



**Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.**

## **DEĞERLEME RAPORU**

**REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**KOCAELİ - ÇAYIROVA - AKSE**

**2085 ADA - 4 PARSEL**

**ARSA**

Bu değerleme raporu, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin istemi üzerine hazırlanmıştır. İlgilisi ve hazırlanış amacı dışında, Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin yazılı onayı alınmadan üçüncü kişiler tarafından kullanılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

*www.emektd.com.tr*  
*E-Posta : emek@emektd.com.tr*  
*Telefon : + 90 (216) 201 21 12*  
*Faks : + 90 (216) 201 21 15*

## ÖZET BİLGİLER

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <b>Rapor No</b>                                       | REYS - 201800040              |
| <b>Rapor Tarihi</b>                                   | 25.12.2018                    |
| <b>Değerleme Tarihi</b>                               | 20.12.2018                    |
| <b>Raporu Hazırlayanlar</b>                           | Eyup AYKUT - Değerleme Uzmanı |
| <b>Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>                       | Fatih ÖZER                    |
| <b>Dayanak Sözleşmenin Tarih ve Numarası</b>          | 29.01.2018 - 002              |
| <b>Değerleme, SPK Düzenlemeleri Kapsamında mıdır?</b> | SPK Standartlarına Uygundur.  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Taşınmazın Adresi</b>                        | Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel, Çayırova/Kocaeli                   |
| <b>Tapu Kayıt Bilgileri</b>                     | Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel       |
| <b>Tapu Kütüğündeki Niteliği</b>                | Arsa   |
| <b>Taşınmazın Parselinin Güncel İmar Durumu</b> | Sanayi Alanı, Ayrık Düzen, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m                   |
| <b>Taşınmazın Güncel Kullanım Durumu</b>        | Depolama   |
| <b>Rapor Tarihine Göre Taşınmazın Değeri</b>    | <b>KDV Hariç: 66.143.000.- TL</b><br><b>KDV Dahil: 78.048.740.- TL</b> |

### **Bağımsızlık ve Uygunluk Açıklaması:**

- ✓ Raporunda sunulan bulgular, değerlendirme uzmanının sahip olduğu bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- ✓ Raporunda yer alan çözümleme ve sonuçlar, yalnızca belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- ✓ Değerleme uzmanının, değerlendirme konusunu oluşturan taşınmaz ve değerlemeyi talep eden müşteri ile herhangi bir ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Değerleme hizmetinin ücreti, raporla ilgili herhangi bir koşula bağlı değildir.
- ✓ Değerleme hizmeti, SPK ve BDDK düzenlemelerinde, değerlendirme kuruluşları ve değerlendirme uzmanları için belirlenmiş ölçütler ve kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.
- ✓ Değerleme uzmanı, bu değerlendirme için gerekli mesleki eğitim, bilgi ve deneyime sahiptir.
- ✓ Değerleme uzmanı, değerlendirme çalışması sırasında taşınmazı kişisel olarak görmüş ve incelemiştir.

## BÖLÜM 1

### DEĞERLEMENİN İLGİLİSİ VE KAPSAMI

#### **1.1. Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Adresi**

Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. temelleri 1989 yılında Ankara’da atılmış Reysaş Taşımacılık ve Lojistik Ticaret A.Ş.’nin iştirakidir. Depoculuk alanında taşınmaz ve taşınmaz projelerine yatırım yapmak, geliştirmek ve bu yerleri uzun süreli kiralamak üzere, 03.09.2008 tarihinde kurulmuştur. 12.07.2010 tarihinde halka arz edilmiş olup hisseleri RYGYO koduyla Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Depo geliştirmeye odaklanmış Türkiye’nin ilk ve tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Merkezi; “Küçük Çamlıca Mahallesi, Erkan Ocaklı Sokak, No: 11, Üsküdar/İstanbul” adresindedir.

#### **1.2. Değerleme İsteminin Kapsamı ve Varsa Müşteri Tarafından Konulan Sınırlamalar**

Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “Arsa” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın **pazar değerinin** belirlenmesi amacıyla Şirketimize değerlendirme isteminde bulunulmuştur. Bu istemde, müşteri tarafından konulan herhangi bir sınırlama yoktur.

#### **1.3. Kullanılan Değer Tanımı ve Varsayımlar**

Değerleme çalışmamızda, müşterinin de istemi doğrultusunda, değerlendirme konusu taşınmazların değeri, “Pazar Değeri” tanımı çerçevesinde belirlenmiştir.

**Pazar Değeri:** Uygun süreli bir beğendirme (*pazarlama*) çalışmasının ardından, birbirinden bağımsız, bilgili, tutarlı, iyi düşünceli ve istekli bir alıcı ile istekli bir satıcı arasında, bir zorlama olmaksızın ve alıcı ile satıcının pazar dışı etkenlerden etkilenmeyecekleri koşullar altında yapacakları anlaşma çerçevesinde, taşınmaz için karşılık el değiştirmesi gereken kestirimsel (*tahmini*) tutardır.

#### **Pazar Değeri Tanımının Temel Varsayımları:**

- ✓ Alıcı ve satıcı bilinçli davranmaktadırlar.
- ✓ Alıcı ve satıcı taşınmazla ilgili tüm konuları eksiksiz bilmektedirler.
- ✓ Taşınmazın satışı için uygun bir süre tanınmıştır.
- ✓ Ödeme, para olarak ya da benzeri biçimlerde yapılacaktır.
- ✓ Taşınmazın satın alınmasında gerekebilecek kaynak, piyasa faiz oranları üzerinden, kolaylıkla sağlanabilecektir.

Bir taşınmazın pazar değeri, onun yalın yapısal durumundan çok, pazarın varsaydığı yararlılıklarını gösterir; pazarın ortak algılama ve eylemlerini yansıtır. Pazar değeri tabanlı değerlemelerde, alım satım işlemlerinin gerçekleştiği pazarın, pazar dışı etkenlerce sınırlandırılmadığı varsayılır.

#### **1.4. Değerleme Konusu Taşınmaz İçin Son Üç Yılda Yapmış Olduğumuz Değerlemeler**

Taşınmaza ilişkin; 09.03.2015 gün ve REYS-201500012 sayılı, 29.12.2015 gün ve REYS-201500076 sayılı, 26.12.2016 gün ve REYS-201600035 sayılı değerlendirme raporlarımız bulunmaktadır.

## BÖLÜM 2

### TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

#### 2.1. Yer, Konum, Arazi ve Çevrenin Gelişim Özellikleri

Değerleme konusu taşınmaz; “Akse Mahallesi, 2085 Ada, 4 Parsel, Çayırova/Kocaeli” adresinde yer almaktadır. Taşınmaz; Çayırova Sanayi Bölgesi’nde bulunmaktadır. Bölgede, ağırlıklı olarak depolama amaçlı yapılar ve sanayi yapıları bulunmakta olup yapılaşma sürmektedir. Taşınmazın yakın çevresinde Yapı Kredi Bankacılık Üssü, Namet Üretim Tesisi, Reysaş Lojistik Depoları, çeşitli büyüklükte depolama ve lojistik amaçlı yapılar ile ticari işletmeler yer almaktadır.

Taşınmazın parseli, geometrik olarak dikdörtgenimsi biçimli olup topografik olarak kuzeydoğudan güneybatıya doğru eğimli bir yapıdadır. Üzerinde bir adet 2 katlı depolama yapısı bulunmaktadır. Parselin; kuzeybatı sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 84 m, güneybatı sınırı henüz açılmamış imar yoluna yaklaşık 165 m cepheli olup öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Parsel, bölgedeki tüm altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Koordinatları; “40.84062372, 29.40859636” biçimindedir.



#### 2.2. Tapu Bilgileri ve Kısıtlayıcı Kayıtlar

| ANA TAŞINMAZIN; |   |                |            |
|-----------------|---|----------------|------------|
| İli             | Kocaeli                                   | Ada No         | 2085       |
| İlçesi          | Çayırova                                  | Parsel No      | 4          |
| Mahallesi       | Akse                                      | Yüzölçümü (m2) | 14.419,91  |
| Köyü            | -   | Yevmiye No     | 1992       |
| Sokağı          | -   | Cilt No        | 413        |
| Mevkii          | -   | Sayfa No       | 41099      |
| Pafta No        | G22B19A1C                                 | Tapu Tarihi    | 12.03.2015 |
| Niteliği        | Arsa                                      |                |            |
| Sahibi          | Adı, Soyad / Unvan                        |                | Pay Oranı  |
|                 | Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |                | Tam        |

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü bilgi sisteminden alınan TAKBİS çıktısına göre, taşınmazın tapu kütüğünde aşağıdaki kayıtlar bulunmaktadır:

**Beyanlar Bölümü:**

- Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 10.04.2001 gün ve E. 2000/901, K. 2001/359 sayılı ilamı ile Maliye Hazinesi'ne ait 17857/1441991 (178,57 m<sup>2</sup>) payın iptali ve Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir (08.04.2016 - 3126).
- Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 30.03.2001 gün ve E. 2000/837, K. 2001/224 sayılı ilamı ile Maliye Hazinesi'ne ait 17857/1441991 (178,57 m<sup>2</sup>) payın iptali ve Çayırova Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir (20.04.2016 - 3583).
- İskan harcı alınmıştır (31.05.2018 – 4421).

(!) **Tescile (Kütüğe Yazıma) Yönelik Kesinleşmiş Yargı Kararı Belirtmesi:** Tapu kütüğünde yazım, düşürme (terkin), değişiklik ve düzeltme yapılmasını gerektiren yargı kararları ilgisinin istemi üzerine belirtmeler bölümüne işlenir. İstemine yerine getirilebilmesi için, yargı kararı kesinleşmiş olmalı ve kesinleşme durumu, karar ile ilgili belgede belirtilmiş bulunmalıdır. Bu biçimdeki yargı kararlarının tapu kütüğüne işlenebilmesi için, yazım (tescil) istem belgesi düzenlenmesi gerekir.

**Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü:**

- Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine, Reysaş GYO'nun kullandığı ve kullanacağı krediler için, 1. derecede, 28.000.000.- TL ipotek (12.03.2015 - 1992).

**2.3. İmar Durumu Bilgileri ve Yasal Belgeler**

Çayırova Belediyesi'nden alınan bilgiye göre, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin güncel imar durumu; 12.01.2017 onay tarihli, 1/1.000 ölçekli Çayırova Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, "Sanayi Alanı, KAKS: 0,60, Hmax: 15,50 m" biçimindedir.

Taşınmazın parselinin yapılanması ve kullanım biçimi güncel imar durumuna uygundur.

Çayırova Belediyesi İmar Arşivi'nde taşınmaza ilişkin, 04.05.2018 onay tarihli tadilat mimari projesi incelenmiş; 09.02.2017 gün ve 070 sayılı ilk yapı ruhsatı, 19.04.2017 gün ve 191 sayılı ad değişikliği yapı ruhsatı, 10.10.2017 gün ve 463 sayılı tadilat yapı ruhsatı, 15.05.2018 gün ve 209 sayılı tadilat yapı ruhsatı ile 01.06.2018 gün ve 108 sayılı yapı kullanma izin belgesi görülmüştür.

Yapı kullanma izin belgesi: 2-C yapı sınıfında, 3 kat (yol kotu altı 1, yol kotu üstü 2) ve toplam 28.451 m<sup>2</sup> yapı inşaat alanı için verilmiştir.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari projesine, yapı ruhsatına ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı, encümen kararı vb. olumsuz bir belgeye rastlanılmamıştır.

**2.4. Yapılaşma Bilgileri**

**2.4.1. Bitmiş Yapılaşma**

Parsel üzerinde 2 katlı depolama yapısı bulunmaktadır. Depo yapısının oturduğu bölüm dışında kalan yaklaşık 5.300 m<sup>2</sup>'lik bölümü saha betonu ile kaplıdır.

