yapılan görüşmelerde ortalama m² birim maliyetlerinin 1.100 TL mertebesinde gerçekleştiği öğrenilmiştir.

Yapının yaşı (~2) itibariyle yıpranma payı % 4 olarak belirlenmiş ve hesaplamada birim m² bina değeri için 1.060 TL kıymet takdir edilmiştir.

Rapora konu dairelerin;

Toplam inşaat alanı : 14.298,15 m²'dir.

Ortalama m² birim değeri = 1.060,-TL

Toplam inşai değeri = Toplam İnşaat alanı x Ortalama m² birim değeri
= 14.298,15 m² x 1.060,-TL/m²
≅ **15.156.000,-TL** olarak belirlenmiştir.

Ulaşılan Sonuç

Özet olarak konu dairelerin İkame Maliyet Yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan değeri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

ARSA DEĞERİ (TL)	İNŞAİ YATIRIM DEĞERİ (TL)	TOPLAM DEĞERİ (TL)
9.022.000	15.156.000	24.178.000

13.1.3. Gelir İndirgeme Yaklaşımı

Bu yaklaşımda, Doğrudan İndirgeme (Direkt Kapitalizasyon) ve Gelir İndirgeme (en önemli örneği İndirgenmiş Nakit Akımları analizidir) olarak adlandırılan iki yöntem kullanılmaktadır. Rapor konusu taşınmazın değer tesbitinde kira bedelinin ve kapitalizasyon oranının kolay tesbit edilebilir olması sebebiyle Doğrudan İndirgeme yöntemi kullanılmıştır.

Direkt ya da doğrudan kapitalizasyon da denilen ve mülkün bir yıllık stabilize getirisini baz alan bu yaklaşım, yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder.

Bu yöntemde bir kapitalizasyon oranı elde edebilmek için karşılaştırılabilir mülklerin satış fiyatlarıyla gelirleri arasındaki ilişkiyi incelenir daha sonra konu mülkün sahip olunduktan sonraki ilk yılda elde edilen yıllık faaliyet gelirin bu oran uygulanır.

Elde edilen değer, benzer mülklerin aynı düzeyde getiri elde edeceği varsayımıyla belirlenen gelir düzeyi ile garanti edilen piyasa değeridir.

Bu analizde "Taşınmazın Değeri=Taşınmazın Yıllık Net Geliri / Direkt Kapitalizasyon Oranı" formülünden yararlanır.

Kapitalizasyon oranı ise satılık ve kiralık emsallerin ortalama birim fiyatlarından hareketle (Bkz. Emsal Analizi) şu şekilde belirlenmiştir.

Ortalama m² satış değeri : 2.470 TL

Ortalama m² kira değeri : 9 TL

Satış Değeri / kira değeri : 2.470 / 9 = 274,44 Ay /12 Ay = 22,87 Yıl

Buna göre Kapitalizasyon oranı : 100 / 22,87 \cong % 4,37 olarak belirlenmiştir.

Bu araştırmalar ve hesaplamalar neticesinde rapora konu daireler için takdir olunan satış değerleri toplamı;

$$\begin{aligned} \text{Taşınmazların Değeri} &= \text{Taşınmazların Yıllık Net Geliri/Direkt Kapitalizasyon Oranı} \\ &= 1.422.840,-\text{TL} (118.570 \text{ TL/ay} \times 12 \text{ ay}) / 0,0437 \\ &\cong \mathbf{32.560.000,-\text{TL}} \end{aligned}$$

olarak belirlenmiştir.

13.1.4. Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Görülebileceği üzere kullanılması mümkün olan üç yöntemle bulunan değerler birbirine yakındır.

İNNOVIA PROJESİ 2. ETAP BÜNYESİNDE YER ALAN 176 ADET DAİRENİN BUGÜNKÜ PAZAR DEĞERİ	
KULLANILAN YÖNTEMLER	TOPLAM DEĞER (TL)
EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ	33.954.000
İKAME MALİYET YAKLAŞIMI	24.178.000
GELİR İNDİRGEME YAKLAŞIMI	32.560.000

Ancak nihai değer olarak gayrimenkul rayiçleri piyasasının ekonomik parametrelerini her dönemde kendi içinde daha tutarlı bir denge ile yansittiği için “Emsal Karşılaştırma Yöntemi” ile bulunan değerin alınması uygun görülmüş ve taşınmazlarının toplam değeri 33.954.000,-TL; aylık kira değerleri toplamı ise 118.570,-TL olarak belirlenmiştir.

13.2. Kira Değer Analizi ve Kullanılan Veriler

Bölgedeki kiralık gayrimenkuller üzerinde yapılan piyasa araştırmalarında dairelerin rayiç kira değerlerinin ortalama 6-14 TL/m² mertebesinde olduğu tespit edilmiş olup taşınmazların kira değerleri ekteki tabloda sunulmuştur.

Yetkililer ile yapılan temaslarda Yeşil GYO A.ř.’ye ait gayrimenkullerin kiracı kullanımında olmadığı bilgisi edinilmiştir.

13.3. Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerlemeye konu taşınmazların Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ř. hissesi üzerindeki gayrimenkullerin bir kısmında ipotekler bulunmaktadır.

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ř. hisselerinin devir ve temlik ile ilgili hukuksal bir sorun bulunmamaktadır.

13.4. Boş Arazi Ve Geliştirilmiş Proje Değeri Analizi Ve Kullanılan Veri Ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Değerleme, proje geliştirme niteliğinde değildir.

13.5. Müşterek Veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Kat mülkiyetine geçilmiş olan rapor konusu taşınmazların değer tespiti bağımsız bölüm bazında yapılmış olup ana gayrimenkulün müşterek kısımlarının değeri bağımsız bölümlerin değerlerine yansıtılmıştır.

13.6. Hasılat Paylaşımı Veya Kat Karşılığı Yöntemi İle Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı veya kat karşılığı yöntemi söz konusu değildir.

13.6.1. Asgari Bilgilerden Raporda Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Asgari bilgilerden verilmeyen herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

13.7. Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği Ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin Ve Belgelerin Tam Ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlar kat mülkiyetine geçilmiş olup bağımsız bölüm yapısı oluşturulmuştur.

13.8. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlar kat mülkiyetine geçtiklerinden GYO portföyünde "Bina" başlığı altında yer almasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Bağımsız bölümler üzerinde bulunan ipotekler, Mayıs 2013 tarihli GYO tebliğinin 30. Maddesi uyarınca, yatırım için kredi temini amacıyla kullanılmış olduğundan kanaatimizce portföyde yer almasında herhangi bir engel teşkil etmemektedir.

14. SONUÇ

Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen **İnnovia Projesi 3. Etapı bünyesinde yer alan 176 adet dairenin** yerinde yapılan incelemelerinde konumlarına, kullanım alanı büyüklüklerine, mimari ve inşaat özelliklerine ve gerek bölgedeki benzer yerleşim projeleri üzerinde, gerekse proje bünyesinde yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşulları itibariyle,

A. Arsa payları dahil değerleri toplamı için,

33.954.000,-TL (Otuzüçmilyondokuzyüzedörtbin Türk Lirası);

(33.954.000,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **12.015.000,-Euro**)

(33.954.000,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **14.616.000,-USD**)

B. Aylık kira değerleri toplamı için,

118.570,-TL (Yüzonsekizbinbeşyüzyetmiş Türk Lirası) kıymet takdir edilmiştir.

(118.570,-TL ÷ 2,826 TL/Euro (*) ≅ **41.960,-Euro**)

(118.570,-TL ÷ 2,323 TL/USD (*) ≅ **51.040,-USD**)

(*) Rapor tarihi itibariyle 1,-Euro = 2,826 TL; 1,- USD = 2,323 TL'dir.

Euro ve USD bazındaki değerler, yalnızca bilgi için verilmiştir.

Taşınmazların KDV dahil (%1) toplam değeri 34.293.540,-TL; KDV dahil (%18) toplam kira değeri ise 139.912,60 TL'dir.

Taşınmazların GYO portföyünde "Bina" başlığı altında yer almasında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

İşbu rapor, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin talebi üzerine ve üç (3) orijinal olarak düzenlenmiş olup kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 31 Aralık 2014

(Değerleme tarihi : 28 Aralık 2012)

Saygılarımızla,

Eki:

- Uydu görüntüsü ve korm krokisi
- Tapu sureti (Eski tapu)
- Fotoğraflar
- Vaziyet planı
- Yapı Kullanma İzin Belgeleri
- Resmi imar yazısı ve imar durum örneği
- Değerleme ve tapu listeleri
- İpotek yazısı
- Değerleme uzmanını tanıtıcı bilgiler
- Değerleme uzmanlığı lisans belgesi

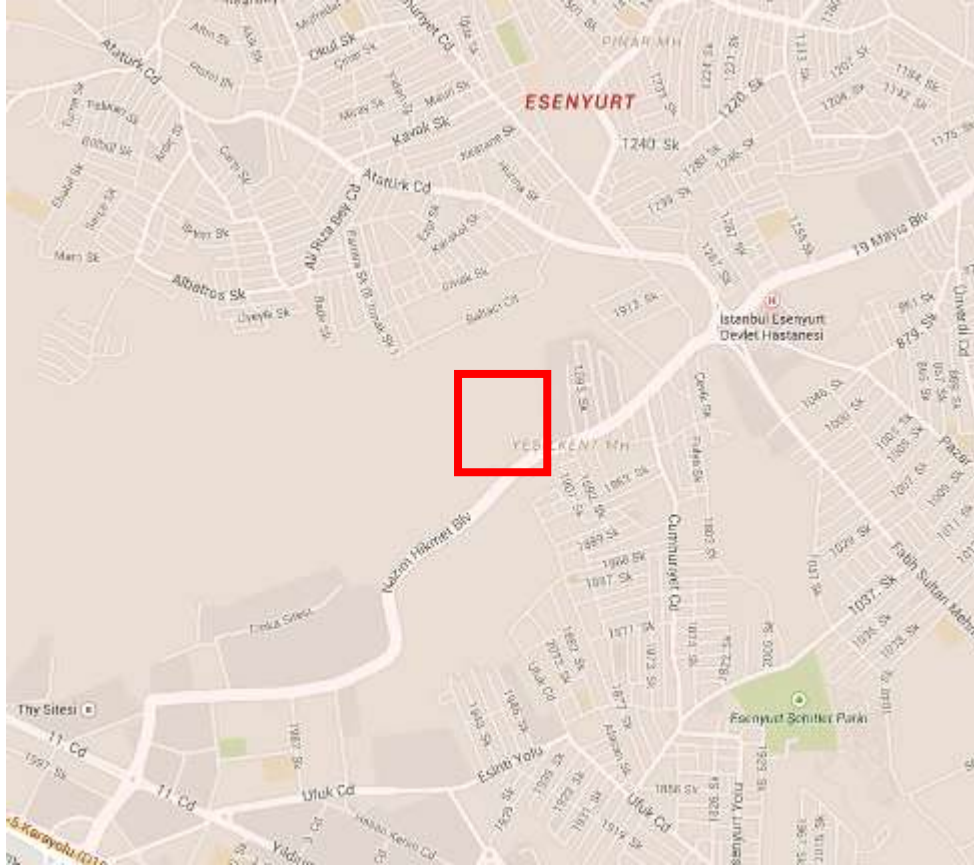
**LOTUS Gayrimenkul Değerleme
ve Danışmanlık A.Ş.**