Mimari projesine göre, depo; bodrum kat (~ 8.805 m2), bodrum katın asma katı (~ 760 m2), zemin kat (~ 10.228 m2), mimari projede 1. kat olarak gösterilen zemin katın asma katı (~ 575 m2) ve çatı katı (~ 8.083 m2) olmak üzere, toplam 28.451 m2 yapı inşaat alanıdır. Bodrum kat depolama alanı ve sığınak bölümü; bodrum katın asma katı data ve elektrik odası ile bay-bayan mescit bölümü; zemin kat depolama ve tesisat alanı; zemin katın asma katı (*mimari projede 1. kat olarak gösterilmiştir*) teknik alan, ofis bölümleri ve dinlenme (çay) bölümü; çatı katı çatı arası alanı ve teras bölümlerinden oluşmaktadır.

### **Depo'nun;**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Yapı Tarzı</b>             | : Prefabrik Betonarme                  |
| <b>Yapı Düzeni</b>            | : Ayrık                                |
| <b>Yapı Sınıfı</b>            | : 4-A                                  |
| <b>Binanın Kat Adedi</b>      | : 3                                    |
| <b>Yapı İnşaat Alanı (m2)</b> | : 28.451                               |
| <b>Yaşı</b>                   | : 0                                    |
| <b>Elektrik</b>               | : Şebeke                               |
| <b>Su</b>                     | : Şebeke                               |
| <b>Kanalizasyon</b>           | : Şebeke                               |
| <b>Su Deposu</b>              | : Var                                  |
| <b>Hidrofor</b>               | : Var                                  |
| <b>Isıtma Sistemi</b>         | : Yok                                  |
| <b>Jeneratör</b>              | : Var                                  |
| <b>Asansör</b>                | : Yok                                  |
| <b>Çatı</b>                   | : Çelik Konstrüksiyon ve Panel Kaplama |
| <b>Dış Cephe</b>              | : Alüminyum                            |
| <b>Kapı ve Pencere</b>        | : Seksiyonel                           |
| <b>Manzarası</b>              | : Bulunmamaktadır                      |
| <b>Park Yeri</b>              | : Var                                  |
| <b>Güvenlik</b>               | : Var                                  |
| <b>Yangın Tesisatı</b>        | : Var                                  |
| <b>Deprem Bölgesi</b>         | : 1. Derece                            |

Yerinde yapılan incelemede, binanın; bodrum kat, bodrum katın asma katı, zemin kat, zemin katın asma katı ve çatı katından oluştuğu görülmüştür. Binanın zeminleri sıkıştırılmış beton kaplı, duvarlar sıvalı, giriş kapıları seksiyonel, dış cephesi prefabrik betonarme duvar üzeri alüminyum panel, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır. Binanın bodrum katında 21 adet, zemin katında 10 adet ve çatı piyesinde 15 adet katlanabilir kapı bulunmaktadır.

## **2.4.2. Sürmekte Olan Yapılaşma**

-

### **2.4.2.1. Sürmekte Olan Yapılaşmanın Yapı Denetimleri**

-

## **2.4.3. Proje Aşamasındaki Yapılaşma**

-

## **2.5. Yasal Olmayan Yapılaşma**

-

## 2.6. Taşınmazın Değerini Etkileyen Olumlu ve Olumsuz Faktörler

### 2.6.1. Olumlu Faktörler

- Sanayi ve depolama amaçlı olarak gelişen bölgede bulunması,
- TEM Otoyolu'na yakın olması nedeniyle ulaşımının kolay olması.

### 2.6.2. Olumsuz Faktörler

-

## BÖLÜM 3

### DEĞERLEME VE YÖNTEMLERİ

#### 3.1. Karşılaştırma (*Emsal*) Yöntemi

**Arsa Değeri:** Değerlemesi yapılan taşınmazın arsası ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için yapılan araştırmalardan elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Satılık Arsa (Keller Williams Cadde Gayrimenkul / 216 – 414 11 22):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 2081 ada 6 parsel sayılı, 1.525 m2 yüzölçümlü arsa 3.100.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.033.- TL*]
- **Satılık Arsa (Mega Gayrimenkul / 532 – 274 45 72):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 2070 ada 2 parsel sayılı, 5.915 m2 yüzölçümlü arsa 12.500.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.113.- TL*]
- **Satılık Arsa (Burada Yapı Gayrimenkul / 262 – 728 15 50):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, aynı imar durumuna sahip (Sanayi Alanı – KAKS: 0,60), 1.500 m2 yüzölçümlü arsa 3.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.000.- TL*]
- **Satılık Arsa (Lider İnşaat Emlak / 216 – 230 00 88):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, sanayi imarlı, değerlendirme konusu taşınmaza göre yapılaşma hakkı daha yüksek (KAKS: 0,80), 37.000 m2 yüzölçümlü arsa 85.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.297.- TL*]
- **Satılık Arsa (Burada Yapı Gayrimenkul / 262 – 728 15 50):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, Şekerpınar 2 Mahallesi'nde, sanayi imarlı, değerlendirme konusu taşınmaza göre yapılaşma hakkı daha yüksek (KAKS: 0,80), 7.600 m2 yüzölçümlü arsa 18.000.000.- TL'den satılıktır. [*Metrekare satış fiyatı: 2.368.- TL*]

Değerlemesi yapılan taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki arsalar için bölgede yapılan araştırmalarda, metrekare satış fiyatlarının 2.000 – 2.300 TL aralığında olduğu görülmüş; değerlendirme konusu taşınmazın metrekare fiyatının 2.100.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Taşınmazın tapu kaydına Nisan 2016'da Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin kararları işlenmiştir. Bu kararlarda; taşınmazın 17857/1441991

(178,57 m<sup>2</sup>) payının Çayırova Belediyesi'nin olduğu belirtilmektedir. Bu payın, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Çayırova Belediyesi'nden satın alınması gerekecektir.

Buna göre, değerlendirme konusu taşınmaz arsa değeri; ((14.419,91 m<sup>2</sup> - 178,57 m<sup>2</sup>) x 2.100.- TL) = ~ **29.907.000.- TL** olarak bulunmuştur.

### 3.2. Maliyet Yöntemi

**Yapılı Değer;** Değerleme konusu taşınmazın yapı değerinin saptanabilmesi için maliyet yönteminin uygulanmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birim maliyet fiyatları ile 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na dayanılarak çıkarılıp, 15.03.1972 tarih ve 14129 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Emlak Vergisine Matrah Olacak Vergi Değerlerinin Takdirine İlişkin Tüzük'te yer alan ve sonradan yapılan değişiklikleri 02.12.1982 tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan “*Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel*” kullanılmıştır.

| Yapı              | Yapı Sınıfı | Alan (m <sup>2</sup> ) | Yapım Yılı | Yaş | Metrekare Maliyeti (TL) | Maliyet Bedeli (TL) | Yıpranma Oranı | Yıpranma Payı Tutarı (TL) | Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL) |
|-------------------|-------------|------------------------|------------|-----|-------------------------|---------------------|----------------|---------------------------|--------------------------------|
| Depo              | 4-A         | 28.451                 | 2018       | 0   | 1.016                   | 28.906.216          | % 0,00         | 0                         | 28.906.216                     |
| Çevre Düzenlemesi | 1-A         | 5.300                  | 2018       | 0   | 153                     | 810.900             | % 0,00         | 0                         | 810.900                        |
|                   |             |                        |            |     |                         | 29.717.116          |                | 0                         | <b>29.717.116</b>              |

**Taşınmazın Değeri:** Karşılaştırma (*emsal*) yöntemiyle ulaşılan yaklaşık 29.907.000.- TL'lik arsa değeri ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 29.717.000.- TL'lik yapı değerinin toplamından **59.624.000.- TL** değere ulaşılmaktadır.

### 3.3. Gelir Yöntemi

Üzerindeki yapılaşma tamamlanmış olan taşınmazın için yıllık gelir akımları üzerinden “*Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi*” uygulanmıştır.

#### 3.3.1. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yöntemi Açıklaması

Taşınmazdan sağlanan ve gelecekte de sağlanacağı öngörülen harcanabilir (*net*) gelirlerin, uygun bir anaparaya dönüş oranı üzerinden bugünkü değeri saptanır. Bu yöntem taşınmazın harcanabilir gelirini taşınmazın değerine dönüştüren bir süreci kapsar. Anaparaya dönüş oranı da, beklenen getiri oranının bir yansıması olarak, yöntemin ana ögesidir.

#### Kullanılan Formüller

##### Taşınmaz Değeri Formülü:

Yıl sonlarında elde edileceği varsayılan harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri (*indirgenmiş gelir akımları*) yönteminde kullanılan temel formül aşağıdadır:

$$Td = [Hg \times (((1 + Ao)^d - (1 + b)^d) / ((1 + Ao)^d \times (Ao - b)))] + [Ud / (1 + Ao)^{(d+1)}]$$

$$Ud = [Hg \times (1 + b)^{(d+1)}] / (Ao - b)$$



Td: Taşınmazın bugünkü değeri  
Hg: Harcanabilir (*net*) gelir  
Ao: Taşınmaz için anaparaya dönüş (*genel kapitalizasyon*) oranı  
d: Dönem sayısı (*vade*)  
Gd: Taşınmazın gelecekteki değeri  
Ud: Uç değer  
b: Büyüme oranı

Anaparaya Dönüş (Kapitalizasyon) Oranı Formülü:

$$Ao = [(((Ro + Rp) - Eo) / (1 + Eo)) \times (1 - Ya)] + Ya$$

Ao: Genel anaparaya dönüş (*kapitalizasyon*) oranı  
Ro: Risksiz getiri oranı  
Rp: Risk primi  
Eo: Enflasyon oranı  
Ya: Yapı değerinin taşınmazın toplam değeri içindeki ağırlığı

### 3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması

Taşınmazın yıllık gelirinin belirlenmesi için karşılaştırma (*emsal*) yöntemi uygulanmıştır.

Taşınmazdan kira geliri elde edilmektedir. Kira gelirinin ne olabileceğinin belirlemesi yolunda, taşınmaz ile karşılaştırılabilir (*emsal*) nitelikteki taşınmazlar için yapılan araştırmalarda elde edilen bulgular aşağıdadır:

- **Kiralık Depo (RE Gayrimenkul / 216 – 909 23 17):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 300 m2 ofis + 25.490 m2 depo olmak üzere, toplam 25.790 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 560.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,71.- TL*]
- **Kiralık Depo (Emlakmer / 262 – 721 19 19):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 3100 m2 ofis + 11.300 m2 depo olmak üzere, toplam 14.400 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 300.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 20,83.- TL*]
- **Kiralık Depo (Advance Gayrimenkul / 262 – 744 10 01):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 850 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 17.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 20,00.- TL*]
- **Kiralık Depo (Elit Emlak / 216 – 751 18 36):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, 2 bodrum + zemin katlı, toplam 7.000 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 150.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,43.- TL*]
- **Kiralık Depo (RE Gayrimenkul / 216 – 909 23 17):** Değerleme konusu taşınmaz ile aynı bölgede, asma katta 232 m2 ofis + 5.768 m2 depo olmak üzere, toplam 6.000 m2 yapı inşaat alanlı, değerlendirme konusu taşınmazla benzer yapı nitelikli depolama binası aylık 130.000.- TL'den kiralıktır. [*Metrekare kira fiyatı: 21,67.- TL*]

Yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucu, depolama amacına yönelik olarak ve nitelikli bir biçimde yapılmış olmaları göz önüne alınarak ve yukarıda bilgileri verilen depolar ile de kıyaslanarak, değerlendirme konusu deponun piyasa aylık metrekaşe kira fiyatının 21.- TL olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

Buna göre, değerlendirme konusu deponun yıllık kira değeri; (25.842 m<sup>2</sup> x 21.- TL x 12 Ay) = ~ **6.512.000.- TL** olacaktır.

Değerleme konusu taşınmaz GYO mülkiyetindedir. GYO'ların etkinlikleri dolayısıyla elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden ayrı (istisna) tutulmuş olup gelir vergisi stopaj oranı ise % 0'dır. Bu kapsamda GYO'lar portföy kazançları üzerinden kurumlar vergisi ödemezler. Buna karşın, değerlendirme konusu taşınmazın normal piyasa koşullarında sağlayacağı gelir üzerinden değerlendirilmesi yapıldığından, elde edilen gelir üzerinden kurumlar vergisinin düşülmesi gerekmektedir. Ters durumda, değerlendirme konusu taşınmazın geliri ve dolayısıyla değeri yüksek çıkacaktır. Bunun anlamı, değerlendirme konusu taşınmazın mülkiyetinin GYO'da olup olmamasına değerinin de değişeceğidir ki, bu durum GYO için ancak özel değer tanımı kapsamında açıklanabilir. Değerlememiz piyasa değerini belirlemeye yönelik olduğu için yıllık gelirden % 20 oranında kurumlar vergisi düşülmüştür.

#### Veriler

- |  |             |
|--|-------------|
| - Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faizi | : ~ % 25,00 |
| - Risk Primi   | : ~ % 3,50  |
| - TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalar Göre Yaklaşık TÜFE Oranı    | : ~ % 24,00 |
| - Anaparaya Dönüştürme (Kapitalizasyon) Oranı              | : ~ % 5,55  |

#### Varsayımlar

- Gelirlerin yılsonlarında elde edildiği;
- Yapıların kalan ortalama ekonomik ömürlerinin (yıkılıp yeniden yapılmadan ya da önemli tutarda yenileme yatırımı yapılmadan) 25 yıl olacağı;
- Gerçek (reel) gelirlerin yıllara göre büyümeyeceği.

Bu veriler ve varsayımlar ışığında aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere, harcanabilir gelir akımlarının bugünkü değeri yöntemi üzerinden taşınmazın değeri yaklaşık **66.143.000.- TL** olarak bulunmaktadır.

| <b>"Bir Yıllık Harcanabilir (Net) Gelir Üzerinden Bugünkü Değer Yöntemi " ve "Anaparaya Dönüştürme Oranı " Tablosu</b>  |             |                   |
|---|-------------|-------------------|
| Arsanın Ekonomik Yaşam Süresi ( <i>Arsanın Ekonomik Ömrü</i> )  |             | Sonsuz            |
| Yapının Kalan Ekonomik Yaşam Süresi (Yıl)   | [Yy]        | 25                |
| Taşınmazdan Elde Edilebilecek Bir Yıllık Potansiyel Hizmet Satış Cirosu (TL)  |             | 6.512.000         |
| İlk Bir Yıllık Dönem İçin Yapıların Kapasite Kullanım Oranı   |             | ~ % 75,00         |
| İşletme Giderleri [ <i>Personel, Elektrik, Su, Sigorta vb.</i> ] (TL)   |             | ~ 150.000         |
| Kurumlar/Gelir Vergisi Oranı  |             | % 20,00           |
| Taşınmazdan Elde Edilen Bir Yıllık Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Bugünkü Gelir (TL)   | [Hg]        | 3.787.200         |
| Karşılaştırma ( <i>Emsal</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Arsa Değeri (TL)   |             | ~ 29.907.000      |
| Maliyet ( <i>Gider</i> ) Yöntemiyle Belirlenen Yıpranmalı ( <i>Amortismanlı</i> ) Yasal Yapı Değeri (TL)  |             | ~ 29.717.000      |
| Taşınmazın Karşılaştırma ve Maliyet Yöntemleriyle Bulunan Toplam Değeri (TL)  |             | 59.624.000        |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Oranı   | [Yo]        | ~ % 49,84         |
| Yıpranmalı Yapı Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı  | [Ya]        | ~ % 1,99          |
| Arsa Değerinin Taşınmazın Toplam Maliyet Değeri İçindeki Ağırlığı   |             | ~ % 98,01         |
| Harcanabilir Gelir İçinde Arsanın Payı (TL)   |             | 1.899.634         |
| Harcanabilir Gelir İçinde Yapının Payı (TL)   |             | 1.887.566         |
| Risksiz ( <i>Kesin</i> ) Getiri Oranı = Gösterge Devlet Tahvilinin Yıllık Yaklaşık Bileşik Faiz Oranı   | [Ro]        | % 25,00           |
| Risk Primi ( <i>Belirsizlik Karşılığı</i> ) Oranı   | [Rp]        | % 3,50            |
| Yıllık Beklenen Ortalama Getiri Oranı   | [Bo]        | % 28,50           |
| Enflasyon Oranı = TÜİK'in 12 Aylık Ortalamalara Göre Yaklaşık TÜFE Oranı  | [Eo]        | % 24,00           |
| Gerçek ( <i>Reel</i> ) İndirgeme Oranı  |             | % 3,63            |
| <b>Taşınmaz İçin Genel Anaparaya Dönüştürme (<i>Kapitalizasyon</i>) Oranı</b>   | <b>[Ao]</b> | <b>% 5,55</b>     |
| Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelirin Yıllık Olarak Gerçek ( <i>Reel</i> ) Büyüme Oranı   | [b]         | % 0,00            |
| 10. Yılın Sonundaki Harcanabilir ( <i>Net</i> ) Gelir (TL)  |             | 3.787.200         |
| Taşınmaz İçin Bugüne İndirgenmiş Uç Değer (TL)  | [Ud]        | 37.665.731        |
| <b>Bir Yıllık Harcanabilir Gelir Üzerinden Yapılı Taşınmazın Bugünkü Değeri (TL)</b>  | <b>[Td]</b> | <b>66.143.466</b> |
| <b>Not:</b> Ortalama yıllık kapasite kullanım oranlarının yaklaşık % 95 düzeyinin üzerine çıkamayacağı ve harcanabilir (net) gelir akımlarının 10. yıldan sonra değişmeyeceği varsayılmıştır. |             |                   |

### 3.4. Taşınmazın Kira Değeri

Taşınmaz için kira değeri belirlemesi, “3.3.2. Harcanabilir Gelir Akımlarının Bugünkü Değeri Yönteminin Uygulanması” başlığı altında yapılmıştır.

### 3.5. Ortak ve Bölünmüş Alanların Değere Etkisi

Ortak kullanılan ya da belli taşınmaza özgülenmiş alanlar söz konusu değildir.

### 3.6. Taşınmazın Sigorta Değeri

Yıpranmasız yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yapı inşaat alanları üzerinden, parsel üzerinde yer alan yapının sigorta değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Yapılar | Yapı Sınıfı | Alan (m2) | Metrekare Maliyeti (TL) | Sigorta Değeri (TL) |
|---------|-------------|-----------|-------------------------|---------------------|
| Depo    | 4-A         | 28.451    | 1.016                   | 28.906.216          |
|         |             |           |                         | <b>28.906.216</b>   |

## BÖLÜM 4

### DEĞERLEME SONUÇLARININ ÇÖZÜMLEMESİ

#### **4.1. Değerleme İşlemini Olumsuz Yönde Etkileyen/Sınırlayan Etmenler**

Değerleme işlemi sırasında değerlemeyi olumsuz yönde etkileyen ya da sınırlayan etmenler söz konusu olmamıştır.

#### **4.2. En Etkin ve Verimli Kullanım Çözümlemesi**

Sürekli kullanım ilkesinin sonucu olarak ortaya çıkmış bir kavram ve çözümleme (*analiz*) türüdür. Arazi kalıcı bir varlıktır ve taşınmazlığı nedeniyle tüm arazi parçalarının özgün birer durumları vardır. Arazinin kalıcılığı ve kendine özgü özellikleri onun en etkin ve verimli kullanımını belirler. Bir arazi parçası, kendisinde ya da üzerindeki yapılarda iyileştirmeler yapıldıkça değer değiştirir. Arazinin bir başına değeri ile iyileştirilmiş durumdaki değeri arasındaki ayırt (*fark*), en etkin ve verimli kullanım durumu ile açıklanabilir.

En etkin ve verimli kullanım şöyle tanımlanır:

- Yasal düzenlemelere uygun,
- Boyut ve biçim (*fiziksel*) olarak olanaklı,
- Finansal açıdan gerçekleştirilebilir

ve değerlendirilmesi yapılan taşınmazı en yüksek değerine ulaştıran, en akılcı ve en gerçekçi kullanım biçimidir.

Yasal düzenlemelere uygun olmayan ya da boyut ve biçim açısından olanaklı olmayan kullanım, en etkin ve verimli kullanım biçimi olamaz. Çözümlemeler sonucunda, yasal düzenlemelere uygun, boyut ve biçim açısından olanaklı birden çok akılcı kullanım biçimi olduğu belirlenebilir. Bu durumda, birden çok akılcı ve gerçekçi kullanım seçeneği için finansal gerçekleştirilebilirlik (*fizibilite*) çalışması yapılır. Öteki sınamaların yanı sıra, finansal gerçekleştirilebilirlik sınamasında da en iyi değeri veren seçenek, en etkin ve verimli kullanım biçimi olarak belirlenir.

Bu çerçevede, değerlendirme konusu taşınmazın parselinin “*sanayi alanı*” olarak kullanımının en etkin ve verimli kullanımı sağladığı kanısındayız.

#### **4.3. Son Üç Yıllık Dönemde Hukuksal Durumda Oluşan Değişimler**

Değerlemeye konu taşınmazın niteliği ve yüzölçümü son üç yıl içerisinde değişmemiştir. Taşınmazın tapu kaydına Nisan 2016’da işlenen Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi kararlarında; taşınmazın 17857/1441991 (*178,57 m<sup>2</sup>*) payının Çayırova Belediyesi’nin olduğu belirtilmektedir. Değerleme konusu taşınmaz üzerinde 2017 yılında alınan yapı ruhsatlarına dayanılarak yapımına başlanan depolama yapısı bitirilerek, 01.06.2018 günü yapı kullanma izin belgesi alınmıştır.

#### **4.4. Yasal Gereklere, İzin ve Belgeler İle İlgili Açıklama**

Değerleme konusu taşınmazın parselinin yapılanması, imar planıyla uyumludur.

Taşınmazın parselinin yapılanması mimari proje, yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesine uygundur. Taşınmaza ilişkin yapı tatil tutanağı vb. olumsuz herhangi bir belgeye rastlanılmamıştır.

#### 4.5. Raporda Yer Verilemeyen Asgari Bilgilerle İlgili Açıklama

Raporda yer verilmeyen bilgi bulunmamaktadır.

#### 4.6. Bağlı Haklar İle Tapu Kütüğündeki Öteki Kayıtların Taşınmaz Değerine Etkisi

Taşınmazın tapu kütüğünde;

- Beyanlar Bölümü'nde; “*Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesi ve Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin, taşınmazın 17857/1441991 (178,57 m2) payının Maliye Hazinesi'nden Çayırova Belediyesi'ne geçtiğine yönelik kararları*”,
- Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde; “*Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. lehine ipotek*”

kayıtları yer almaktadır.

Beyanlar Bölümü'nde yer alan, arsanın 17857/1441991 (178,57 m2) payının Çayırova Belediyesi'nin olduğuna yönelik belirtme, değerlemede göz önüne alınmış ve arsanın yüzölçümünden 178,57 m2'lik bölüm düşülerek değer belirlenmiştir.

Gayrimenkul Rehin Hakları Bölümü'nde yer alan ipotek kaydının, taşınmazın değerine olumlu ya da olumsuz bir etkisi bulunmamaktadır.