Kıvanç KILVAN
Sorumlu Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 400114)


Öznur AKTULAN
Değerleme Uzmanı
(Lisans No: 401665)



Uydu görüntüsü



Konum krokisi

İli	İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ			Fotoğraf		
İlçesi	ESENYURT						
Mahallesi							
Köyü	ESENYURT						
Sokağı							
Mevkii							
Satış Bedeli	0,00	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
		2945	35		68.163.18 m ²		
GAYRİMENKULÜN	Niteliği	Arsa					
	Sınırı	Planındadır Zemin Sistem No : 43166675					
	Edinme Sebebi	ESENYURT Köyü 2945 Ada 17 Parsel(1609.06m2), ESENYURT Köyü 2945 Ada 31 Parsel(66954.12m2) taşınmazlarının İmar (TSM) işleminden.					
	Sahibi	Malikler arka sayfadadır...					
Geldir	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	2883	563	49903		04/11/2010	Cilt No.	
Sahife No.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
Siciline Uygundur Cengiz ADA Esenyurt Tapu Sicil Müdürü							
NOT : Bu senedin geçerliliği için bu belgeye iki nüsha ile birlikte imza ve mühürle birlikte Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

ATH/İM.A.S. 2006

Dünya Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır.



Seri No 129

LOTUS

2014/3354

yeşilGYO

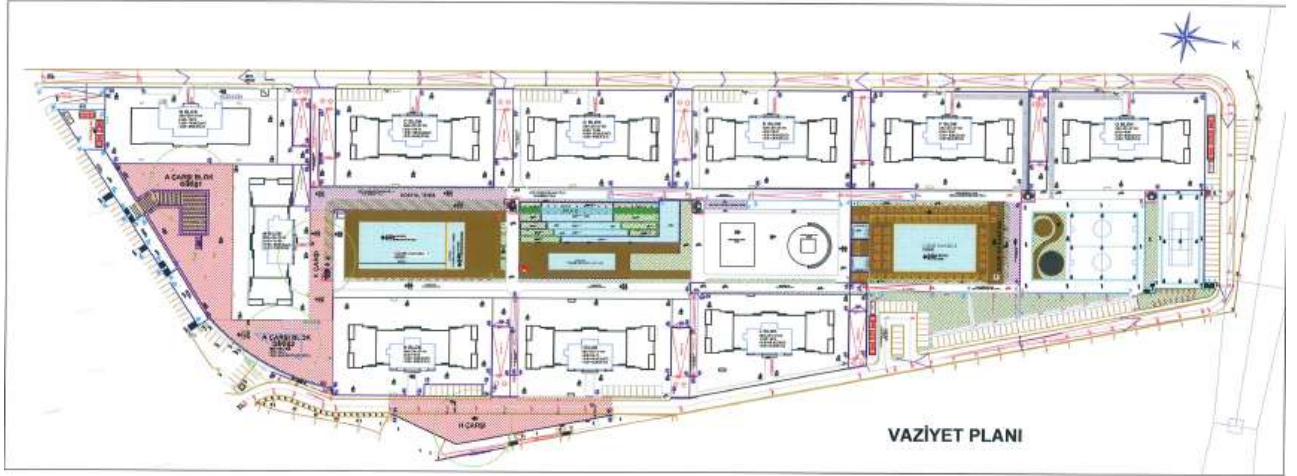
30

FOTOĞRAFLAR









Vaziyet planı

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2730783

1. Başvuru alanının adı: ESENYURT BELEDİYESİ				9. Belge'nin amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi kullanım izni <input checked="" type="checkbox"/> Tam kullanım izni				10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014				11. Belge no: 2014/16257	
2. Başvuru alanının adresi: İSTANBUL İLİ - ESENYURT İLÇESİ - ...				12. Değeri olan kısıtlar: <input type="checkbox"/> 1.Yer yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yerden <input type="checkbox"/> 4.Giriş <input type="checkbox"/> 5.Ara kat <input type="checkbox"/> 6.Başa <input type="checkbox"/> 7.Çöp <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input checked="" type="checkbox"/> 9.Çöp <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.UGİ planında <input type="checkbox"/> 12.Hallanın değişim <input type="checkbox"/> 13.Faaliyetli <input type="checkbox"/> 14.Mebran ile rest.									
3. Parka no: 2045				4. Adı no: 35				5. Parsel no: A				6. Blok no: A	
13. Tutarın rubuk tarihi: 18.08.2010				14. İK. yapı rubuk no: 2009/0208				15. Son yapı rubuk tarihi: 26.08.2012				16. Son yapı rubuk no: 2012/0263	
17. Yenilene rubuk tarihi: ...				18. Yeniden ruhatil tarihi: ...				19. Tadilat rubuk tarihi: ...				20. İmar planı onay tarihi: 14.02.2011	
21. Tapu sicil belgesi tarihi: 04.11.2010				22. Tapu sicil belgesi no: 20883				23. Tapu sicil belgesi tarihi: 16.07.2012				24. Tapu sicil belgesi no: 15475	
25. Tapu sicil belgesi tarihi: 04.11.2010				26. Tapu sicil belgesi no: 20883				27. Tapu sicil belgesi tarihi: ...				28. Tapu sicil belgesi no: ...	
29. Tapu sicil belgesi tarihi: 04.11.2010				30. Tapu sicil belgesi no: 20883				31. Tapu sicil belgesi tarihi: ...				32. Tapu sicil belgesi no: ...	

Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin		
31. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no. YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 4932075552			36. Adı soyadı, unvan, T.C. kimlik no. YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 4932075552			45. Adı soyadı, unvan VEVSEL SELİM İNŞAAT MÜH.		
32. Bağlı olduğu yapı dağılımı için Duruş TİPİ 47070985			37. Dış ölçüleri 30358			47. TC kimlik no. 20234452588		
33. Yapı işleri için 47070985			38. Bağlı olduğu yapı dağılımı adı MARMARA KURUMULAR			48. Oca sicil no. 43079		
34. Yeri (PLAZA YILAKLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPIRAŞTANBUL) / YERİ (PLAZA YILAKLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPIRAŞTANBUL) / YERİ (PLAZA YILAKLI AYAZMA YOLU NO:15 TOPIRAŞTANBUL)			39. Dış ölçüleri 40. Şantiye alanı 41. Şantiye tarihi 29.12.2010			49. Şantiye sicil no. 50. Şantiye tarihi 51. Şantiye no.		
42. İşin adresi YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.			43. Yeri (Mülkiyet) için belge no. 405421171500024			52. Açılış BİŞANŞİFİRİ İMHAHİRETTİM TOPRAZ CAD. NO:23/1A D:5 BAĞÇİFTLİK İSTANBUL		
44. İşin adresi YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.			45. İmza 			53. İmza 		

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı ile İlgili Özellikler		
54. Kısıtlama alanına göre yapıların büyüklükleri (m ²) (11221) Üç ve daha çok odalı konut birimi (Kat)	55. Başlangıç bölüm sayısı 318	56. Yayıncu alanı (m ²) 25675,3	57. Beklenen yapı sayısı 1	58. Yapıda başlangıç bölüm sayısı 300	59. Yapıda konut birimi (kat) sayısı 345
(12001) Dükkan	72	8307,8	60. Toplam yapı sayısı 11	61. Toplam başlangıç bölüm sayısı 3070	62. Toplam konut birimi (kat) sayısı 3280
(10000) Ortak Alan (tüm ortak alanlar ile ilgili alanlar belirlenmiştir)		12487,73	63. Yapının yalıtım alanı (m ²) 82,2	64. Yapının yalıtım alanı (m ²) 82,2	65. Yapının yalıtım alanı (m ²) 91,7
Toplam (11221) Üç ve daha çok odalı konut birimi (kat)	390	44513,83	66. Yapının yalıtım alanı (m ²) 91,7	67. Yapının yalıtım alanı (m ²) 91,7	68. Yapının yalıtım alanı (m ²) 91,7

Yapının Teknik Özellikleri		
82. Arama ölçüsü 1. Mahallesi (sistem katları) <input type="checkbox"/> 2. Sola giriş katları <input type="checkbox"/> 3. Kat girişleri <input type="checkbox"/> 4. Baza <input type="checkbox"/>	88. Tesisatı 1. Alınma <input type="checkbox"/> 2. Buz tesisasyonu <input type="checkbox"/> 3. Duşaltıcı <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Havalandırma <input type="checkbox"/> 6. Elektrik <input type="checkbox"/> 7. Tesisat su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Acentörler <input type="checkbox"/> 10. Parafırlar <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/>	89. Yatırım ve Tesisat Durumu 1. İşletme (kısıtlı) <input type="checkbox"/> 2. İşletme (tamam) <input type="checkbox"/> 3. İşletme (kısıtlı) <input type="checkbox"/> 4. İşletme (tamam) <input type="checkbox"/> 5. İşletme (kısıtlı) <input type="checkbox"/> 6. İşletme (tamam) <input type="checkbox"/>
83. İçerme amaçları (kullanım yılı) için 1. Kış-kış <input type="checkbox"/> 2. Yaz-kış <input type="checkbox"/> 3. Dış ortam <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/>	84. Sıkıştırma türleri için 1. Sıkıştırma <input type="checkbox"/> 2. Şifon <input type="checkbox"/> 3. Üst üste girişler <input type="checkbox"/> 4. Kombine <input type="checkbox"/> 5. Kombine <input type="checkbox"/> 6. ...	84. Sıkıştırma türleri için (Devam) 1. Dış ortam <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Üst üste girişler <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kombine <input type="checkbox"/> 6. ...
85. İçerme türü için 1. İçerme türü <input type="checkbox"/> 2. İçerme türü <input type="checkbox"/> 3. İçerme türü <input type="checkbox"/> 4. İçerme türü <input type="checkbox"/> 5. İçerme türü <input type="checkbox"/>	86. İçerme türü için (Devam) 1. İçerme türü <input type="checkbox"/> 2. İçerme türü <input type="checkbox"/> 3. İçerme türü <input type="checkbox"/> 4. İçerme türü <input type="checkbox"/> 5. İçerme türü <input type="checkbox"/>	87. İçerme türü için (Devam) 1. İçerme türü <input type="checkbox"/> 2. İçerme türü <input type="checkbox"/> 3. İçerme türü <input type="checkbox"/> 4. İçerme türü <input type="checkbox"/> 5. İçerme türü <input type="checkbox"/>