#### 4.7. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyünde Bulunabilirlik

Taşınmazın, tapu kütüğündeki niteliği “*Arsa*” olup yapılmasıyla ilgili yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Taşınmazın cins değişikliği işlemi için başvuruda bulunulduğu öğrenilmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III.48.1) 22. madde çerçevesinde, değerlendirme konusu taşınmazın, “*Arsa*” nitelikli olarak, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında bir sakınca olmadığı görüşünderiz.

### BÖLÜM 5

#### SONUÇ

##### 5.1. Farklı Değerleme Yöntemlerinin Sonuçlarının Uyumlaştırılması

Taşınmazın arsa değeri;

- arsa değeri, karşılaştırma (*emsal*) yöntemine göre, 29.907.000.- TL;
- yapılı değeri, maliyet yöntemine göre, 59.624.000.- TL;
- yapılı değeri, gelir (*verim*) yöntemine göre, yaklaşık, 66.143.000.- TL olarak bulunmuştur.

Taşınmazın gerçekçi piyasa değerinin gelir yöntemiyle elde edilen değer üzerinden, **66.143.000.- TL** olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

##### 5.2. Sorumlu Değerleme Uzmanının Sonuç Değerlendirmesi

Bulunduğu bölge, konumu, imar durumu, yüzölçümü, yapılması, ulaşımı ve kullanım olanakları göz önünde bulundurularak, değerlendirme konusu taşınmazın “*SATILABİLİR*” nitelikte olduğu öngörülmektedir.

##### 5.3. Sonuç Değer

Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Akse Mahallesi, 2085 ada, 4 parsel sayılı, 14.419,91 m2 yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği “*Arsa*” olan, Reysaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazın, yukarıda belirtilen olumlu olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak, güncel satış değerinin;


**KDV hariç, 66.143.000.- TL;**  
**KDV (% 18) dahil, 78.048.740.- TL**

olabileceği sonucuna ulaşılmıştır.

  
**Değerleme Uzmanı**  
**Eyup AYKUT**  
SPK Lisans No: 402955



Emek Taşınmaz Değerleme  
ve Danışmanlık A.Ş.  
Üsküdar V.D. - 3330 730 793  
www.emektd.com.tr

  
**Sorumlu Değerleme Uzmanı**  
**Fatih ÖZER**  
SPK Lisans No: 400799

- Bu rapor incelemelerin yapıldığı tarihte var olan verileri yansıtmaktadır.
- Katma Değer Vergisi'ne ilişkin muafiyet, istisna ve oran ile ilgili özel düzenlemeler dikkate alınmamıştır.

## BÖLÜM 6

### İLİŞİKLER

#### 6.1. Uydu Görüntüsü



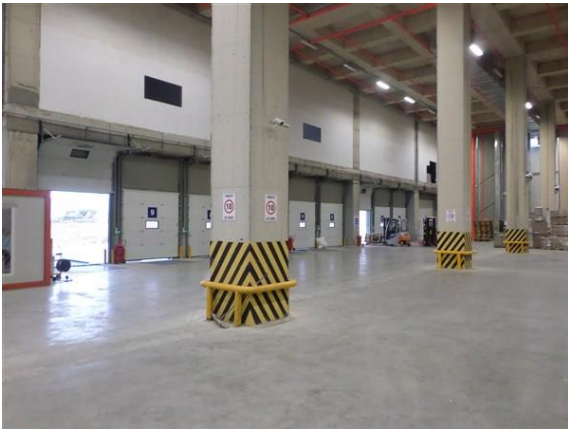


## 6.2. Fotoğraflar











### 6.3. Tapu Kaydı

|                         |                  |                              |          |
|-------------------------|------------------|------------------------------|----------|
| <b>Taşınmaz Tipi:</b>   | AnaTasınmaz      | <b>Ada/Parsel:</b>           | 2085/4   |
| <b>Taşınmaz ID:</b>     | 42874475         | <b>Yüzölçüm(m2):</b>         | 14419.91 |
| <b>il/ilçe</b>          | KOCAELİ/ÇAYIROVA | <b>Ana Taşınmaz Nitelik:</b> | ARSA     |
| <b>Kurum Adı:</b>       | Çayıröva TM      |                              |          |
| <b>Mahalle/Köy Adı:</b> | AKSE M           |                              |          |
| <b>Mevki:</b>           |                  |                              |          |
| <b>Cilt/Sayfa No:</b>   | 413/41089        |                              |          |
| <b>Kayıt Durum:</b>     | Aktif            |                              |          |

#### TAŞINMAZA AİT ŞEHİR BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

| Ş/B/1 | Açıklama   | Malik/Lehtar   | Tesis Kurum Tarih-Yevmiye           | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------|--|--|-------------------------------------|-----------------------------|
| Beyan | Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Gebze 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10/04/2001 tarih 2000/301 Esas 2001/359 Karar sayılı ilamı ile Maliye Hazinesine ait 17857/1441991 hissesinin iptali ile Çayıröva Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir. | -  | Çayıröva TM<br>06/04/2016 -<br>3126 | -                           |
| Beyan | Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : Gebze 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 30/03/2001 tarih 2000/837 Esas 2001/224 Karar sayılı İlamı ile Maliye Hazinesine ait 17857/1441991 hissesinin iptali ile Çayıröva Belediyesi adına tesciline karar verilmiştir. | -  | Çayıröva TM<br>20/04/2016 -<br>3583 | -                           |
| Beyan | Diğer (Konusu: İskan Harcı Alınmıştır. ) Tarih: 29/05/2018 Sayı: E.67704   | (SN:8152738) ULUÇINAR VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ<br>VKN:8980142184, | Çayıröva TM<br>31/05/2018 -<br>4421 | -                           |

#### MÜLKİYET BİLGİLERİ

| (Hisse) Sistem No | Malik  | El Birliği No | Hisse Pay/Payda | Metrekare | Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye                      | Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye |
|-------------------|--|---------------|-----------------|-----------|--|-----------------------------|
| (H1) 295257839    | (SN:7807525) REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ<br>VKN:7350641817 | -             | 1 / 1           | 14419.91  | Çayıröva TM Satış ve İpotek<br>12/03/2015 - 1992 | -                           |

| (Rehin) Alacaklı (lar)   | Borç          | Faiz    | Derece/Sıra | Vade   | Kurum Tarih-Yevmiye              | SDF Hakkı |
|--|---------------|---------|-------------|--------|----------------------------------|-----------|
| (SN:2281342) KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.<br>VKN:6000026814, | 28000000.00TL | faizsiz | 1/0         | F.B.K. | Çayıröva TM<br>12/03/2015 - 1992 | Yok       |

|   |               |   |          |            |                          |                |          |
|---|---------------|---|----------|------------|--------------------------|----------------|----------|
| İli   | KOCAELİ       | <p><b>Türkiye Cumhuriyeti</b></p>  <p><b>TAPU SENEDİ</b></p>       |          | Fotoğraf   |                          |                |          |
| İlçesi  | ÇAYIROVA      |   |          |            |                          |                |          |
| Mahallesi   | AKSE          |   |          |            |                          |                |          |
| Köyü  |               |   |          |            |                          |                |          |
| Sokağı  |               |   |          |            |                          |                |          |
| Mevkii  |               |   |          |            |                          |                |          |
| Satış Bedeli  |               | Pafta No.   | Ada No.  | Parsel No. | Yüzölçümü                |                |          |
| 11.016.949,00   |               | G22b19a1c   | 2085     | 4          | ha                       | m <sup>2</sup> |          |
|   |               |   |          |            | 14.419,91 m <sup>2</sup> |                |          |
| GAYRİMENKULÜN   | Niteliği      | ARSA  |          |            |                          |                |          |
|   | Sınırı        | Planındadır<br>Zemin Sistem No : 42874475   |          |            |                          |                |          |
|   | Edinme Sebebi | Tamamı SBK HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ adına kayıtlı iken REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ adına Satış ve İpotek işleminden.          |          |            |                          |                |          |
|   | Sahibi        | REYSAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ Tam   |          |            |                          |                |          |
| Geldisi   |               | Yevmiye No.   | Cilt No. | Sahife No. | Sıra No.                 | Tarihi         | Gittisi  |
| Cilt No.  |               | 1992  | 413      | 41099      |                          | 12/03/2015     | Cilt No. |
| Sahife No.  |               | <p>Sicilime Özgündür.</p> <p>Hasan BULUT</p> <p>Tapu Müdürü</p>  |          |            |                          | Sahife No.     |          |
| Sıra No.  |               |   |          |            |                          | Sıra No.       |          |
| Tarih   |               |   |          |            |                          | Tarih          |          |
|   |               |   |          |            |                          |                |          |
| <p>NOT : * Mülkiyetin gayrimenkul satış ile gerçekleşen tapu satışına müracaat edilmelidir.<br/>** Tebliğat Kanununa Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.</p> |               |   |          |            |                          |                |          |

#### 6.4. İmar Paftası



## 6.5. Mimari Proje

## Mimari Proje Kapağı

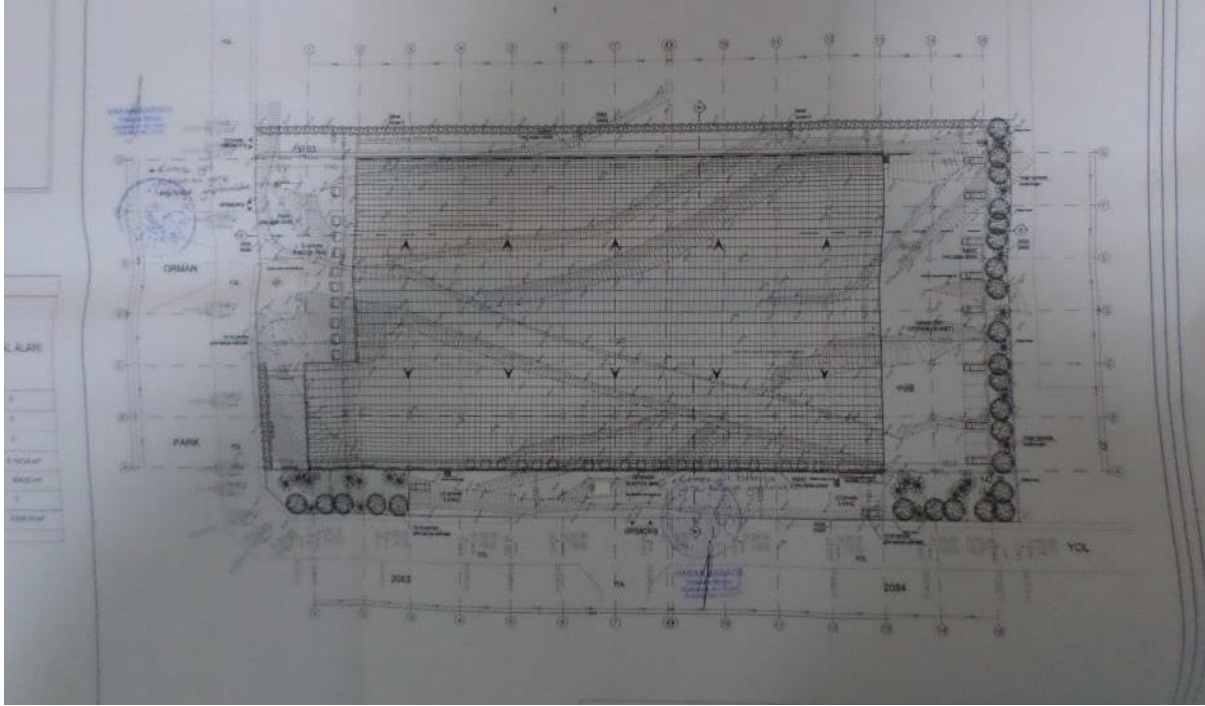
T.C.  
ÇAYIROVA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.  
ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ STANDARTLAR SAĞLANACAKTIR.  
KONUTLARDA, SALONA VEYA ODALARDAN EN AZ BİRİNE ATEŞ BACASI YAPILACAKTIR.  
PARSEL BÜNYESİNDE ..... ARAÇLIK OTOYOL YERİ SAĞLANMIŞTIR.  
13.06.2007 TARİH VE 1391 SAYILI İBB MECLİSİ KARARI GEREĞİ PARSEL VE YAPI BÜNYESİNDE  
KARŞILANAMAYAN OTOYOLLARIN BEDELİNİN %25'İ OLAN ..... TL  
RUHSAT YAZIMI SAFHASINDA ÖDENECEKTİR.  
..... ADET AĞAÇ DİKİLMEDEN İSKÂN İZİNİ VERİLEMEZ.  
KORKULUK YÜKSEKLİĞİ 0,90m OLACAKTIR.

BELEDİYE  
ARŞİVİ

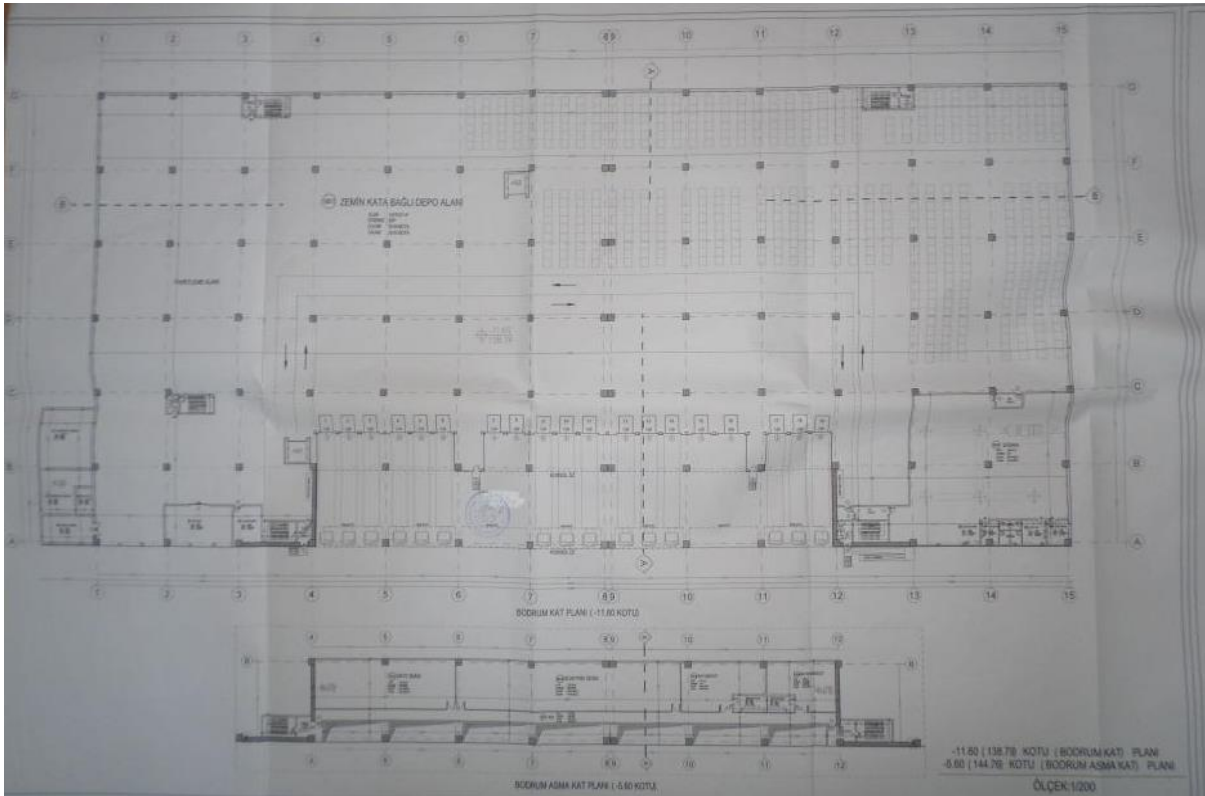
|                          |  |                     |                          |
|--------------------------|--|---------------------|--------------------------|
| <b>YAPI SAHİBİ</b>       | REYSAŞ GYO A.Ş.<br>LOJİSTİK DEPO TADİLAT PROJESİ (ÇAYIROVA 12) |                     |                          |
|                          | <b>TAPU BİLGİLERİ</b>  | <b>KAT</b>          | <b>ADET, VAR/YOK</b>     |
| PAFTA                    | G22 B19 A1C  | ÇATI PİYESİ         | VAR                      |
| ADA                      | 2085   | NORMAL KAT          | VAR                      |
| PARSEL                   | 4  | ASMA KAT            | 1 ADET VAR               |
|                          | <b>ADRES BİLGİLERİ</b>   | ZEMİN KAT           | 1 ADET                   |
| MAHALLE                  | AKSE   | BODRUM KAT          | 1 ADET                   |
| CADDE                    | ...  | TAŞIYICI SİSTEM     | B.A.K.                   |
| SOKAK                    | ...  | KULLANIM AMACI      | DEPO                     |
|                          |  | TOPLAM İNŞAAT ALANI | 28.450,93 m <sup>2</sup> |
|                          |  | BİNA YÜKSEKLİĞİ     | 13,60 mt                 |
|                          |  | YAPI YÜKSEKLİĞİ     | 32,70 mt                 |
|                          |  | YAPI SINIFI         | 2C                       |
| <b>BELEDİYE ONAYLARI</b> |  |                     |                          |
| <b>İMAR MÜDÜRÜ</b>       | <b>İMAR ŞEFİ</b>   | <b>STATİK</b>       | <b>MİMARİ</b>            |
|                          |  |                     |                          |