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabılır olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanlar ile projesinde belirtilmeyen alanlar kametliğat olmaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetim yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...272... adet daire, ...72... adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Bilen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut ile İlgili Özellikler							
93. Belge tarihi	94. Belge no.	95. Belge no.	96. Başlangıç tarihi	97. Konutlar (sıra ve blok adı ve sayısı)							
				98. Daire sayısı							
				99. Parça alan alan sayısı							
				100. Bir dairenin yüzölçümü							
				1	2	3	4	5	6	7	TOPLAM
				318							318
				265							265
				60							2540



2014/3354



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ								273851
1. Belgesin verici kurum ESEN YURT BELEDİYESİ				8. Belgesin verici adres Kimi bulvarında Esenyurt		10. Belgesin çıkar tarihi 07 Mart 2014	11. Belgesin no 2014/0027	
2. Belgesin verici yapının adresi ESEN YURT				12. Belgesin alan no ve türü 1. Yeni yapı 6. Taahhüt		17. Yürütme kurulu başkanı ...		
3. Park no				4. Ada no		5. Parsel no		
13. İlk yapı ruhsatı tarihi 18.05.2010				14. İlk yapı ruhsatı no. 2010/10159		15. Son yapı ruhsatı tarihi 20.07.2012		
16. Yapılan yapılar tarihi ...				18. Binaların sayısı ...		19. Ölçülendirme ...		
3. Parsel no		4. Ada no		5. Parsel no		6. Blok no		
13. İlk yapı ruhsatı tarihi				14. İlk yapı ruhsatı no.		15. Son yapı ruhsatı tarihi		
16. Yapılan yapılar tarihi				18. Binaların sayısı		19. Ölçülendirme		
3. Park no		4. Ada no		5. Parsel no		6. Blok no		
13. İlk yapı ruhsatı tarihi				14. İlk yapı ruhsatı no.		15. Son yapı ruhsatı tarihi		
16. Yapılan yapılar tarihi				18. Binaların sayısı		19. Ölçülendirme		

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adres sahibi ünvanı, T.C. kimlik no. YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 4192755522	36. Adres sahibi ünvanı, T.C. kimlik no. YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 4192755522	46. Adres sahibi ünvanı YEŞİL BELBEK İNŞAAT İDARI
32. Belgesin düzenleyen kuruluşun adı YEŞİL GYO	37. Ofis adresi no. ...	47. TC kimlik no. ...
33. Vergi kimlik no. 4192755522	38. Başlıca yapı tipi MURİRE KURUMLUK	48. Ofis adresi no. ...
34. Adres ...	41. Başlangıç tarihi 28.12.2009	43. Yapı ruhsatı no. 0004211715/0028
35. Adres ...	42. Süreç no. 0	44. İmza ...
39. İmza ...		50. Şantiye şefi ...

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı ile ilgili Özellikler				
54. Kullanma alanına göre yapı türü ve belgesiz bölümlerin oranı (m ²) (11221) Üç ve daha çok katlı Apartman binası (Apt)	55. Bölümün alanı (m ²)	56. Yalıtımın ölçüsü	53. İstenen yapı sayısı	58. Yapıda başlıca yapı türü ve bölüm sayısı	58. Yapı ile ilgili belgenin sayısı	62. Yapının taban alanı (m ²)	61. Yapı taban alanı (m ²)
442	22454		442	442	442	269540	33030,1
65. Ortak Alan (örn: ortak kullanım alanları, dış alan vb.)	66. Ortak alan alanı (m ²)		64. Toplam yapı sayısı	65. Toplam belgesiz bölüm sayısı	66. Toplam katlar (örn: çatı) sayısı	65. Toplam taban alanı (m ²)	66. Toplam yapı sayısı (m ²)
18504,1	18504,1		11	339	339	30048	58268,87
			67. Yapının yıl kaba alanı (m ²)	68. Yapının yıl kaba alanı (m ²)	69. Yapının toplam katı sayısı	70. İnce kat sayısı	
			0	20	31		
			71. Yapının yıl kaba alanı (m ²)	72. Yapının yıl kaba alanı (m ²)	73. Yapının toplam katı sayısı	74. İnce kat sayısı	
			0,5	88,2	01,7		
			75. Yapının sınıfı	76. Yapının grubu	77. 1 m ² maliyet (TL)	78. Yapının maliyeti (TL)	79. Yapının maliyeti (TL)
			B	A	1015	3331601,5	3708164
			80. Alan başına yapıya ait maliyet (TL)	81. Alan başına yapıya ait maliyet (TL)	82. Yapının maliyeti (TL)	83. Alan başına yapıya ait maliyet (TL)	84. Alan başına yapıya ait maliyet (TL)
			442	33030,1		10615115,5	3383011,5

Yapının Teknik Özellikleri			
82. İskelet sistemi 1. İskelet sistemi türü: 1. Betonarme 2. Briket beton 3. Metal beton 4. Diğer 5. Diğer (açıkla)	83. Tavanlar 1. Anahat 2. Belirli yükseklikte 3. Diğer (açıkla)	84. Çatılar 1. Asfalt 2. Beton 3. Diğer (açıkla)	85. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)
86. Duvarlar 1. Betonarme 2. Briket beton 3. Metal beton 4. Diğer (açıkla)	87. Zeminler 1. Betonarme 2. Briket beton 3. Metal beton 4. Diğer (açıkla)	88. Zeminler 1. Betonarme 2. Briket beton 3. Metal beton 4. Diğer (açıkla)	89. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)
90. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)	91. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)	92. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)	93. Diğer teknik özellikler: 1. Akustik 2. Yangın koruma 3. Diğer (açıkla)

Yapının işlenmesi kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzin düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanları ile projesinde belirtilenmayan alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depo, komünite, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...442... adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar tamamı belediyeye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin				Konut ile ilgili Özellikler							
50. Bina tipi	54. Blok no	55. Blok no	56. Bölgenin bina no.	57. Konutun salka başlıca özelliği							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
				442							442
				442							442
				88							22108

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2736927

1. Başvuru alanının adı: ESENYURT BELEDİYESİ		9. Belgesinin içeriği: <input type="checkbox"/> Kısmi kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		10. Belgesinin yay tarihi: 07 Mayıs 2014		11. Belge no: 269470057									
2. Belge veriliş yeri ve adresi: İSTANBUL		12. Başvuru alanının türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.İkinci <input type="checkbox"/> 5.İkinci <input type="checkbox"/> 6.İkinci <input type="checkbox"/> 7. Diğer <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Diğer <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güncelleme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fotoğraf <input type="checkbox"/> 14. İkinci <input type="checkbox"/> 15. İkinci <input type="checkbox"/> 16. İkinci <input type="checkbox"/> 17. İkinci <input type="checkbox"/> 18. Başvuru alanı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 18.05.2010		14. İlk yapı ruhsat no: 2010/0226		15. Son yapı ruhsat tarihi: 20.07.2012		16. Son yapı ruhsat no: 2012/0887		17. Yarıllama tutanağı tarihi:			
3. Pafta no: 3945		4. Ada no: 25		5. Parsel no: 25		6. Blok no: C		21. Zemin etütü onay tarihi:		22. ÇED raporu onay tarihi:		23. Topo leviz belgesi tarihi: 04.11.2012		24. Topo leviz belgesi no: 29883	
7. Alan kurulum alanı:		8. Diğer alan kurulum alanı:		25. Tapu kütüphanesi no: ESENYURT		26. Parselin alanı no: 170401-KONUT		27. Tapu kütüphanesi no:		28. Parselin alanı no: 40562, 18		29. Parselin alanı no:		30. Parselin alanı no: 40562, 18	

Yapı Sahibinin 31 Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 4702755322 32. Başvuru alanının adı: DAVUTPAŞA 33. Başvuru alanının adresi: YEŞİL PLAZA YILDIRIM YOLU NO:15 TORUNİSTANBUL		Yapı Mütahhedinin 34 Adı soyadı, unvanı, T.C. Kimlik no: YEŞİL İNŞAAT VE YATIRIM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. 4702755322 35. Başvuru alanının adı: YATIRIM HİZMETLERİ LTD. ŞTİ. 36. Başvuru alanının adresi: YEŞİL PLAZA YILDIRIM YOLU NO:15 TORUNİSTANBUL		Santiye Şefinin 41 Adı soyadı, unvanı: NEYSEL BELİMLİBAĞ A.Ö.Ş. 42. Başvuru alanının adı:	
37. Oda sicil no: 303320		38. Vergi kimlik no: 800000000		39. Oda sicil no: 43970	
40. Başvuru alanı no: 4		41. Başvuru alanı no: 26.12.2010		42. Başvuru alanı no: 0	
43. Başvuru alanı no: 4		44. Başvuru alanı no: 4		45. Başvuru alanı no: 4	
46. Başvuru alanı no: 4		47. Başvuru alanı no: 4		48. Başvuru alanı no: 4	
49. Başvuru alanı no: 4		50. Başvuru alanı no: 4		51. Başvuru alanı no: 4	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kat alanı (m ²)	55. Başlangıç katı (m ²)	56. Yarıllama alanı (m ²)	57. Başlangıç katı (m ²)	58. Yarıllama alanı (m ²)	59. Yarıllama alanı (m ²)
11221,0	304	25085,3	60. Toplam yapı sayısı	61. Toplam kat sayısı	62. Toplam alan (m ²)
69959,0	10005,66	32048,8	63. Toplam kat alanı (m ²)	64. Toplam alan (m ²)	65. Toplam alan (m ²)
66. Toplam alan (m ²)	67. Toplam alan (m ²)	68. Toplam alan (m ²)	69. Toplam alan (m ²)	70. Toplam alan (m ²)	71. Toplam alan (m ²)
72. Toplam alan (m ²)	73. Toplam alan (m ²)	74. Toplam alan (m ²)	75. Toplam alan (m ²)	76. Toplam alan (m ²)	77. Toplam alan (m ²)
78. Toplam alan (m ²)	79. Toplam alan (m ²)	80. Toplam alan (m ²)	81. Toplam alan (m ²)	82. Toplam alan (m ²)	83. Toplam alan (m ²)
84. Toplam alan (m ²)	85. Toplam alan (m ²)	86. Toplam alan (m ²)	87. Toplam alan (m ²)	88. Toplam alan (m ²)	89. Toplam alan (m ²)
90. Toplam alan (m ²)	91. Toplam alan (m ²)	92. Toplam alan (m ²)	93. Toplam alan (m ²)	94. Toplam alan (m ²)	95. Toplam alan (m ²)
96. Toplam alan (m ²)	97. Toplam alan (m ²)	98. Toplam alan (m ²)	99. Toplam alan (m ²)	100. Toplam alan (m ²)	101. Toplam alan (m ²)

Yapının Teknik Özellikleri 80. Temel sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Betonarme <input type="checkbox"/> 2. Beton <input type="checkbox"/> 3. Kalıncı beton <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sistemi <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ... 81. Isınma sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Klima <input type="checkbox"/> 2. Fuar <input type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Buhar <input type="checkbox"/> 6. Diğer <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Diğer <input type="checkbox"/> 9. ... 82. Soğutma sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Termal <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 83. Su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Tesisat <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 84. Elektrik: <input type="checkbox"/> 1. Elektrik <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 85. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Diğer <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		86. Tesisat: <input type="checkbox"/> 1. Tesisat <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 87. Elektrik: <input type="checkbox"/> 1. Elektrik <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 88. Diğer: <input type="checkbox"/> 1. Diğer <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...		89. Çelik Katman Alınır: <input type="checkbox"/> 1. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ... 90. Yapı Tesisat Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. Tesisat <input type="checkbox"/> 2. Sıva <input type="checkbox"/> 3. Fuar <input type="checkbox"/> 4. Buhar <input type="checkbox"/> 5. Diğer <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ...	
--	--	---	--	---	--

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağli olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimli yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...314... adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Bütün Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
91. Belge tarihi:	92. Belge no:	93. Blok no:	94. Başlangıç tarihi:	95. Konut alanı (m ²)							
96. Daire sayısı: 514	97. Parça alanı (m ²): 216	98. Parça alanı (m ²): 216	99. Su daire başına (m ²): 51	100. Su daire başına (m ²): 25404							

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

2739085

1. Belge veren birim: ESENYURT BELEDİYESİ		9. Belgenin içeriği: <input type="checkbox"/> Kentsel alanlar <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kalıtma izni		10. Belgenin onay tarihi: 07 Mayıs 2014		11. Belgenin no: 2014/0057			
2. Belge verilen yapı ve adres: İ: İSTANBUL İlçe: ESENYURT		12. Belgeye esas tabiiyet: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek Binä <input type="checkbox"/> 5.Kat binası <input type="checkbox"/> 6.Bina <input type="checkbox"/> 7.Çeşitli <input checked="" type="checkbox"/> 8.Yerleşim <input type="checkbox"/> 9.Çeşitli <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fesatçilik <input type="checkbox"/> 14. Mecazî tesisat <input type="checkbox"/> 15. Etilerik tesisat <input type="checkbox"/> 16. Bina dışı yapılar <input type="checkbox"/> 17. Bitirilmemiş <input type="checkbox"/> 18. Belge türü: <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 10.05.2010		14. İlk yapı ruhsat no: 201010550		15. Son yapı ruhsat tarihi: 26.04.2012	
3. Fide no: 2945		4. Ada no: 35		5. Parsel no: D		6. Blok no: D			
7. Kuvvetli harita no: 2945		8. İMKB Çizim haritası no: 2945		16. Yeniden ölçülme tarihi:		17. Yenileme ruhsat tarihi:			
18. Tapu no: 2945		19. Tapu türü: 2945		20. İmar planı onay tarihi: 14.02.2011		21. İmar durumu tarihi: 16.07.2012			
22. İmar durumu no: 15470		23. Zemin etütü onay tarihi:		24. ÇED rapor onay tarihi:		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 04.11.2010			
26. Tapu tescil belgesi no: 29883		27. Tapu türü: ESENYURT		28. Parçeleme planı onay tarihi:		29. Parçeleme planı no: TİCARET-KONUT			
30. Parçeleme alanı: 68583,10		31. Parçeleme alanı: 68583,10		32. Parçeleme alanı: 68583,10		33. Parçeleme alanı: 68583,10			

Yapı Sahibinin 31. Adı soyadı, s. no, T.C. kimlik no: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 41002703322		Yapı Müteahhidinin 36. Adı soyadı, s. no, T.C. kimlik no: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 41002705322		Şantiye Şefinin 46. Adı soyadı, s. no, T.C. kimlik no: VEYSSEL SELİM İNGÖR MÜH.	
32. Bağlı olduğu veya diğer adı: yeşilGYO		37. Bağlı olduğu veya diğer adı: yeşilGYO		47. TC kimlik no: 3703459266	
33. Yabancı sermaye oranı: 41002703322		38. Yabancı sermaye oranı: 41002705322		48. Oda sicil no: 43670	
39. İlgili diğer belgeler: 40. Sığama no: A.Ş. 41. Sığama tarihi: 28.12.2010 42. Sığama no: 0 43. Yapı ruhsatı yeri belge no: 003421171556308 45. İmza:		39. Vergi kimlik no: 9530045368		49. Sığama no:	
40. Sığama no: A.Ş. 41. Sığama tarihi: 28.12.2010 42. Sığama no: 0 43. Yapı ruhsatı yeri belge no: 003421171556308 45. İmza:		49. Sığama no:		50. Sığama tarihi:	
46. Adı soyadı, s. no, T.C. kimlik no: 47. TC kimlik no: 48. Oda sicil no: 49. Sığama no:		50. Sığama tarihi:		51. Sığama no:	

Belge Düzeneleme Kısımına İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
54. Kuvvetli harita no: 2945	55. Yabancı sermaye oranı: 41002703322	57. Bina yapı sayı: 1	58. Yapı ruhsatı alanı: 322
59. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	60. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	62. Toplam yapı sayı: 11	63. Toplam inşaat alanı: 3270
64. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	65. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	67. Yapı ruhsatı alanı: 3	68. Yapı ruhsatı alanı: 29
69. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	70. (1/2500) ölçekli harita no: 2945	71. Yapı ruhsatı alanı: 95	72. Yapı ruhsatı alanı: 82,2
75. Yapı ruhsatı alanı: 322	76. Yapı ruhsatı alanı: 30529,72	77. Yapı ruhsatı alanı: 1195	78. Yapı ruhsatı alanı: 2674688,8
81. Form düzenleme alanı: 3814920,8	82. Form düzenleme alanı: 3814920,8	83. Yapı ruhsatı alanı: 322	84. Yapı ruhsatı alanı: 322
85. Yapı ruhsatı alanı: 322	86. Yapı ruhsatı alanı: 322	87. Yapı ruhsatı alanı: 322	88. Yapı ruhsatı alanı: 322
89. Yapı ruhsatı alanı: 322	90. Yapı ruhsatı alanı: 322	91. Yapı ruhsatı alanı: 322	92. Yapı ruhsatı alanı: 322
93. Yapı ruhsatı alanı: 322	94. Yapı ruhsatı alanı: 322	95. Yapı ruhsatı alanı: 322	96. Yapı ruhsatı alanı: 322
97. Yapı ruhsatı alanı: 322	98. Yapı ruhsatı alanı: 322	99. Yapı ruhsatı alanı: 322	100. Yapı ruhsatı alanı: 322

Yapının Teknik Özellikleri 82. İnşaat sistemi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Betonarme kolonli duvar <input type="checkbox"/> 2. Betonarme kolonli duvar <input type="checkbox"/> 3. Kolonli duvar <input type="checkbox"/> 4. Sıva <input type="checkbox"/> 5. Döşeme <input type="checkbox"/> 6. Kiriş <input type="checkbox"/> 7.		83. Temel türü: <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bazal taşıya <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Hükümet <input type="checkbox"/> 6. Pa ve <input type="checkbox"/> 7.		84. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Sementasyon <input type="checkbox"/> 2. Şifonyer <input type="checkbox"/> 3. Çelik su tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6.		85. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesatçilik <input type="checkbox"/> 4. Bakım <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6. Temel <input type="checkbox"/> 7.	
86. Kuvvetli su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Şifonyer <input type="checkbox"/> 2. Kuvvetli su tesisatı <input type="checkbox"/> 3. Çelik su tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Kuvvetli su tesisatı <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli su tesisatı <input type="checkbox"/> 6.		87. Kuvvetli su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesatçilik <input type="checkbox"/> 4. Bakım <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6. Temel <input type="checkbox"/> 7.		88. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bazal taşıya <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Hükümet <input type="checkbox"/> 6. Pa ve <input type="checkbox"/> 7.		89. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bazal taşıya <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Hükümet <input type="checkbox"/> 6. Pa ve <input type="checkbox"/> 7.	
90. Yapının taşıyıcı sistemi: <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.		91. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Sementasyon <input type="checkbox"/> 2. Şifonyer <input type="checkbox"/> 3. Çelik su tesisatı <input type="checkbox"/> 4. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6.		92. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fesatçilik <input type="checkbox"/> 4. Bakım <input type="checkbox"/> 5. Kuvvetli <input type="checkbox"/> 6. Temel <input type="checkbox"/> 7.		93. Çelik su tesisatı: <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Bazal taşıya <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Beton <input type="checkbox"/> 5. Hükümet <input type="checkbox"/> 6. Pa ve <input type="checkbox"/> 7.	