Vaziyet Planı

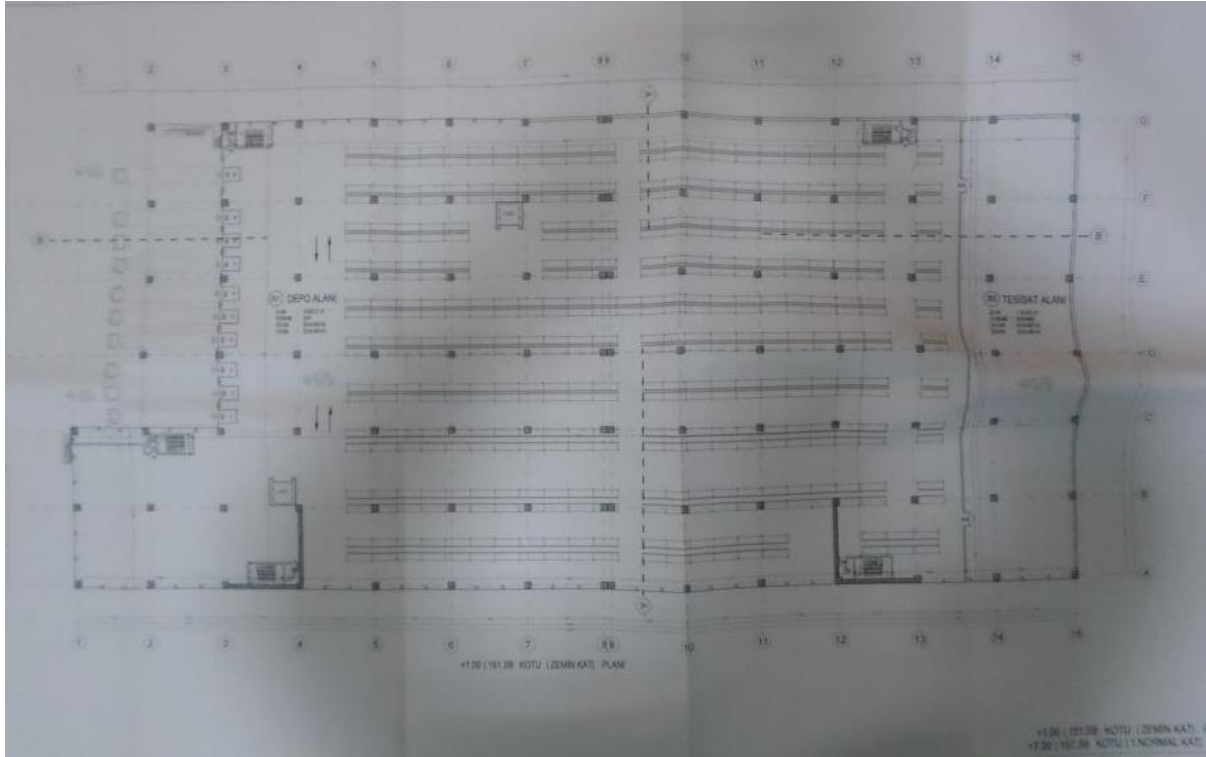


Kat Planları

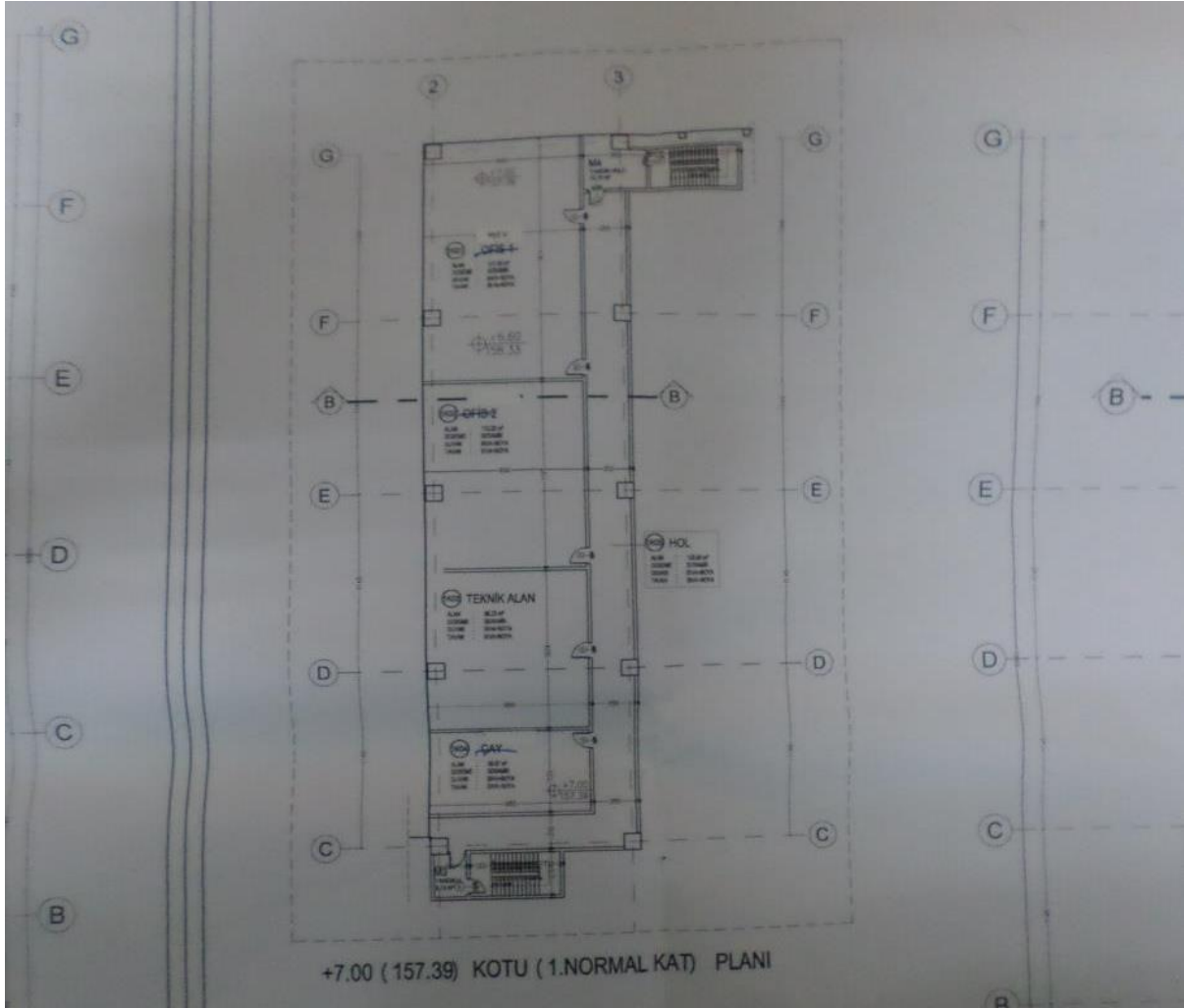
*Bodrum Kat ve Bodrum Asma Katı*



Zemin Kat ve Zemin Asma Katı

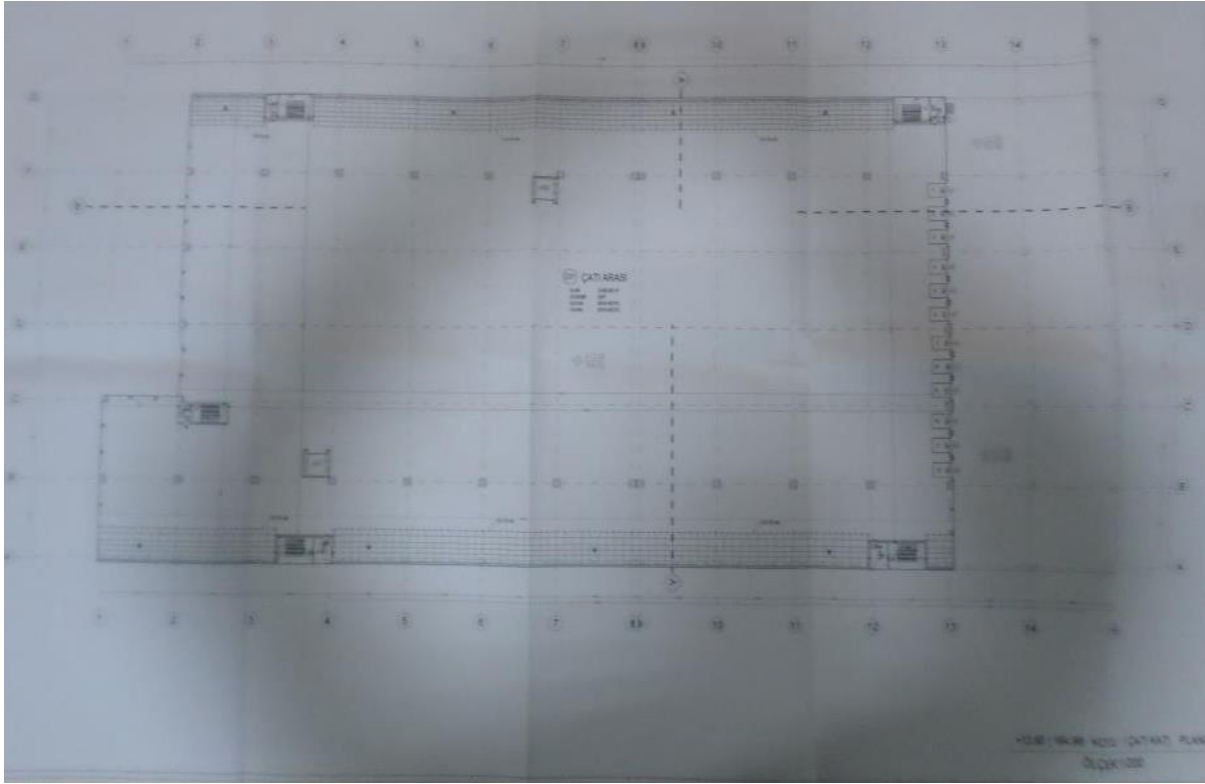


Zemin Asma Katı (1. Normal Kat Olarak Adlandırılmıştır)