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamının ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprakta gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projesinde belirlenmeyen alanlar kameralı değildir. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetim yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...322... adet daire, adet dükkan veya adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgilerinin				Konut ile İlgili Özellikler							
83. Belge tarihi:	84. Belge no:	85. Blok no:	86. Sığama alanı no:	87. Konutun satış durumları:							
88. Daire sayısı: 322	89. Fide alan birim sayısı: 322	90. Birimlerin yapılmaması: 79	TOPLAM:	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM:
322	322	79	322	0	0	0	0	0	0	0	322
322	322	79	322	0	0	0	0	0	0	0	322
322	322	79	322	0	0	0	0	0	0	0	322

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 2739024

1. Belgę veren kurum: ESENYURT BELEDİYESİ		9. Belgęnin amacı: <input type="checkbox"/> Kısımlı kullanma izni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı kullanma izni		11. Belgęnin yapı tarihi: 07 Mayıs 2014		11. Belgę no: 2014/0257													
2. Belgę verilen yapının adresi: İ: İSTANBUL İlçe: ESENYURT		12. Belgęnin esas türleri: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.EK B no <input type="checkbox"/> 5.Kat/levce <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Çıkartma <input type="checkbox"/> 8.Taahhüt <input type="checkbox"/> 9.Doğru <input type="checkbox"/> 10.Hata/duyuru <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Ruhsatın değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Pasajlık <input type="checkbox"/> 14.Melankat pasajlık <input type="checkbox"/> 15.Evler için tesisat <input type="checkbox"/> 16.Konut dışı yapı <input type="checkbox"/> 17.Satın alma <input type="checkbox"/> 18.Belge devri <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 10.05.2010		14. İlk yapı ruhsat no: 2010/0256		15. Son yapı ruhsat tarihi: 20.07.2012		16. Son yapı ruhsat no: 2012/0467		17. Yetkilendirme tarihi: 14.02.2011		18. Yetkilendirme no: 1402.2011		19. İmar planı onay tarihi: 16.07.2012		20. İmar planı onay no: 15425	
3. Plan no: 449 no		4. Adres no: 2945		5. Parsel no: 35		6. Blok no: 9		21. Zemin etabı yapı tarihi: ...		22. Zemin etabı yapı no: ...		23. ÇSD rapor yapı tarihi: ...		24. ÇSD rapor yapı no: ...		25. Tapu kayıt belgesi tarihi: 04.11.2013		26. Tapu kayıt belgesi no: 25883	
7. İmar planının emir ve tebliğ tarihi: ...		8. İlk imar planının emir ve tebliğ tarihi: ...		27. Tapu kayıt belgesi verilen kurum: ESSENYURT		28. Pasajın yapıldığı yapı tarihi: ...		29. Pasajın kat sayısı: ...		30. Pasajın alanı (m ²): ...		31. Pasajın yapıldığı yapı: TİCARET-KONUT		32. Pasajın alanı (m ²): 6553,36		33. Pasajın yapıldığı yapı: ...		34. Pasajın yapıldığı yapı: ...	

Yapı Sahibinin 31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 4103275532		Yapı Mühendisinin 36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 4103275532		Santiye Şefinin 45. Adı soyadı, ünvanı: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 4103275532	
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: DAVUTPAŞA		37. Oda sicil no: 30358		47. TC kimlik no: 270349368	
33. Vergi kimliği: 4103275532		38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: MURADİYE		48. Oda sicil no: 4309	
34. Adres: YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI		40. Sigorta poliçe no: ...		49. Belgę no: ...	
35. İmar planı: ...		41. Başlangıç tarihi: 29.12.2010		50. İşletme tarihi: ...	
36. İmar planı: ...		42. Sonuç tarihi: ...		51. Süre: ...	
37. İmar planı: ...		43. Yapı ruhsatı tarihi: 03.04.11/11716/0028		52. İmza: BAŞKANER MAH. MURAT ERGÜÇLÜ	
38. İmar planı: ...		44. İmar planı: ...		53. İmza: ...	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kısımlı alanın m ² alanı (1/221) Üç ve daha çok katlı alanlar için (m ²):	55. Belgenin bölünme alanı (m ²):	56. Yüzölçümü (m ²):	57. Bina yüksekliği (m):	58. Yapıdan önceki bina yüksekliği (m):	59. Yapıda kullanılacak bina yüksekliği (m):
322	322	2666,3	1	322	322
60. Toplam yapı sayısı (1):	61. Toplam kat sayısı (1):	62. Toplam alan (m ²):	63. Toplam yapı alanı (m ²):	64. Toplam yapı alanı (m ²):	65. Toplam yapı alanı (m ²):
1	1	322	322	322	322
66. Toplam yapı alanı (m ²):	67. Yapının yapıldığı alan (m ²):	68. Yapının yapıldığı alan (m ²):	69. Yapının yapıldığı alan (m ²):	70. Yapının yapıldığı alan (m ²):	71. Yapının yapıldığı alan (m ²):
322	322	322	322	322	322
72. Yapının yapıldığı alan (m ²):	73. Yapının yapıldığı alan (m ²):	74. Yapının yapıldığı alan (m ²):	75. Yapının yapıldığı alan (m ²):	76. Yapının yapıldığı alan (m ²):	77. Yapının yapıldığı alan (m ²):
322	322	322	322	322	322
78. Yapının alanı (m ²):	79. Yapının alanı (m ²):	80. Yapının alanı (m ²):	81. Yapının alanı (m ²):	82. Yapının alanı (m ²):	83. Yapının alanı (m ²):
V	A	1015	368320,05	37881444	368320,05

82. İçerik özellikleri: 1. Merdiven türleri: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Anma <input type="checkbox"/> 2. Bina içi katlar <input type="checkbox"/> 3. Kat katları <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz tesisatı <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ...		83. İçerik özellikleri: 1. Mutfak <input type="checkbox"/> 2. Banyo <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Garaj <input type="checkbox"/> 7. Termostat <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...		84. İçerik özellikleri: 1. Termalize <input type="checkbox"/> 2. Şişme <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Garaj <input type="checkbox"/> 7. Termostat <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...	
85. İçerik özellikleri: 1. Mutfak <input type="checkbox"/> 2. Banyo <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Garaj <input type="checkbox"/> 7. Termostat <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...		86. İçerik özellikleri: 1. Mutfak <input type="checkbox"/> 2. Banyo <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Garaj <input type="checkbox"/> 7. Termostat <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...		87. İçerik özellikleri: 1. Mutfak <input type="checkbox"/> 2. Banyo <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Garaj <input type="checkbox"/> 7. Termostat <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ...	

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanması ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. Hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapısı dışındaki ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağ olduğu bağımsız bölümlerle birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ... adet daire, ... adet dükkan veya ... adet diğer kullanımları kısmen belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Bilinen Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
88. Belgę tarihi: ...	89. Belgę no: ...	90. Blok no: ...	91. Bölünme alanı (m ²): ...	92. Konut alanı (m ²): ...							
...	...	...	...	1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
93. Daire sayısı: 322	94. Daire alanı (m ²): 322	95. Daire alanı (m ²): 322	96. Daire alanı (m ²): 322	...	...	...	...	...	...	...	25438



2014/3354



YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

27/39157

1. Başvuru veren kurum: ESSENYURT BELEDİYESİ		8. Başvuru tarihi: <input type="checkbox"/> Nispetiye mahallesi <input checked="" type="checkbox"/> Yayı Kurumuna ait		10. Başvuru tarihi: 07 Mayıs 2014		11. Başvuru no: 289410257	
2. Başvuru adresi: İSTANBUL		12. Başvuru türü: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yeniden <input type="checkbox"/> 3.Yeni den <input type="checkbox"/> 4.Ek Bina <input type="checkbox"/> 5.Karlı yapı <input type="checkbox"/> 6.Yeni <input type="checkbox"/> 7. Başvuru		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 10.05.2010		14. İlk yapı ruhsat no: 2810/0050	
3. Başvuru adresi: ESSENYURT BELEDİYESİ		15. İlk yapı ruhsat tarihi: 20.07.2012		16. Başvuru türü no: 2012/14857		17. Yürürlük tarihi: ...	
4. Başvuru adresi: ESSENYURT BELEDİYESİ		18. İlk yapı ruhsat tarihi: 14.02.2011		19. İlk yapı ruhsat no: ...		20. İlk yapı ruhsat no: 15475	
5. Başvuru adresi: ESSENYURT BELEDİYESİ		21. İlk yapı ruhsat tarihi: ...		22. İlk yapı ruhsat no: ...		23. İlk yapı ruhsat no: ...	
6. Başvuru adresi: ESSENYURT BELEDİYESİ		24. İlk yapı ruhsat tarihi: ...		25. İlk yapı ruhsat no: ...		26. İlk yapı ruhsat no: ...	
7. Başvuru adresi: ESSENYURT BELEDİYESİ		27. İlk yapı ruhsat tarihi: ...		28. İlk yapı ruhsat no: ...		29. İlk yapı ruhsat no: ...	

Yapı Sahibinin 21. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 4103295322		Yapı Mütahhhidinin 36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no YEŞİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIM HİZMETLERİ TİC. A.Ş. 4103295322		Şantiye Şefinin 40. Adı soyadı, unvanı MEYSEL SELİM İNŞAAT MÜH.	
32. Başvuru adresi BAĞCIYAZI		37. Oda no 2015/5		41. T.C. kimlik no 2705445886	
33. Vergi no 476035851		38. Başvuru adresi MARUFAK KÜLTÜR AR.		42. Oda no 40779	
34. Adres YEŞİL PLAZA YILANLI YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YEŞİL PLAZA YILANLI YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KURUMUNUN BAŞKANLIĞINDA .../.../...		43. Sığortacı no 29.12.2010		44. Sığortacı no 003421171510000	
35. Başvuru adresi YEŞİL PLAZA YILANLI YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. .../.../...		45. Sığortacı no ...		46. Sığortacı no ...	

Belge Düzenlenen Kısımları İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
54. Kısımların alan ve diğer teknik bilgileri (m ²)	55. Bölünme birim sayısı	56. Yayılan alan (m ²)	57. Sınır yapı sayısı	58. Toplam bölünme birim sayısı	59. Yapı alanı toplamı (m ²)
11220,0	300	25697,6	1	300	2606,48
60580,0	1000	10000,0	62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bölünme birim sayısı	64. Toplam alanı (m ²)
...	...	...	11	3370	30034,8
65. Yapı alanı toplamı (m ²)	66. Yapı alanı toplamı (m ²)	67. Yapı alanı toplamı (m ²)	68. Yapı alanı toplamı (m ²)	69. Yapı alanı toplamı (m ²)	70. Yapı alanı toplamı (m ²)
...
71. Yapı alanı toplamı (m ²)	72. Yapı alanı toplamı (m ²)	73. Yapı alanı toplamı (m ²)	74. Yapı alanı toplamı (m ²)	75. Yapı alanı toplamı (m ²)	76. Yapı alanı toplamı (m ²)
...
77. Yapı alanı toplamı (m ²)	78. Yapı alanı toplamı (m ²)	79. Yapı alanı toplamı (m ²)	80. Yapı alanı toplamı (m ²)	81. Yapı alanı toplamı (m ²)	82. Yapı alanı toplamı (m ²)
...

Yapının Teknik Özellikleri 82. Kat sayıları: <input type="checkbox"/> 1. Kat <input type="checkbox"/> 2. Kat <input type="checkbox"/> 3. Kat <input type="checkbox"/> 4. Kat		83. Temel türü: <input type="checkbox"/> 1. Anahat <input type="checkbox"/> 2. Baz <input type="checkbox"/> 3. Döşeme <input type="checkbox"/> 4. Blok	
84. Duvar türü: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Diğer		85. Çatı türü: <input type="checkbox"/> 1. Düz <input type="checkbox"/> 2. Eğik <input type="checkbox"/> 3. Diğer	
86. Zemin türü: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Diğer		87. Zemin türü: <input type="checkbox"/> 1. Beton <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Çelik <input type="checkbox"/> 4. Diğer	

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İznini düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlandırılmış ve kullanılabılır olması şarttır. Kullanma İznini düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı daireleri hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimini yapmak kaydı ile aşağıda yazılı ...309... adet daire, adet dükkan veya adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır.

Yapının Bütün Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
88. Başvuru tarihi	89. Başvuru no	90. Oda no	91. Başvuru türü	92. Konutun alanı (m ²)							
...	1 2 3 4 5 6 7+							
92. Daire sayısı	93. Daire alanı (m ²)								TOPLAM		
309	309								309		
94. Daire alanı (m ²)	95. Daire alanı (m ²)								TOPLAM		
83	25647								25647		



2014/3354





T.C
ESENYURT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

SAYI: 56517060
KONU: İmar Planları hk.

34239/143270

15.12.2014
18-12

Yeşil GYO A.Ş.
Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:18
Cevizlibağ/İSTANBUL

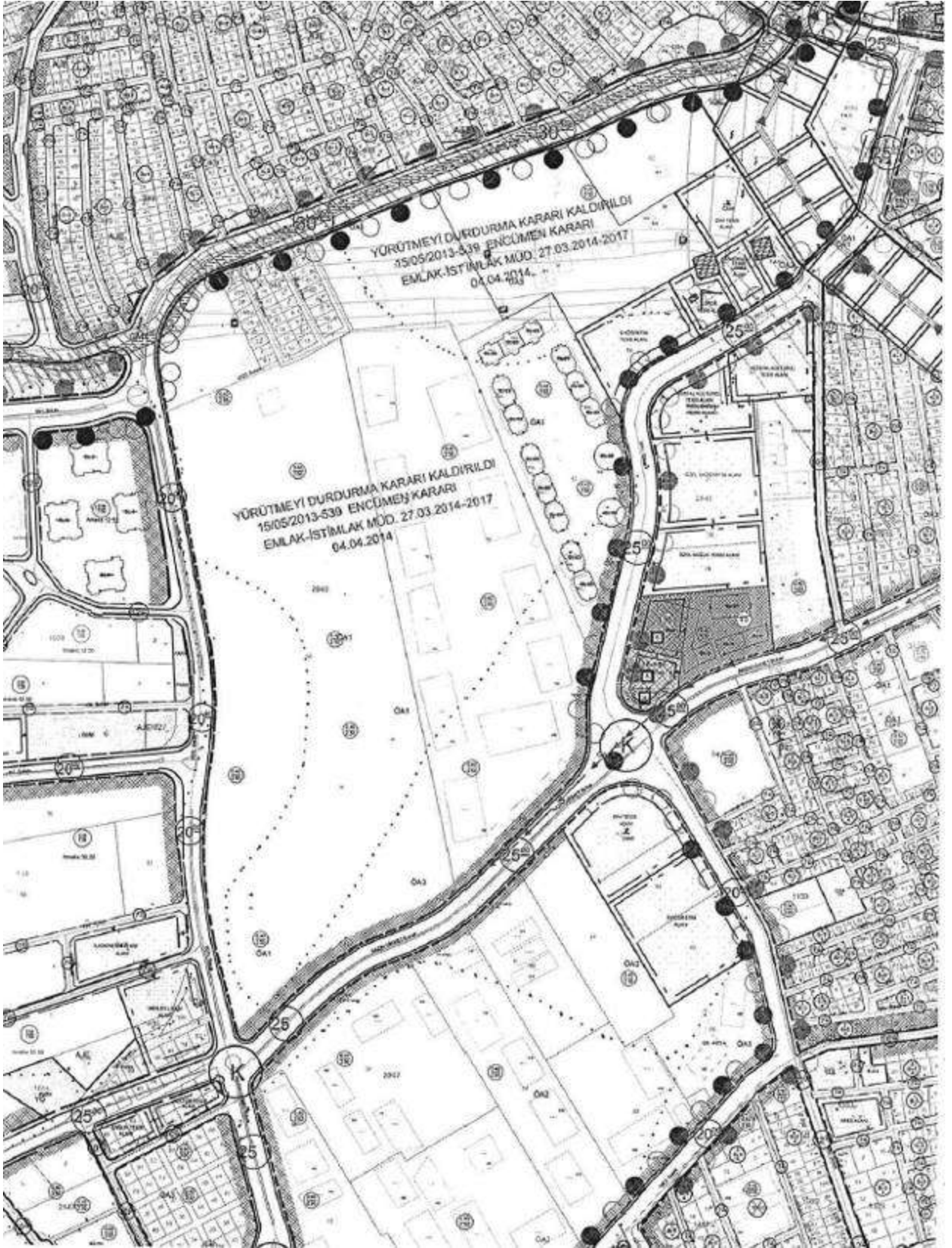
İlgi: 12.12.2014 tarih ve 143270/37268 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınızda belirtmiş olduğunuz, Esenyurt ilçesi Yeşilkent Mahallesi 2945 ada 35 parsel İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1527 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 6. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Taks:0.40 Kaks:2.50 Ticaret+Konut Alanında** kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Mustafa AKBOĞA
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü - Doğan Arası Bulvarı 34510 ESENYURT / İSTANBUL
TEL : (0212) 622 03 33 Fax : (0212) 622 03 99 www.esenyurt.bel.tr



Blok No	Kat No	Daire No	Niteliği	Cilt No	Sayfa No	Malik	Arsa Payı	Hissesine Düşen Arsa Payı Miktarı (m ²)
A	ZEMİN	2	MESKEN	936	92870	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
A	ZEMİN	3	MESKEN	936	92871	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
A	ZEMİN	8	MESKEN	936	92876	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
A	ZEMİN	9	MESKEN	936	92877	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
A	1	14	MESKEN	936	92882	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	1	16	MESKEN	936	92884	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	2	27	MESKEN	937	92895	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
A	2	28	MESKEN	937	92896	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	5	62	MESKEN	937	92930	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
A	10	120	MESKEN	938	92988	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	68500/260540084	18,03
A	11	130	MESKEN	938	92998	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	12	143	MESKEN	938	93011	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
A	13	154	MESKEN	938	93022	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	13	155	MESKEN	938	93023	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	68500/260540084	18,03
A	20	236	MESKEN	939	93104	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	23	274	MESKEN	939	93142	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	45000/260540084	11,84
A	25	293	MESKEN	939	93161	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
A	26	305	MESKEN	939	93173	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
A	27	313	MESKEN	939	93181	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
A	27	314	MESKEN	939	93182	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
B	ZEMİN	5	MESKEN	940	93191	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	3	49	MESKEN	940	93235	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	7	111	MESKEN	941	93297	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42

B	10	167	MESKEN	941	93353	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	11	186	MESKEN	941	93372	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (4267/10250) ABBAS GARANAL : KERİM Oğlu (5983/10250)	41000/260540084	10,79
B	19	313	MESKEN	943	93499	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	19	314	MESKEN	943	93500	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	20	317	MESKEN	943	93503	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	20	329	MESKEN	943	93515	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	20	330	MESKEN	943	93516	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	21	345	MESKEN	943	93531	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	21	346	MESKEN	943	93532	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	25	409	MESKEN	944	93595	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	25	410	MESKEN	944	93596	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	26	415	MESKEN	944	93601	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	26	420	MESKEN	944	93606	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	26	422	MESKEN	944	93608	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	26	423	MESKEN	944	93609	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	26	424	MESKEN	944	93610	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	46000/260540084	12,11
B	26	425	MESKEN	944	93611	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	26	426	MESKEN	944	93612	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	27	428	MESKEN	944	93614	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	51000/260540084	13,42
B	27	441	MESKEN	944	93627	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79
B	27	442	MESKEN	944	93628	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	41000/260540084	10,79

C	ZEMİN	2	MESKEN	944	93630	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
C	ZEMİN	5	MESKEN	944	93633	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
C	ZEMİN	6	MESKEN	944	93634	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
C	ZEMİN	8	MESKEN	944	93636	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
C	2	31	MESKEN	944	93659	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (2273/4600) FERDİ ÖZKUL : VEYSEL Oğlu (2327/4600)	46000/260540084	12,11
C	10	123	MESKEN	945	93751	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
C	21	245	MESKEN	946	93873	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
C	25	292	MESKEN	947	93920	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
C	26	300	MESKEN	947	93928	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
C	26	301	MESKEN	947	93929	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
D	ZEMİN	2	MESKEN	947	93944	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
D	ZEMİN	9	MESKEN	947	93951	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
D	4	54	MESKEN	948	93996	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
D	6	74	MESKEN	948	94016	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
D	10	122	MESKEN	948	94064	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
D	10	126	MESKEN	948	94068	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
D	13	162	MESKEN	949	94104	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
D	18	213	MESKEN	949	94155	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
D	21	249	MESKEN	950	94191	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
D	21	250	MESKEN	950	94192	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
D	25	293	MESKEN	950	94235	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
D	25	299	MESKEN	950	94241	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
D	26	304	MESKEN	950	94246	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107000/260540084	28,16
D	26	308	MESKEN	950	94250	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68

D	27	318	MESKEN	950	94260	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
E	ZEMİN	2	MESKEN	950	94266	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
E	ZEMİN	4	MESKEN	950	94268	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
E	3	41	MESKEN	951	94305	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
E	7	80	MESKEN	951	94344	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
E	10	121	MESKEN	952	94385	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
E	14	166	MESKEN	952	94430	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (2/635) ECEVİT TATLISU : NECATİ Oğlu (633/635)	127000/260540084	33,42
E	17	199	MESKEN	952	94463	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
E	19	218	MESKEN	953	94482	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
E	20	239	MESKEN	953	94503	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	45000/260540084	11,84
E	21	247	MESKEN	953	94511	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
E	23	263	MESKEN	953	94527	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
E	27	307	MESKEN	954	94571	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
E	27	308	MESKEN	954	94572	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
E	27	309	MESKEN	954	94573	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
F	ZEMİN	2	MESKEN	954	94579	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	ZEMİN	9	MESKEN	954	94586	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	2	24	MESKEN	954	94601	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	2	29	MESKEN	954	94606	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
F	2	31	MESKEN	954	94608	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	10	126	MESKEN	955	94703	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107150/260540084	28,2
F	10	127	MESKEN	955	94704	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
F	12	147	MESKEN	955	94724	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68