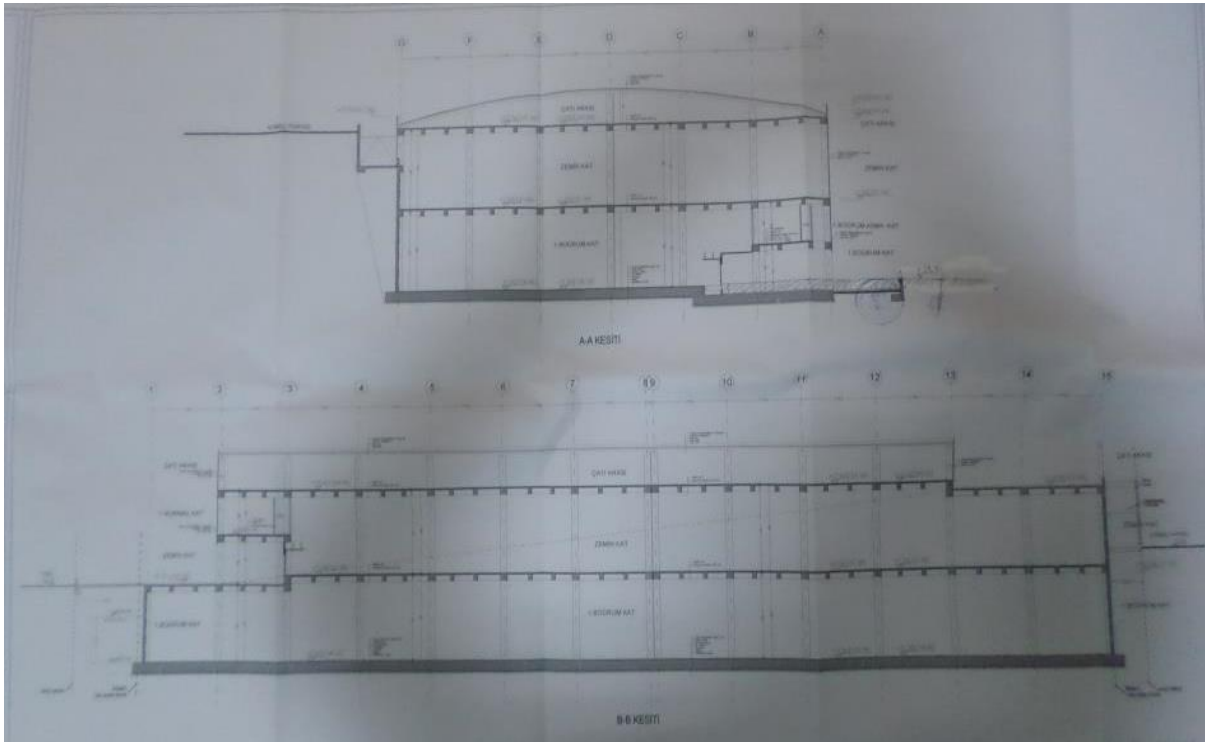


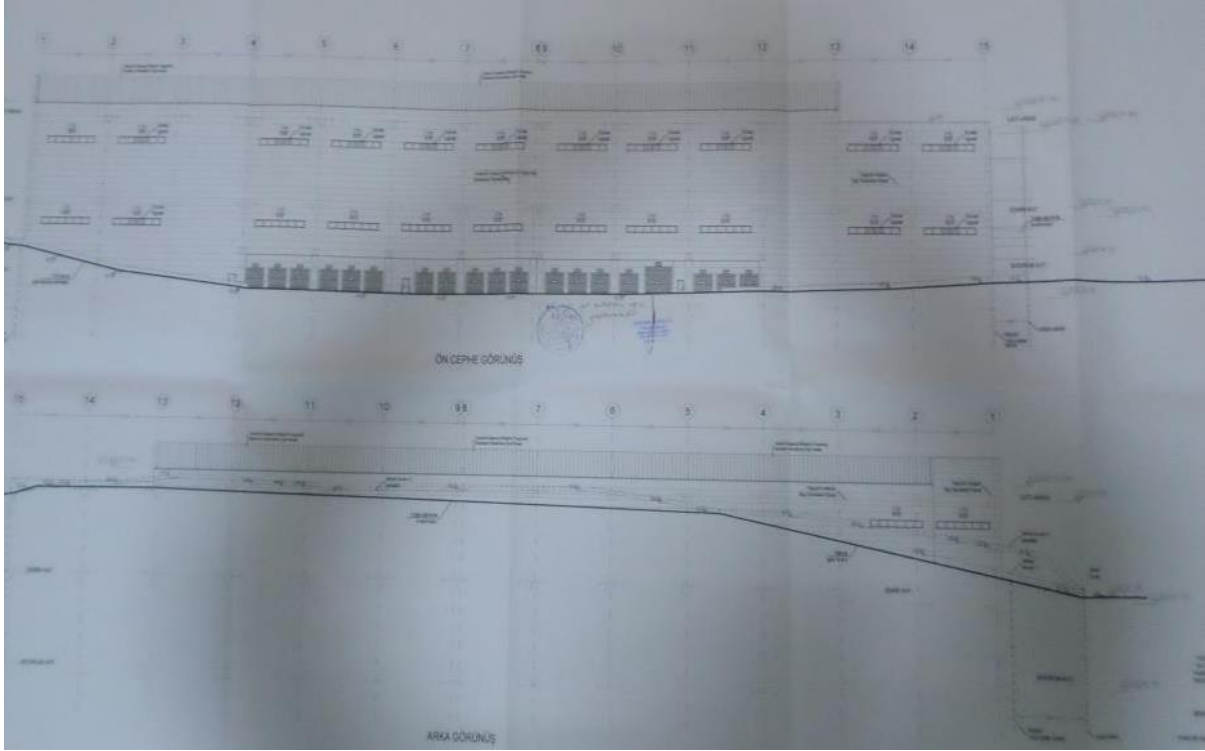


Çatı Katı



Kesitler









| YAPI RUHSATI   |  |  |  |  |  |   |  |                                    |  | 142090521                              |  |                             |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|------------------------------------|--|--|--|-----------------------------|--|
| 1 Ruhsat Veren Kurum ÇAYIROVA BELEDİYESİ   |  |  | 2 Ruhsat verilen yapının adresi  |  |  | 3 Ruhsatın veriliş tarihi   |  | 10 Ruhsatın onay tarihi            |  | 11 Ruhsat no                           |  |                             |  |
| 8 KOCATEPE İlçe ÇAYIROVA   |  |  | Bucak Kily   |  |  | 10.10.2017  |  | 10.10.2017                         |  | 4603                                   |  |                             |  |
| Belediye ÇAYIROVA BELEDİYESİ   |  |  | Mahalle/Mahe AKSE MAH Mahalle tanınm kodu 28   |  |  | 14 İmar planı onay tarihi   |  | 15 İmar durumu tarihi              |  | 16 İmar durumu no                      |  |                             |  |
| Meydan/bahçe/çiftlik sokak/köy adı 545   |  |  | Değ. kapı no: 6  |  |  | 06.01.2004  |  | 14.12.2016                         |  | 16.06.02.021                           |  |                             |  |
| Caddelik/bölge tanımlı kodu: 199   |  |  | Değ. kapı no: 6  |  |  | 18 Parselasyon plan onay tarihi   |  | 19 Parselasyon kullanma amacı      |  | 20 Parselasyon alanı (m <sup>2</sup> ) |  |                             |  |
| SBE adı:   |  |  | 8 Yapı Kimlik No: 696370194  |  |  | 21 Tapu tesisi belgesi veren kurum  |  | 22 Tapu tesisi belgesi tarihi      |  | 23 Tapu tesisi belgesi no              |  |                             |  |
| 3 Pafta No: 02218A1C   |  |  | 4 Ada No: 2085   |  |  | 5 Parsel No: 4  |  |                                    | 6 Blok No: 1   |  |  |                             |  |
| 7 Bölgesiz bölüm no:   |  |  | 8 Bölgesiz bölüm no:   |  |  | 24 CED raporu onay tarihi   |  | 25 Planlanan inşaat başlama tarihi |  | 26 Planlanan inşaat bitirme tarihi     |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  | 24.11.2016  |  | 11.10.2017                         |  | 11.10.2018                             |  |                             |  |
| 9 Durum: <input checked="" type="checkbox"/> Tamam <input type="checkbox"/> Devam <input type="checkbox"/> Durdu       |  |  | 10 Durum: <input type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/> Ek bina <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input type="checkbox"/> İlavet <input type="checkbox"/> Değişim <input type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> Dolgu |  |  | 11 Durum: <input type="checkbox"/> Restorasyon <input type="checkbox"/> Güçlendirme <input type="checkbox"/> Kullanım değişimi <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> İsm değişikliği <input type="checkbox"/> İnatlar duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı |  | 27 Ruhsatın geçerlik tarihi        |  | 28 Ruhsatın geçerlik tarihi            |  | 29 Ruhsatın geçerlik tarihi |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  | 11.10.2017                         |  | 11.10.2018                             |  | 10.10.2022                  |  |
| Yapı Sahibinin   |  |  | Yapı Mütahhidinin  |  |  | Şantiye Şefinin   |  |                                    |  |  |  |                             |  |
| 28 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no<br>DURMUŞ ÖZDEN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ<br>11668115470 |  |  | 33 Adı soyadı, ünvanı, TC kimlik no<br>FLUAT BAYRAM İF YAPI TAHAHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ<br>69642470122   |  |  | 43 Adı soyadı, ünvanı<br>FETHİYE GEMERELİK ELK. ELEKTRONİK MÜHENDİSİ  |  |                                    |  |  |  |                             |  |
| 29 Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>BANGAKTEPE  |  |  | 34 Oda sicil no<br>20607   |  |  | 44 TC kimlik no<br>36443100032  |  |                                    |  |  |  |                             |  |
| 30 Vergi kimlik no<br>7390641817   |  |  | 35 Bağlı olduğu vergi dairesi adı<br>KOZYATAĞI   |  |  | 36 Vergi kimlik no<br>4700565099  |  |                                    | 45 Oda sicil no<br>65647   |  |  |                             |  |
| 31 Adres<br>ATATÜRK MAH. BEDEF CAD.<br>MERCANATŞH SİTESİ C-1/2<br>BLOK NO: 80-İC KAPİ NO: 18<br>ATAŞEHİR / İSTANBUL    |  |  | 32 İmza  |  |  | 37 Sigorta sicil no<br>6942470122   |  |                                    | 38 Sözleşme tarihi<br>23.03.2015   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  | 39 Sözleşme no<br>1   |  |                                    | 40 Yapı mütahhidi yetki belge no<br>004131336963020                        |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  | 41 Sicil adresi<br>TATLUKUYU MAH. 1306 SK. NO: 23 İC KAPİ NO: A GEBZE / KOCATEPE  |  |                                    | 42 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 43 Adres<br>ÖZGÜRLÜK MAH. 2054 SK. NO: 4 İC KAPİ NO: 1 ÇAYIROVA / KOCATEPE |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 44 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 45 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 46 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 47 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 48 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 49 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 50 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 51 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 52 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 53 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 54 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 55 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 56 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 57 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 58 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 59 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 60 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 61 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 62 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 63 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 64 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 65 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 66 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 67 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 68 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 69 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 70 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 71 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 72 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 73 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 74 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 75 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 76 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 77 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 78 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 79 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 80 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 81 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 82 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 83 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 84 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 85 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 86 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 87 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 88 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 89 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 90 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 91 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 92 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 93 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 94 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 95 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 96 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 97 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 98 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 99 İmza  |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 100 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 101 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 102 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 103 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 104 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 105 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 106 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 107 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 108 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 109 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 110 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 111 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 112 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 113 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 114 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 115 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 116 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 117 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 118 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 119 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 120 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 121 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 122 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 123 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 124 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 125 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 126 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 127 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 128 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 129 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 130 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 131 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 132 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 133 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 134 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 135 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 136 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 137 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 138 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 139 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 140 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 141 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 142 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 143 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 144 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 145 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 146 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 147 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 148 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 149 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 150 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 151 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 152 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 153 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 154 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 155 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 156 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 157 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 158 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 159 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 160 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 161 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 162 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 163 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 164 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 165 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 166 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 167 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 168 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 169 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 170 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 171 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 172 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 173 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 174 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 175 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 176 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 177 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 178 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 179 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 180 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 181 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 182 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 183 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 184 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 185 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 186 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 187 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 188 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 189 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 190 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 191 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 192 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 193 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 194 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 195 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 196 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 197 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 198 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 199 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 200 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 201 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 202 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 203 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 204 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 205 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 206 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 207 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 208 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 209 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 210 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 211 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 212 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 213 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 214 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 215 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 216 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 217 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 218 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 219 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 220 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 221 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 222 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 223 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 224 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 225 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 226 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 227 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 228 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 229 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 230 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 231 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 232 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 233 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 234 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 235 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 236 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 237 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 238 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 239 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 240 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 241 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 242 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 243 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 244 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 245 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 246 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 247 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 248 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 249 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 250 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 251 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 252 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 253 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 254 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 255 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 256 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 257 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 258 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 259 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 260 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 261 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 262 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  |  |  |  |   |  |                                    | 263 İmza   |  |  |                             |  |
|  |  |  | </   |  |  |   |  |                                    |  |  |  |                             |  |

| YAPI RUHSATI  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  | 148034861                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1. Ruhsatın Yürürlük Tarihi: CAYIROVA BELEDİYESİ  |  |  | 2. Ruhsatın verildiği yapının adresi: KOCALU İlçe CAYIROVA   |  |  | 3. Ruhsatın verildiği amaç: <input type="checkbox"/> 1 Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10 Restorasyon |  |  | 10. Ruhsatın onay tarihi: 15.05.2018  |  | 11. Ruhsat no: 209                       |  | 12. İlk ruhsat tarihi: 09.02.2017              |  | 13. İkinci ruhsat no: 79   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Ruhsatın verildiği yapı türü: KONAK  |  |  | 5. Ruhsatın verildiği mahalle: KAY   |  |  | 6. Ruhsatın verildiği kat: 3   |  |  | 14. İmar planı onay tarihi: 12.01.2017  |  | 15. İmar durumu tarihi: 21.03.2018       |  | 16. İmar durumu no: 310.05.02.215              |  | 17. Zemin etüdü onay tarihi: 38.11.2016                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8. Ruhsatın verildiği belediye: CAYIROVA BELEDİYESİ   |  |  | 9. Ruhsatın verildiği mahalle: AKŞE MAH.   |  |  | 10. Ruhsatın verildiği kat: 3  |  |  | 18. Parselasyon plan onay tarihi: 12.01.2017  |  | 19. Parselin kullanma amacı: SANAYİ      |  | 20. Parselin alanı (m <sup>2</sup> ): 14410.91 |  | 21. Tapu sicili onay tarihi: 12.01.2017                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11. Ruhsatın verildiği yapı türü: KONAK   |  |  | 12. Ruhsatın verildiği kat: 3  |  |  | 13. Ruhsatın verildiği kat: 3  |  |  | 22. Tapu sicili onay tarihi: 12.01.2017   |  | 23. Tapu sicili onay tarihi: 1992        |  | 24. CED raporu onay tarihi: 24.11.2016         |  | 25. Planlanan inşaat başlama tarihi: 16.05.2018                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14. Ruhsatın verildiği yapı türü: KONAK   |  |  | 15. Ruhsatın verildiği kat: 3  |  |  | 16. Ruhsatın verildiği kat: 3  |  |  | 26. Planlanan inşaat bitirme tarihi: 16.05.2020   |  | 27. Ruhsatın geçerlik süresi: 15.05.2023 |  | 28. Ruhsatın geçerlik süresi: 15.05.2023       |  | 29. Ruhsatın geçerlik süresi: 15.05.2023                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Parça No: 020919A10  |  |  | 4. Ada No: 2085  |  |  | 5. Parsel No: 4  |  |  | 6. Blok No: 1   |  |  | 7. Bağımsız bölüm no: 1  |  |  | 8. Yapı Kimlik No: 696370194                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 28. An sözleşme, inşaat, TC kimlik no: DUYRMAŞ DÖNEN REYSAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, 11868115470 |  |  | 29. Bağı olduğu vergi dairesi adı: UMRANİYE  |  |  | 30. Vergi kimlik no: 7362841817  |  |  | 31. Adres: KÜÇÜK CAMLICA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPLI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL |  |  | 32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: FUAT BAYRAM, (İF YAPI TAHHÜT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ), 58942470122 |  |  | 33. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no: SEFA ÇOBAN, İNŞAAT MÜHENDİSİ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34. Oda sicil no: 50402-S   |  |  | 35. Bağı olduğu vergi dairesi adı: KOCYATAĞI   |  |  | 36. Vergi kimlik no: 4700596999  |  |  | 37. Sporla sicil no: 02470122   |  |  | 38. Sözleşme tarihi: 19.03.2018  |  |  | 39. Sözleşme no: 1   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 40. Yapı mültehanid yakti belge no: 0041313365863020  |  |  | 41. Sicil esas adres: ATATÜRK MAH. YAKUT CAĞ ZUMRUTEVLİRATSH SİTESİ 3 BLOK NO: 35 İÇ KAPLI NO: 4 ATAŞEHİR / İSTANBUL |  |  | 42. İmza: [İmza]   |  |  | 43. Adres: ADEM YAVUZ MAH. 2334/2. SK. NO: 8 İÇ KAPLI NO: 2 GEBZE / KOCAELİ             |  |  | 44. TC kimlik no: 44530070382  |  |  | 45. Oda sicil no: 111132   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 46. Sigorta sicil no: 4301200806430   |  |  | 47. Sözleşme tarihi: 20.03.2018  |  |  | 48. Sözleşme no: 1   |  |  | 49. Adres: ADEM YAVUZ MAH. 2334/2. SK. NO: 8 İÇ KAPLI NO: 2 GEBZE / KOCAELİ             |  |  | 50. İmza: [İmza]   |  |  | 51. İmza: [İmza]   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler   |  |  |  | Yapı İle İlgili Özellikler                             |  |  |  | 55. Benzer yapı sayısı: 1                              |   |  |  | 56. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1  |  |  |  | 57. Yapıda konut binisi/dairesi sayısı: 1              |  |  |  | 58. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ): 9004.36 |  |  |  | 59. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ): 28451 |  |  |  |
| 60. Toplam yapı sayısı: 1   |  |  |  | 61. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 1                    |  |  |  | 62. Toplam konut binisi/dairesi sayısı: 1              |   |  |  | 63. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ): 9004.36   |  |  |  | 64. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ): 28451  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 65. Yapının yol kolu altı kat sayısı: 1   |  |  |  | 66. Yapının yol kolu üstü kat sayısı: 2                |  |  |  | 67. Yapının toplam kat sayısı: 3                       |   |  |  | 68. İskele kat sayısı: 1   |  |  |  | 69. İskele kat sayısı: 1                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 70. Yapının yol kolu altı yüksekliği (m): 11.0  |  |  |  | 71. Yapının yol kolu üstü yüksekliği (m): 13.0         |  |  |  | 72. Yapının toplam yüksekliği (m): 25.2                |   |  |  | 73. İskele kat yüksekliği (m): 11.0  |  |  |  | 74. İskele kat yüksekliği (m): 13.0                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 75. Yapının sınıfı: B   |  |  |  | 76. Yapının grubu: C                                   |  |  |  | 77. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 578          |   |  |  | 78. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 79. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 80. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 81. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678     |  |  |  | 82. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |   |  |  | 83. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 84. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 85. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 86. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 87. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |   |  |  | 88. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 89. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 90. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 91. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678     |  |  |  | 92. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |   |  |  | 93. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 94. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 95. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 96. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 97. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678     |   |  |  | 98. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 99. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 100. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 101. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 102. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 103. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 104. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 105. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 106. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 107. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 108. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 109. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 110. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 111. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 112. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 113. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 114. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 115. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 116. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 117. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 118. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 119. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 120. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 121. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 122. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 123. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 124. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 125. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 126. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 127. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 128. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 129. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 130. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 131. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 132. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 133. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 134. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 135. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 136. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 137. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 138. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 139. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 140. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 141. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 142. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 143. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 144. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 145. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 146. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 147. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 148. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 149. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 150. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 151. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 152. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 153. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 154. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 155. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 156. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 157. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 158. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 159. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 160. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 161. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 162. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 163. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 164. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 165. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 166. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 167. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 168. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 169. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 170. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 171. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 172. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 173. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 174. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 175. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 176. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 177. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 178. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 179. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 180. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 181. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 182. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 183. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 184. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 185. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 186. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 187. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 188. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 189. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 190. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 191. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 192. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 193. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 194. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 195. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 196. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 197. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 198. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 199. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 200. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 201. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 202. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 203. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 204. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 205. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 206. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 207. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 208. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 209. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 210. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 211. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 212. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 213. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 214. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 215. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 216. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 217. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 218. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 219. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 220. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 221. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 222. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 223. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 224. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 225. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 226. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 227. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 228. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 229. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 230. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 231. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 232. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 233. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 234. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 235. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 236. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 237. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 238. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 239. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 240. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 241. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 242. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 243. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 244. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 245. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 246. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 247. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 248. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 249. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 250. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 251. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 252. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 253. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 254. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 255. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 256. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 257. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 258. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 259. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 260. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 261. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 262. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 263. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 264. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 265. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 266. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 267. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 268. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 269. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 270. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 271. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 272. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 273. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 274. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 275. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 276. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 277. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 278. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 279. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 280. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 281. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 282. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 283. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 284. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 285. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 286. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 287. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 288. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 289. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 290. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 291. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 292. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 293. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 294. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 295. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 296. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 297. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 298. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 299. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 300. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24  |  |  |  | 301. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  | 302. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |   |  |  | 303. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24   |  |  |  | 304. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 305. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24   |  |  |  | 306. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  | 307. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678    |   |  |  | 308. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 309. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 310. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678   |  |  |  | 311. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  | 312. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 21052560.24 |   |  |  | 313. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 16444678  |  |  |  | 314. Yapının m <sup>2</sup> maliyeti (TL): 4607882.24  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 315.  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 6.7. Yapı Kullanma İzin Belgesi

| YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ   |  |  |  |  |  |   |  |  |                    | 136906278   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--------------------|---|--|---|--|---|--|-----------------------------------|--|---------------------------------|--|--|--------------------|--|--|
| 1. Belgeyi veren kurum: ÇAYIROVA BELEDİYESİ  |  |  |  |  | 9. Belgemin verildiği amaç: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni  |   |  |  |                    | 10. Belgemin onay tarihi: 01.06.18  |  | 11. Belgeme no: 108                                 |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 2. Belge verilen yapının adresi: KOCACELİ İlçe ÇAYIROVA  |  |  |  |  | 12. Belgeme esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yarıdenetim <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7.Çeşit  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Bucak: Belediye: ÇAYIROVA BELEDİYESİ   |  |  |  |  | 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13. Fosfatlık <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16. İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Başka duvar <input type="checkbox"/> 19.              |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Mahalle: AKŞEHİR Mahalle tanımlı kodu: 28  |  |  |  |  | 13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 09.02.2017  |   |  |  |                    | 14. İk. yapı ruhsatı no: 70   |  | 15. Son yapı ruhsatı tarihi: 15.05.2018             |  | 16. Son yapı ruhsatı no: 209                      |  | 17. Yenileme ruhsatı tarihi:      |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Meydan/buhalat/cadde/sokak/köşe adı: 545   |  |  |  |  | 18. Yeniden ruhsat tarihi:   |   |  |  |                    | 19. Tadilat ruhsatı tarihi:   |  | 20. İmar planı onay tarihi:                         |  | 21. İmar durumu tarihi: 21.03.2018                |  | 22. İmar durumu no: 310.06.02.215 |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Cadden/Sokak tanımlı kodu: 159   |  |  |  |  | 23. Zemin etüdü onay tarihi: 28.11.2016  |   |  |  |                    | 24. CED raporu onay tarihi: 24.11.2016  |  | 25. Tapu tesisi belgesi tarihi: 12.03.2015          |  | 26. Tapu tesisi belgesi no: 1992                  |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Site adı: Mevki adı:   |  |  |  |  | 27. Tapu tesisi belgesi veren kurum: ÇAYIROVA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ   |   |  |  |                    | 28. Parçeleasyon planı onay tarihi:   |  | 29. Parçeleasyon kullanma amacı: SANAYİ             |  | 30. Parçeleasyon alanı(m <sup>2</sup> ): 14419.91 |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 3. Pafta No: 4. Ada No: 2085   |  |  |  |  | 5. Parsel No: 6. Blok No:  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 7. Kısmi kullanma izni ne belge verildiği başlangıç bitişim:   |  |  |  |  | 8. Daha önce yapılmış yapıların başlangıç bitişim:   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Yapı Sahibinin   |  |  | Yapı Müteahhidinin   |  |  | Şantiye Şefinin   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 31. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no: DÜRMEŞ DÖVEN REYSAS ÇAYIRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI-ANONİM ŞİRKETİ, 11868115470  |  |  | 36. Adı soyadı, unvanı, T.C kimlik no: FLUAT BAYRAM (İF YAPI TAARHUT İNŞAAT MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ), 89942470122 |  |  | 48. Adı soyadı, unvanı: SEFA ÇOBAN İNŞAAT MÜHENDİSİ                         |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE   |  |  | 37. Oda sicil no: 60402-5  |  |  | 47. T.C kimlik no: 4453070362   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 33. Vergi kimlik no: 7350641817  |  |  | 38. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: KOZYATAĞI  |  |  | 39. Vergi kimlik no: 470556099  |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 34. Adres: KÜÇÜK ÇAMLIÇA MAH. ERKAN OCAKLI SK. NO: 11 İÇ KAPI NO: 1 ÜSKÜDAR / İSTANBUL   |  |  | 40. Sigorta sicil no: 59942470122  |  |  | 41. Sözleşme tarihi: 19.03.2018   |  |  | 42. Sözleşme no: 1 |   |  | 43. Yapı müteahhidi/yapı belge no: 0041313368963020 |  |   | 49. Sigorta sicil no: 4301200806430  |                                   |  | 50. Sözleşme tarihi: 20.03.2018 |  |  | 51. Sözleşme no: 1 |  |  |
| 52. Sicil esas adres: ATATURK MAH. YAKUT CAD. ZUMRÜTEVLİYAT/ŞİTESİ 3. BLOK NO: 2C İÇ KAPI NO: 4 ATAŞEHİR / İSTANBUL  |  |  | 45. İmza:  |  |  | 52. Adres: ADEM YAVUZ MAH. 233402. SK. NO: 8 İÇ KAPI NO: 2 GEBZE / KOCACELİ |  |  |                    |   |  | 53. İmza:   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler   |  |  |  |  | Yapı İle İlgili Özellikler   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 54. Kullanma amacına göre yapının başlangıç bitişim ile ortak alanları:  |  |  |  |  | 57. Benzer yapı sayısı: 1  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 1252 - Depolar   |  |  |  |  | 58. Yapıda başlangıç bölüm sayısı: 1   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 3005 - Ortak Alan (Sığınak)  |  |  |  |  | 59. Yapıda konut birim(daire) sayısı: 1  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 3 - Ortak Alan (Ortak Alan)  |  |  |  |  | 60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 9004.36  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 28451  |  |  |  |  | 61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 28451  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 443.84   |  |  |  |  | 62. Toplam yapı sayısı: 1  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 184  |  |  |  |  | 63. Toplam başlangıç bölüm sayısı: 1   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 64. Toplam konut birim(daire) sayısı: 1  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ): 9004.36   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 28451   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 69. Yapının toplam kat sayısı: 3   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 70. İlave kat sayısı:  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 11,6  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 13,6  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 73. Yapının toplam yüksekliği(m): 25,2   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 74. İlave kat yüksekliği(m):   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Toplam: 1252 - Depolar   |  |  |  |  | 75. Yapının sınıfı: II   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 1  |  |  |  |  | 76. Yapının grubu: C   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 28451  |  |  |  |  | 77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL): 578   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 78. Yapının maliyeti (TL): 16444678  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 79. Yapının arsa değeri (TL): 4607892,24   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 21052560,24  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 16444678   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Yapının Teknik Özellikleri   |  |  |  |  |  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 82. Isıtma Sistemi   |  |  |  |  | 88. Tesisatlar   |   |  |  |                    | 89. Ortak Kullanım Alanları   |  |   |  |   | 90. Yapının Tesisatı Sistemi   |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 1. Merkezi ısıtma kaloriyesi <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kaloriyesi <input checked="" type="checkbox"/> 3. Kat kaloriyesi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/>   |  |  |  |  | 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Bez istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. Elektrik <input checked="" type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input checked="" type="checkbox"/> 6. Pis su <input checked="" type="checkbox"/> 7. Temiz su <input checked="" type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Parlatıcılar <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisi <input type="checkbox"/> 12. |   |  |  |                    | 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Apık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. |  |   |  |   | 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karina <input type="checkbox"/> |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Kömür <input type="checkbox"/> 7.  |  |  |  |  |  |   |  |  |                    | 1.1. Betonarme <input checked="" type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/>   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi  |  |  |  |  | 84. Sıcak Su Temin Şekli   |   |  |  |                    | 85. Sıcak Su Yakıt Cinsi  |  |   |  |   | 86. Dışerim  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 1. Kat yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input checked="" type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.   |  |  |  |  | 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjlenek <input type="checkbox"/> 6. YOK <input checked="" type="checkbox"/>  |   |  |  |                    | 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat. yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. YOK <input checked="" type="checkbox"/>   |  |   |  |   | 1. İthal kılıf <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Ankaplan <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 66. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Arık su <input type="checkbox"/> 6. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 7. Fosfatlık <input type="checkbox"/>  |  |  |  |  |  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenemeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katları, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar kametgan olmaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerinden faydalanabilirler. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..... adet daire, 1 adet dükkan veya ..... adet diğerkullanımlar) tamamı pehediye hizmetinden faydalanar. |  |  |  |  |  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin   |  |  |  |  | Konut İle İlgili Özellikler  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 93. Belge tarihi:  |  |  |  |  | 97. Kömürlük yerini belirtme için boş bırakınız.   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 94. Belge no:  |  |  |  |  | 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. TOPLAM  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 95. Blok no:   |  |  |  |  | 98. Daire sayısı: 0  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
| 96. Başlangıç bölüm no:  |  |  |  |  | 99. Pafta dışı daire sayısı: 0   |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |
|  |  |  |  |  | 100. İm. denetim yapıldığına:  |   |  |  |                    |   |  |   |  |   |  |                                   |  |                                 |  |  |                    |  |  |

## 6.8. Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



Sermaye Piyasası  
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

Tarih : 07.08.2014 No : 402955

### 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

**Eyup AYKUT**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ



Serkan KARABACAK  
GENEL MÜDÜR (V)

## 6.9. Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisans Belgesi



TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI  
ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 18.08.2008 No : 400799

### 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

**Fatih ÖZER**

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.



İlkay ARIKAN  
GENEL SEKRETER





E.Nevzat ÖZTANGUT  
BAŞKAN