F	13	159	MESKEN	955	94736	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
F	17	210	MESKEN	956	94787	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	21	249	MESKEN	956	94826	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
F	23	271	MESKEN	956	94848	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
F	23	274	MESKEN	956	94851	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
F	23	275	MESKEN	956	94852	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
F	23	277	MESKEN	956	94854	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
F	23	278	MESKEN	956	94855	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
F	25	294	MESKEN	957	94871	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
F	25	300	MESKEN	957	94877	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
F	27	317	MESKEN	957	94894	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
F	27	318	MESKEN	957	94895	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	ZEMİN	2	MESKEN	957	94901	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	ZEMİN	4	MESKEN	957	94903	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
G	ZEMİN	8	MESKEN	957	94907	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	ZEMİN	9	MESKEN	957	94908	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	2	24	MESKEN	957	94923	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	3	36	MESKEN	957	94935	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	9	106	MESKEN	958	95005	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	10	125	MESKEN	958	95024	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
G	15	175	MESKEN	959	95074	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	15	177	MESKEN	959	95076	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
G	15	178	MESKEN	959	95077	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	20	235	MESKEN	959	95134	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	21	244	MESKEN	959	95143	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
G	23	266	MESKEN	960	95165	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95

G	23	269	MESKEN	960	95168	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	23	270	MESKEN	960	95169	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	23	273	MESKEN	960	95172	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
G	25	289	MESKEN	960	95188	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
G	25	293	MESKEN	960	95192	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
G	27	313	MESKEN	960	95212	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	68500/260540084	18,03
H	ZEMİN	2	MESKEN	960	95218	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
H	ZEMİN	3	MESKEN	960	95219	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (7/127) CEMİL DANIŞ : ALİ OĞLU (120/127)	127000/260540084	33,42
H	ZEMİN	6	MESKEN	960	95222	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	ZEMİN	8	MESKEN	960	95224	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
H	ZEMİN	9	MESKEN	960	95225	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
H	9	105	MESKEN	961	95321	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	9	106	MESKEN	961	95322	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	10	119	MESKEN	961	95335	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107150/260540084	28,2
H	10	120	MESKEN	961	95336	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
H	12	140	MESKEN	961	95356	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	17	196	MESKEN	962	95412	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	22	253	MESKEN	963	95469	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	25	283	MESKEN	963	95499	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
H	26	298	MESKEN	963	95514	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	26	299	MESKEN	963	95515	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	26	302	MESKEN	963	95518	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107000/260540084	28,16
H	27	308	MESKEN	963	95524	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68

H	27	309	MESKEN	963	95525	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
H	27	310	MESKEN	963	95526	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
I	ZEMİN	2	MESKEN	963	95531	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	1	12	MESKEN	963	95541	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	1	13	MESKEN	963	95542	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (23941/63500) İBRAHİM ÇAVUŞOĞLU : HASAN Oğlu (879/63500) FADİME TATLISU : MAHMUT Kızı (169/6350) EMİN KONTAŞ : RAHMİ Oğlu (6389/63500) BİRGÜL DEMİR : NECATİ Kızı (879/31750) GÜLHAN ULAŞAN : İSMAİL Kızı (2/127) SENAY KOCATAŞ : GÜRBÜZ Kızı (12/3175) HAKKI YAVAŞ : İSMAİL Oğlu (3/127) DİLVİN TATLISU ÖZİŞ : FERZİ Kızı (21/2540) DİLEK TATLISU : FERZİ Kızı (21/2540) OSMAN TATLISU : ALİ Oğlu (22/127) EMİNE SATILOĞLU : İHSAN Kızı (432/15875) BETÜL DALGIÇ : BİLAL Kızı (1519/63500) HÜLYA BİRGÜL : HAYRETTİN Kızı (9/127) ORHAN ŞİRİN : MEHMET (4013/63500) ÜLKÜ BUHARALI : HASAN Kızı (62/3175) ADEM ÖZDEMİR : BAHATTİN Oğlu (1053/63500)	127000/260540084	33,42

I	1	14	MESKEN	963	95543	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (389/46000) SEVGİ GÜLDAL : OSMAN Kızı (35/46) MEHMET GÜLDAL : ORHAN Oğlu (7/46) MESUT GÜLDAL : RAMAZAN Oğlu (157/2000)	92000/260540084	24,21
I	1	18	MESKEN	963	95547	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (711/12700) ERDAL YILDIZHAN : BAHTİYAR Oğlu (11989/12700)	127000/260540084	33,42
I	1	19	MESKEN	963	95548	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	3	40	MESKEN	964	95569	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	4	48	MESKEN	964	95577	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	7	88	MESKEN	964	95617	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	7	93	MESKEN	964	95622	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	45000/260540084	11,84
I	9	112	MESKEN	964	95641	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	10	126	MESKEN	964	95655	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107150/260540084	28,2
I	10	127	MESKEN	964	95656	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	102150/260540084	26,88
I	12	146	MESKEN	965	95675	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	92000/260540084	24,21
I	12	147	MESKEN	965	95676	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	16	192	MESKEN	965	95721	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	19	234	MESKEN	966	95763	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
I	26	308	MESKEN	966	95837	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	26	309	MESKEN	966	95838	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
I	27	319	MESKEN	966	95848	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
J	ZEMİN	2	MESKEN	966	95854	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42

J	ZEMİN	3	MESKEN	966	95855	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (563/31750) METİN KARAKUŞ : BASRİ Oğlu (1/1270) FİKRİ AKÇAY : İSMAİL Oğlu (1161/31750) SELİM KOCAMEŞE : MEHMET Oğlu (7081/63500) HASAN YEDİBELA : HALİL Oğlu (3507/31750) MÜMİN ALTINAY : SÜLEYMAN Oğlu (3137/31750) İSMAİL GÜZELDERE : HABİP Oğlu (687/6350) EMİNE ERBEYK : SÜLEYMAN Kızı (687/6350) AYNİ FIRAT : MUHARREM Kızı (31/635) SIRRI CANDAN BAÇ : MUZAFFER CAHİT Oğlu (1/1270) LEYLA YEŞİLADA : SABRİ Kızı (3292/15875) ARİF KALMAZ : NADİR Oğlu (383/2540)	127000/260540084	33,42
J	ZEMİN	7	MESKEN	966	95859	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	ZEMİN	8	MESKEN	967	95860	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	4	48	MESKEN	967	95900	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68
J	7	79	MESKEN	967	95931	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	7	86	MESKEN	967	95938	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	10	113	MESKEN	968	95965	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	10	118	MESKEN	968	95970	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107150/260540084	28,2
J	22	246	MESKEN	969	96098	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	127000/260540084	33,42
J	22	255	MESKEN	969	96107	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (671/1125) NAGİHAN UYUMAZ : İLYAS Kızı (227/1125) KEMAL UYUMAZ : SÜLEYMAN MEHMET Oğlu (227/1125)	45000/260540084	11,84
J	25	286	MESKEN	969	96138	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	129000/260540084	33,95
J	26	291	MESKEN	969	96143	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	107000/260540084	28,16
J	27	304	MESKEN	969	96156	YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	33000/260540084	8,68

SIRA NO	BLOK	KAT NO	DAİRE NO	ODA SAYISI	YÖN	MANZARA	BRÜT M2	HİSSESİNE DÜŞEN ARSA PAYI MİKTARI (M2)	ARSA PAYI M2 BİRİM DEĞERİ	YUVARLATILMIŞ ARSA PAYI DEĞERİ (TL)	TAKDİR OLUNAN ARSA PAYI DAHİL DEĞERİ (TL)	KİRA DEĞERİ (TL)
1	A	ZEMİN	002	3+1	KUZEY	İÇ PEYZAJ DİK	127,00	33,42	2.400	80.000	281.000	910
2	A	ZEMİN	003	3+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	276.000	900
3	A	ZEMİN	008	3+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	276.000	900
4	A	ZEMİN	009	3+1	KUZEY	İÇ PEYZAJ DİK	127,00	33,42	2.400	80.000	281.000	910
5	A	1	014	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	227.000	740
6	A	1	016	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	227.000	740
7	A	2	027	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
8	A	2	028	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	227.000	740
9	A	5	062	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
10	A	10	120	1+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	68,50	18,03	2.400	43.000	187.000	770
11	A	11	130	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	231.000	750
12	A	12	143	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
13	A	13	154	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	231.000	750
14	A	13	155	1+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	68,50	18,03	2.400	43.000	188.000	780
15	A	20	236	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	235.000	760
16	A	23	274	1+1	KUZEY	İÇ PEYZAJ DİK	45,00	11,84	2.400	28.000	134.000	550
17	A	25	293	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
18	A	26	305	2+1	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	230.000	750
19	A	27	313	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
20	A	27	314	1+0	GÜNEY	DIŞ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
21	B	ZEMİN	005	1+1	DOĞU	DIŞ PEYZAJ	51,00	13,42	2.400	32.000	141.000	580
22	B	3	049	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	135.000	560
23	B	7	111	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	136.000	560
24	B	10	167	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	138.000	570

25	B	11	186	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	117.000	480
26	B	19	313	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
27	B	19	314	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
28	B	20	317	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	141.000	580
29	B	20	329	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
30	B	20	330	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
31	B	21	345	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	119.000	490
32	B	21	346	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	119.000	490
33	B	25	409	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
34	B	25	410	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	118.000	490
35	B	26	415	1+1	DOĞU	DIŞ PEYZAJ	51,00	13,42	2.400	32.000	144.000	600
36	B	26	420	1+1	DOĞU	DIŞ PEYZAJ	51,00	13,42	2.400	32.000	144.000	600
37	B	26	422	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	138.000	570
38	B	26	423	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	138.000	570
39	B	26	424	1+1	BATI	DIŞ INN4	46,00	12,11	2.400	29.000	127.000	520
40	B	26	425	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	116.000	480
41	B	26	426	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	116.000	480
42	B	27	428	1+1	BATI	DIŞ INN4	51,00	13,42	2.400	32.000	135.000	560
43	B	27	441	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	113.000	470
44	B	27	442	1+0	BATI	DIŞ INN4	41,00	10,79	2.400	26.000	113.000	470
45	C	ZEMİN	002	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	256.000	830
46	C	ZEMİN	005	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	100.000	410
47	C	ZEMİN	006	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	100.000	410
48	C	ZEMİN	008	3+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	276.000	900
49	C	2	031	1+1	BATI	DIŞ INN4	46,00	12,11	2.400	29.000	124.000	510
50	C	10	123	2+1	BATI	DIŞ INN4	102,15	26,88	2.400	65.000	235.000	760
51	C	21	245	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
52	C	25	292	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	295.000	960
53	C	26	300	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420

54	C	26	301	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
55	D	ZEMİN	002	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	256.000	830
56	D	ZEMİN	009	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	256.000	830
57	D	4	054	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	262.000	850
58	D	6	074	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
59	D	10	122	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
60	D	10	126	2+1	BATI	DIŞ INN4	102,15	26,88	2.400	65.000	234.000	760
61	D	13	162	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	267.000	870
62	D	18	213	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	270.000	880
63	D	21	249	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
64	D	21	250	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
65	D	25	293	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	295.000	960
66	D	25	299	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	295.000	960
67	D	26	304	2+1	BATI	DIŞ INN4	107,00	28,16	2.400	68.000	245.000	800
68	D	26	308	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
69	D	27	318	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
70	E	ZEMİN	002	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	256.000	830
71	E	ZEMİN	004	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	222.000	720
72	E	3	041	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	261.000	850
73	E	7	080	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	263.000	850
74	E	10	121	2+1	BATI	DIŞ INN4	102,15	26,88	2.400	65.000	234.000	760
75	E	14	166	3+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	288.000	940
76	E	17	199	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
77	E	19	218	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	270.000	880
78	E	20	239	1+1	BATI	DIŞ INN4	45,00	11,84	2.400	28.000	125.000	520
79	E	21	247	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	271.000	880
80	E	23	263	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	297.000	960
81	E	27	307	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	227.000	740
82	E	27	308	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420

83	E	27	309	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
84	F	ZEMİN	002	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	255.000	830
85	F	ZEMİN	009	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	255.000	830
86	F	2	024	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
87	F	2	029	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	228.000	740
88	F	2	031	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
89	F	10	126	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	107,15	28,2	2.400	68.000	270.000	880
90	F	10	127	2+1	BATI	DIŞ INN4	102,15	26,88	2.400	65.000	234.000	760
91	F	12	147	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
92	F	13	159	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
93	F	17	210	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	268.000	870
94	F	21	249	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	271.000	880
95	F	23	271	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	297.000	960
96	F	23	274	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
97	F	23	275	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
98	F	23	277	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	129,00	33,95	2.400	81.000	309.000	1.000
99	F	23	278	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	297.000	960
100	F	25	294	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	294.000	950
101	F	25	300	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	294.000	950
102	F	27	317	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
103	F	27	318	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
104	G	ZEMİN	002	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	255.000	830
105	G	ZEMİN	004	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	222.000	720
106	G	ZEMİN	008	3+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	275.000	890
107	G	ZEMİN	009	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	255.000	830
108	G	2	024	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
109	G	3	036	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	261.000	850
110	G	9	106	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	264.000	860
111	G	10	125	2+1	BATI	DIŞ INN4	102,15	26,88	2.400	65.000	234.000	760

112	G	15	175	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	267.000	870
113	G	15	177	2+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	233.000	760
114	G	15	178	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
115	G	20	235	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
116	G	21	244	3+1	BATI	DIŞ INN4	127,00	33,42	2.400	80.000	271.000	880
117	G	23	266	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	297.000	960
118	G	23	269	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
119	G	23	270	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
120	G	23	273	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	297.000	960
121	G	25	289	2+1	BATI	DIŞ INN4	129,00	33,95	2.400	81.000	294.000	950
122	G	25	293	1+0	DOĞU	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
123	G	27	313	1+1	DOĞU	İÇ PEYZAJ	68,50	18,03	2.400	43.000	184.000	760
124	H	ZEMİN	002	3+1	DOĞU	DIŞARI	127,00	33,42	2.400	80.000	262.000	850
125	H	ZEMİN	003	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	275.000	890
126	H	ZEMİN	006	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	100.000	410
127	H	ZEMİN	008	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	275.000	890
128	H	ZEMİN	009	3+1	DOĞU	DIŞARI	127,00	33,42	2.400	80.000	262.000	850
129	H	9	105	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
130	H	9	106	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
131	H	10	119	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	107,15	28,2	2.400	68.000	270.000	880
132	H	10	120	2+1	DOĞU	DIŞARI	102,15	26,88	2.400	65.000	239.000	780
133	H	12	140	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
134	H	17	196	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
135	H	22	253	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	102.000	420
136	H	25	283	2+1	DOĞU	DIŞARI	129,00	33,95	2.400	81.000	301.000	980
137	H	26	298	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
138	H	26	299	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
139	H	26	302	2+1	DOĞU	DIŞARI	107,00	28,16	2.400	68.000	251.000	810
140	H	27	308	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420

141	H	27	309	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
142	H	27	310	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	227.000	740
143	I	ZEMİN	002	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	255.000	830
144	I	1	012	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
145	I	1	013	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	278.000	900
146	I	1	014	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	226.000	730
147	I	1	018	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	278.000	900
148	I	1	019	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
149	I	3	040	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	103.000	430
150	I	4	048	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	262.000	850
151	I	7	088	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
152	I	7	093	1+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	45,00	11,84	2.400	28.000	123.000	510
153	I	9	112	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	107.000	440
154	I	10	126	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	107,15	28,2	2.400	68.000	270.000	880
155	I	10	127	2+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	102,15	26,88	2.400	65.000	234.000	760
156	I	12	146	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	92,00	24,21	2.400	58.000	234.000	760
157	I	12	147	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
158	I	16	192	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	268.000	870
159	I	19	234	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI UZAK	127,00	33,42	2.400	80.000	270.000	880
160	I	26	308	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
161	I	26	309	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
162	I	27	319	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420

163	J	ZEMİN	002	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	253.000	820
164	J	ZEMİN	003	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	273.000	890
165	J	ZEMİN	007	3+1	BATI	İÇ PEYZAJ	127,00	33,42	2.400	80.000	273.000	890
166	J	ZEMİN	008	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	253.000	820
167	J	4	048	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	105.000	430
168	J	7	079	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
169	J	7	086	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	260.000	840
170	J	10	113	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	262.000	850
171	J	10	118	2+1	BATI	İÇ PEYZAJ	107,15	28,2	2.400	68.000	270.000	880
172	J	22	246	3+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	127,00	33,42	2.400	80.000	268.000	870
173	J	22	255	1+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	45,00	11,84	2.400	28.000	125.000	520
174	J	25	286	2+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	129,00	33,95	2.400	81.000	292.000	950
175	J	26	291	2+1	DOĞU	DIŞ FİYAPI YAKIN	107,00	28,16	2.400	68.000	242.000	790
176	J	27	304	1+0	BATI	İÇ PEYZAJ	33,00	8,68	2.400	21.000	101.000	420
TOPLAM							14.298,15	3.762,45		9.022.000	33.954.000	118.570

Tarih:22.12.2014

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

İstanbul ili, Esenyurt ilçesi ,2945 Ada, 35 Parselde yer alan Gayrimenkul üzerine BANKPOZİTİF A.Ş. lehine 18.07.2014 tarihli 140.000 TL,205.000 TL, 08.05.2014 tarihli 350.000 TL, 05.06.2014 tarihli 460.000 TL, 02.04.2014 tarihli 495.000 TL, 26.03.2014 tarihli 525.000 TL, 24.01.2014 tarihli 955.000 TL, 23.05.2013 tarihli 1.500.000 TL, 05.12.2013 tarihli 3.980.000 TL, 12.09.2013 tarihli 9.000.000 TL, 29.04.2013 tarihli 12.500.000 TL ,DENİZBANK A.Ş. lehine 17.03.2014 tarihli 6.870.000 TL, 18.03.2014 tarihli 570.000 TL, 26.03.2014 tarihli 450.000 TL, HALKBANK A.Ş. lehine 05.12.2014 tarihli 10.330.000 TL, 05.12.2014 tarihli 7.700.000 TL, 18.12.2014 tarihli 4.700.000 TL, ŞEKERBANK T.A.Ş. lehine, 12.03.2014 tarihli 1.035.000 TL, 20.11.2013 tarihli 2.212.500 TL , 08.05.2013 tarihli 18.675.000 TL ve VAKIFBANK T.A.O. lehine 18.11.2014 tarihli 40.000.000 TL değerindeki ipotekler, Şirketimiz ile yukarıdaki belirtilen tarihlerde ve adı geçen bankalar arasında akdedilen krediler proje finansmanı için tesis edilmiştir.

Saygılarımızla,

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Müdür

Işık GÖKKAYA
Genel Müdür

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Adres: Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza K:16 Çevizlibağ, Zeytinburnu 34020 İSTANBUL
Tel: 0212 709 3745 Fax: 0212 353 0989 Web: www.yesilgyo.com Davutpaşa VD 4700032861



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : M. Kıvanç KILVAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 06.11.1973
Medeni Hali : Evli
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **14 Nisan 2003 / 400114**
Mesleği : İnşaat Mühendisi
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : İstanbul Teknik Üniversitesi / 1995
İstanbul Teknik Üniversitesi, Yüksek Lisans
İngilizce Hazırlık Programı / 1996
İstanbul Üniversitesi, İşletme Fakültesi
İşletmecilik İhtisas Programı / 1997

Mesleki Tecrübe

Ordu Donatım Okulu – Balıkesir : Ağustos 1997 – Kasım 1998
Yedek Subay
Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.; : Nisan 1999 - Ocak 2005
Değerleme Uzmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Ocak 2005 - ...
Şirket Kurucu Ortağı / Sorumlu Değerleme Uzmanı



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Öznur AKTULAN
Doğum Yeri ve Tarihi : İstanbul, 17.04.1985
Medeni Hali : Bekâr
SPK Lisans Belgesi tarih ve No : **01 Nisan 2011 / 401665**
Mesleği : İşletmeci
Yabancı Dilleri : İngilizce (orta düzeyde)
Öğrenimi ve Mezuniyet Yılı : Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler
Fakültesi (İşletme) / 2007

Mesleki Tecrübe

Ankara Emeklilik A.Ş. - İstanbul; : Temmuz 2007 – Ocak 2008
Finansal Güvence Danışmanı
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.; : Şubat 2008 - ...
Değerleme Uzmanı

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 14.04.2003

No : 400114

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

Mustafa Kıvanç KILVAN

Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Turgut TÖKGÖZ
GENEL SEKRETER




Y.Ziya TOPRAK
BİRLİK BAŞKANI

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 01.04.2011

No : 401665

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

Öznur AKTULAN

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


İlky ARIKAN
GENEL SEKRETER




E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN