



A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÜMRANIYE / İSTANBUL

(6 Blokta 11 Adet Daire)

DEĞERLEME RAPORU

Rapor No: 2018-İDEALİST GYO 01

YÖNETİCİ ÖZETİ

TALEP EDEN KURUM	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
DAYANAK SÖZLEŞMESİ	25.12.2017 tarihli sözleşme
BAŞVURU TARİHİ VE TALEP NO	06.12.2018 - 19
RAPORUN KONUSU	Mülkiyeti İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'ne ait olan; İstanbul ili, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 0 ada, 106 parselde yeralan, 5. Blok. 1,2,3,4,8, 9,10,11,12,13,14 bağımsız bölüm no.lu 11 adet daire nitelikli taşınmazların güncel pazar değerinin tespiti.
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2018
RAPOR TARİH VE NO	31.12.2018 / 2018-İDEALİSTGYO-01
SAHİBİ	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSESİ	Tam
TAPU İNCELEMESİ	12.11.2018 tarihinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre; 0 Ada, 106 Parselde yer alan değerlendirme konusu taşınmazların tapu kayıtları üzerinde aşağıdaki müşterek şerh, beyan ve irtifak kayıtları bulunmaktadır. Beyan: Yönetim Planı : 20/06/2007 (İşlemin yevmiyesi yok) (AT Üzeri) Beyan: Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. (Ümraniye TM 27/03/2009 – 10858 yevmiye) İrtifak: İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI / (SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491, / İşlemin Yevmiyesi yok
İMAR DURUMU	Ümraniye Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye ve 19.12.2019 tarih, 19760-3112258 sayı ile İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne hitaben yazılan imar durum belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 106 parsel; "16.04.2005 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Yukarı Dudullu 1 pafta, 106-135-136-137 parsellere ait İlave Uygulama İmar Planına göre "h:27,50 m. TAKS:0,30 E:0,77" yapılanma şartlarına sahip "Konut Alanı"nda kalmaktadır.
KISITLILIK HALİ	Tapu kayıtlarına göre bu parselde yer alan değerlendirme konusu bb taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uyumlu olmadığı belirlenmiştir. Şöyle ki, 14.05.2018 tarih, 18/5468 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı ile buna bağlı 20.07.2018 tarih, 2018/7930 sayılı YKİB'de tadilata tabi tutulan taşınmazların "2 Mesken" olarak belirtilmesine ve bu şekilde tapu kayıtlarında tashih/değişiklik yapılmış olmasına karşın; taşınmazların Ümraniye Tapu Müdürlüğü arşivindeki 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı "106 parsel Tip 5 Villa" Mimari Projesine bağlı "Bağımsız Bölüm Listesi"nde rapor tarihi itibarıyla "Tripleks Mesken" olarak kayıtlı olduğu gibi anılan mimari projede bağımsız bölüm belirtmesi de yapılmadığından "BB BAZINDA KONUM TESPİTİ" yapılamamıştır. Bu nedenle raporumuza konu 11 adet Daire nitelikli BB için BİLGİ DEĞERİ verilmiştir.
DEĞERİ	KDV HARİÇ TOPLAM SATIŞ BİLGİ DEĞERİ : 21.500.000,- (YİRMİBİRMİLYONBEŞYÜZBİNTÜRLİRASI)



	BAĞIMSIZ BÖLÜM BAZINDA SATIŞ BİLGİ DEĞERİ RAPOR İÇİNDE BELİRTİLMİŞTİR. KDV DAHİL TOPLAM SATIŞ DEĞERİ : Farklı oranlara tabi olduğundan hesaplanmamıştır.
RAPORU HAZIRLAYAN DEĞERLEME UZMANI	Arif SÖNMEZ (SPK Lisans No: 402069)
RAPORU KONTROL EDEN DEĞERLEME UZMANI	Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)
SORUMLU DEĞERLEME UZMANI	Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)

İÇİNDEKİLER

1 - RAPOR BİLGİLERİ	5
1-1 Rapor Tarihi ve Numarası	5
1-2 Rapor Türü	5
1-3 Raporu Hazırlayanlar	5
1-4 Değerleme Tarihi	5
1-5 Dayanak Sözleşmesi	5
1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama	5
1-7 Şirket Bilgileri	5
1-8 Müşteri Bilgileri	5
1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar	6
2 – DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR	6
2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı	6
2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması	6
2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları	6
2-4 İşin Kapsamı	6
3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI	7
3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri	7-...-15
3-2 Taşınmazın Tapu Kayıt Bilgileri	15-17
3-3 Taşınmazın Tapu Tetkiki	16-17
3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler	17
3-5 Taşınmazın Son Üç Yıl İçinde Mülkiyet ve Diğer Hukuki Değişiklikleri (İmar Durumu, Kamulaştırma İşlemleri, vb)	17
3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri ile Mevcut Durumunun Uygunluğu	17
3-7 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi	17-...-26
3-8 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler	26-27
3-9 Taşınmazın Tanıtılması	27
3-9-1 Ulaşım Özellikleri	27-28
3-9-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri	29-30
4 – PİYASA ARAŞTIRMASI	30
4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	30-...-34
4-2 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Kira Bedelleri İle Bunların Seçilmesinin Nedenleri	34
5- VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR	34
5-1 Değerleme İşlemini Olumlu ve Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler	34
5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi	34
5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler	35
5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler	35
5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi	35
5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi	35
5-3-1-3 Maliyet Yöntemi	35
5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi	36
5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi	36

5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi	36-37
5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi	37-38
5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi	38
5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi	38
5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi	38
5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar ile Ulaşılan Sonuçlar	38
5-3-2-7 Müsterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi	38
5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları	38
6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	39
6-1 Farklı Değerleme Metodları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması	39-40
6-2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri	40
6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş	40
6-4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş	40
6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi	40
7 – SONUÇ	41-42
8 – EKLER	42
8-1 Uydu Fotoğrafı	42-43
8-2 Fotoğraflar	43-...-56
8-3 Belgeler	57-...-125
8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı	126
8-4 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı	126
8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı	127
8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi	128
8-8 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BDDK Yetki Belgesi	129
8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri	130

UYGUNLUK BEYANI

Bilgimiz ve inançlarımız doğrultusunda aşağıdaki hususları teyit ederiz:

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

BÖLÜM 1 - RAPOR BİLGİLERİ

1-1 Rapor Tarihi ve Numarası

Bu rapor İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin talebine istinaden şirketimiz tarafından 31.12.2018 tarihinde 2018-İDEALİSTGYO-1 rapor no ile tanzim edilmiştir.

1-2 Rapor Türü

Bu rapor SPK Mevzuatı çerçevesinde faaliyet gösteren İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların günümüz piyasa koşullarında Türk Lirası (TL) cinsinden nakit ve/veya karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanan değerlendirme raporudur.

1-3 Raporu Hazırlayanlar

27.12.2018 tarihinde şirketimiz **Değerleme Uzmanı Arif SÖNMEZ (SPK Lisans No:402069)** tarafından taşınmazlar mahallinde yapılan inceleme sonucunda, ilgili kişi-kurum kuruluşlardan elde edilen bilgilerden faydalanılarak, farklı değerlendirme yöntemlerinden elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması sonucunda hazırlanmış, **Değerleme Uzmanı Burhanettin TANDOĞAN (SPK Lisans No:400814)** tarafından kontrol edilmiş ve aynı zamanda **Sorumlu Değerleme Uzmanı** olarak da imzalanmıştır.

1-4 Değerleme Tarihi

Bu değerlendirme raporu Şirketimiz Değerleme Uzmanı Arif Sönmez tarafından gayrimenkul mahallinde yapılan çalışmalara istinaden 31.12.2018 tarihinde hazırlanmıştır.

1-5 Dayanak Sözleşmesi

Şirketimiz ile İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin arasında tarafların hak ve yükümlülüklerini belirleyen 25.12.2018 tarihli dayanak sözleşmesi hükümlerine bağlı kalınarak hazırlanmıştır.

1-6 Raporun Kurul Düzenlemeleri Kapsamında Değerleme Amacıyla Hazırlanıp Hazırlanmadığına İlişkin Açıklama

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Seri VII No: 35 sayılı "Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri ile kurulun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde hazırlanmıştır.

1-7 Şirket Bilgileri

Şirket Unvanı : A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Şirket Adresi : Nişantaşı Mahallesi, Dr. Hulusi Balbay Caddesi, Demirci İş Merkezi B Blok 8.Kat No: 801 Selçuklu/KONYA

1-8 Müşteri Bilgileri

Şirket Unvanı : İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. firması için hazırlanmıştır.

Şirket Adresi : Kısıklı Mah. Hanımseti Sokak No:38 34696 Üsküdar/İSTANBUL

1-9 Müşteri Taleplerinin Kapsamı ve Varsa Getirilen Sınırlamalar

Bu değerleme raporu; İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 0 ada 106 parsel üzerinde konumlu ve mülkiyeti İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olan 1,2,3,4,8,9,10,11,12,13,14 Bağımsız Bölüm no.lu 11 adet "Daire" nitelikli taşınmazın günümüz piyasa koşullarında TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı peşin satış değerinin belirlenmesi ve SPK düzenlemeleri kapsamında değerlendirme amacı ile hazırlanmıştır. İş bu değerlendirme raporu; raporda detayları verilen taşınmazın güncel piyasa rayiç değerinin tespiti ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince, değerlendirme raporlarında bulunması gereken asgari hususlar çerçevesinde değerlendirme raporunun hazırlanması olup, müşteri tarafından getirilen bir kapsam ve sınırlama bulunmamaktadır.

BÖLÜM 2 - DEĞER TANIMLARI, GENEL TANIMLAR

2-1 Değerlemenin Amacı ve Tasarlanan Kullanımı

Söz konusu değerlendirme çalışması İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu mahallesinde konumlu gayrimenkullerin piyasa değerinin belirleme amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda resmi kurum araştırmaları yapılarak yasal ve hukuki boyutuyla gayrimenkullerin durumu irdelenmiş ve piyasa koşullarına uygun olarak piyasa değeri araştırılıp tespit edilmiştir. Ayrıca rapor kapsamında değere etki eden unsurlar mevcut piyasa koşulları içinde değerlendirilmiş ve değere nasıl ulaşıldığı hakkında bilgi verilmiştir.

2-2 Değerin Tanımı ve Piyasa Değeri Açıklaması

Piyasa değeri belirli bir kıymet biçme tarihinde istekli bir alıcı ve istekli bir satıcının hiçbir başka etki altında kalmadan ve kendi çıkarlarını kollayarak doğru bir pazarlama sonucu satışı gerçekleştirebilecekleri tahmini bir miktardır. Bu tanımlamada ifade edilen, satışın belirlenen bir tarihte tamamlanması ve tapunun satıcıdan alıcıya aşağıdaki şartlar altında devredilmesidir:

- Alıcı ve satıcı mantıklı hareket etmektedir.
- Her iki taraflar gayrimenkul ile ilgili bilgi sahibidirler ve kendilerine azami faydayı sağlayacak şekilde hareket etmektedirler.
- Gayrimenkulün satışı için açık piyasada makul bir süre tanınmıştır.
- Ödeme nakit veya benzeri araçlarla peşin olarak yapılmaktadır.
- Gayrimenkulün alım – satım işlemi sırasında gerekebilecek finansman piyasa faiz oranları üzerinden gerçekleştirilmektedir.

2-3 Değerlendirilen Mülk Hakları

Raporda değerlendirilen mülkiyet hakları tam mülkiyet haklarıdır.

2-4 İşin Kapsamı

Bu çalışma kapsamında çalışmayı gerçekleştiren değerlendirme uzmanı bir takım araştırmalarda ve analizlerde bulunmuştur. Elde ettiği verilerin bir kısmı çalışmakta olduğu ofis ortamından sürekli güncellenen verilerden temin edilmiştir. Diğer veriler ise;

Yaptığı çalışmanın bağlı olduğu Belediye, Tapu Sicil Müdürlüğü, İl Özel İdaresi, Kadastro Müdürlüğü v.b. resmi kurumlarda incelemelerde bulunulmuştur. Arz talep ilişkisi ve fiyat araştırmaları bölgedeki emlak ofislerinden araştırılmıştır. Bölge ve saha analizi bizzat gidilerek incelenmiş ve fotoğraflanmıştır.

BÖLÜM 3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN TANIMI VE VERİLERİN SUNULMASI

3-1 Piyasa Yöresi, Şehir, Komşuluk Çevresi ve Konum Verileri

İstanbul İli Hakkında Genel Bilgiler¹

İstanbul ili, Türkiye'nin kuzeybatısında konumlu olan kıtalararası bir şehirdir. İstanbul'un Avrupa'daki bölümüne "Avrupa Yakası" veya "Rumeli Yakası"; Asya'daki bölümüne ise "Anadolu Yakası" veya "Asya Yakası" denilmektedir. İstanbul'un toplamda 39 ilçesi olup, bunlardan 25 tanesi Avrupa Yakası'nda, 14 tanesi ise Anadolu Yakası'nda yer almaktadır. Şehir tarihsel süreçte incelendiğinde, doğal sınırlar (Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç) ile surlar arasında kurulmuş olup, batı yönünde 4 defa genişletilmiştir.

Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan İstanbul, 330-395 yılları arasında Roma İmparatorluğu, 395-1204 ile 1261-1453 yılları arasında Bizans İmparatorluğu, 1204-1261 arasında Latin İmparatorluğu ve son olarak 1453-1922 yılları arasında Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti olmuştur. Karadeniz ile Marmara Denizi'ni bağlayan ve Asya ile Avrupa'yı ayıran boğaza ev sahipliği yapması nedeniyle, İstanbul'un jeopolitik önemi oldukça yüksektir. Bugün tamamına yakını doldurulmuş olan ya da kaybolan doğal limanları bulunmaktadır. Bu özelliklerden dolayı bölge toprakları üzerinde uzun süreli egemenlik anlaşmazlıkları ve savaşlar yaşanmıştır.

Günümüzde İstanbul tarih, sosyo-kültür ve ekonomik açıdan Türkiye'nin en önemli şehirlerindendir. Şehir, iktisadi büyüklük açısından dünyada 34., nüfus açısından -belediye sınırları göz önüne alınarak yapılan sıralamaya göre- Avrupa'da 1., dünyada ise 6. Sırada yer almaktadır.



¹ İstanbul ili hakkındaki genel bilgiler çeşitli internet sitelerinden alınarak derlenmiştir.

Coğrafi ve Topoğrafi Yapı

İstanbul 41° K, 29° D koordinatları arasında yer almaktadır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası, kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarında yer almaktadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. İstanbul toprakları az engebeli olup, en yüksek noktası Kartal ilçesindeki Aydos Tepesi'dir. İstanbul'daki başlıca doğal göller Büyükçekmece, Küçükçekmece ve Durusu gölleridir.

İklimi ve Doğal Bitki Örtüsü

İstanbul ve yakın çevresinde, Karadeniz ile Akdeniz makro iklimleri arasında geçiş özellikleri görülmektedir. Hava sıcaklıkları ve yağış ortalamaları düzensiz; bitki örtüsü dengesizdir. İstanbul'un coğrafi özellikleri ve toprak koşulları orman oluşumlarına olanak verir niteliktedir. Ancak şehir içinde ormanların ve ormanlarda görülen ağaç türlerinin dağılımı düzensizdir. İstanbul'un en önemli ormanları Belgrad Ormanı, Aydos Ormanı ve Kayışdağı Ormanı'dır. İstanbul'daki orman arazilerinin yüzölçümü 240.960 hektar ağaçlılık; 294.299 hektar da açıklık olmak üzere toplam 535.259 hektardır.

Doğal ormanların bozulduğu ya da tahrip edildiği bölgelerde psödomaki oluşumları gözlenmektedir. Kuzeyde, Karadeniz yakınlarında görülen psödomakiler, bölgenin toprak yapısı ve iklim özellikleri nedeniyle olağandan çok daha boylu ve gürdür. Son yarım yüzyılda şehirdeki orman varlığı nüfus artışıyla paralel olarak gerilemiştir. Boğaz'a yapılan köprüler nedeniyle şehrin öngörülen doğu-batı doğrultusundaki genişlemesi kuzeye kaymış; bu nedenle orman arazileri yeni yerleşim bölgeleri oluşturmak adına tahrip olmuştur.

Kentleşme

İstanbul'un şehir yapısı ve şekli sürekli değişmektedir. Yunan, Roma ve Bizans dönemleri boyunca Konstantinopolis'in tarihi yarımadasında, Galata'da (Pera, sonraki adıyla Beyoğlu), Chalcedon (Kadıköy) ve Chrysopolis'te (Üsküdar) önemli derecede yenilenme ve büyümeler yaşanmıştır.



Son yıllarda inşa edilen çok yüksek yapılar, nüfusun hızlı büyümesi göz önüne alınarak yapıldığı öne sürülmektedir. Şehrin hızla genişlemesinden dolayı konutlaşma, genellikle şehir dışına doğru ilerlemektedir. Şehrin sahip olduğu en yüksek çok katlı ofis ve konutlar, Avrupa Yakası'nda bulunan Levent, Mecidiyeköy ve Maslak semtlerinde toplanmıştır. Levent ve Etiler'de çok sayıda alışveriş merkezi bulunmaktadır. Türkiye'nin en büyük şirket ve bankalarının önemli bir kısmı bu bölgede konumlanmıştır.

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, özellikle Anadolu Yakası'nda denize yakın yazlık konutların ve lüks köşkerin yapımına hız verilmiştir. Kadıköy ilçesindeki Bağdat Caddesi genişliği ve uzunluğuyla birçok alışveriş merkezi ve restoranı barındırmaktadır. Bu gelişmeler bölgenin değişiminde etkili olmuştur. Yakada, son yıllarda gerçekleşen nüfus büyümesinin en büyük faktörü Anadolu'dan gelen göç olmuştur. Günümüzde, İstanbul nüfusunun %66'sı Avrupa Yakası'na yerleşmiştir.

Demografik Yapı

İstanbul nüfusu 2017 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne göre 15.029.231 kişi olarak saptanmıştır. İstanbul'un yüzölçümü 5.461 km² olup, km²'ye 2.752 kişi düşmektedir. İstanbul'da nüfusun en fazla olduğu ilçe 846.492 kişi ile Esenyurt, en az olduğu ilçe ise 35.131 kişi ile Şile'dir. Nüfus yoğunluğun en fazla olduğu ilçe ise yaklaşık 43 bin kişi ile Güngören ilçesidir. İlde yıllık nüfus artış oranı % 1,015 olmuştur.

2017 yılında TÜİK verilerine göre 39 İlçe ve belediye, bu belediyelerde toplam 960 mahalle bulunmaktadır. İstanbul'da ikamet edenlerin yalnızca yüzde 14,81'inin nüfusu İstanbul'a kayıtlıdır. İkamet edenlerin nüfusa kayıtlı oldukları illere göre yapılan sıralamada Sivas 758.208 (%5,21), Kastamonu 557.166 (%3,83), Ordu 510.976 (%3,51), Giresun 487.587 (%3,35), Tokat 473.252 (%3,25) ve Samsun 426.629 (%2,93) kişi ile en üst sıralardadır.

İlçe	Nüfus	İlçe	Nüfus
Adalar	14.907	Gaziosmanpaşa	497.959
Arnavutköy	261.655	Güngören	296.967
Ataşehir	423.372	Kadıköy	451.453
Avcılar	435.682	Kağıthane	442.694
Bağcılar	748.483	Kartal	463.433
Bahçelievler	598.454	Küçükçekmece	770.393
Ümraniye	222.370	Maltepe	497.586
Başakşehir	396.729	Pendik	698.260
Bayrampaşa	274.197	Sancaktepe	402.391
Beşiktaş	185.447	Sarıyer	344.876
Beykoz	251.087	Şile	35.131
Beylikdüzü	314.670	Silivri	180.524
Beyoğlu	236.606	Şişli	274.196
Büyükçekmece	243.474	Sultanbeyli	329.985
Çatalca	69.057	Sultangazi	528.514
Çekmeköy	248.859	Tuzla	252.923
Esenler	454.569	Ümraniye	699.901
Esenyurt	846.492	Üsküdar	533.570
Eyüp	381.114	Zeytinburnu	287.378
Fatih	433.873	İSTANBUL	15.029.231

Ekonomik Yapı

İstanbul, kara ve deniz ticaret yollarının bir kavşağı olması ve stratejik konumu nedeniyle Türkiye'de ekonomik yaşamın merkezi olmuştur. İstanbul, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük sanayi merkezlerinden olup, ülkedeki sanayi istihdamının %20'sini karşılamaktadır. Ayrıca yaklaşık olarak %38'lik endüstriyel alana sahiptir.

İstanbul gıda sanayi, tekstil üretimi, petrol ürünleri, kauçuk, metal eşya, deri, kimya, ilaç, elektronik, cam, teknolojik ürünler, makine, otomotiv, ulaşım araçları, kâğıt ve kâğıt ürünleri ve alkollü içkiler, kentin önemli sanayi ürünleri arasında yer almaktadır. Forbes Dergisi'nin yaptığı araştırmaya göre 2008 yılı Mart itibarıyla 35 milyardere sahip şehir dünya sıralamasında dördüncü olmuştur. Brookings Institution ve JP Morgan'ın 2014 yılı baz alınarak oluşturulan ekonomide yükselen kentler sıralamasında İstanbul 300 şehir arasında İzmir'in ardından 3. Sırada olmuştur. Yine bu rapora göre İstanbul'daki 2014 yılındaki işsizlik oranı %6,5 olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul'da ilk olarak 1866 yılında hizmete giren Dersaadet Tahvilat Borsası, 1986 yılı başlarında mevcut yapı değiştirilerek bugünkü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB)



açılmıştır. 19. ve 20. yüzyıl başlarında Galata semtinde bulunan Bankalar Caddesi Osmanlı İmparatorluğu için finans merkezi olmuştur. Bu bölgede Osmanlı'nın merkez bankası olan Bank-ı Osmanî (1856 yılından sonra yeniden düzenlenerek 1863 yılından itibaren Bank-ı Osmanî-i Şahane) ve Osmanlı Borsası bulunmaktaydı. Bankalar Caddesi, 1990 yılına kadar finans ve ekonomi merkezi olmayı korumuş fakat yenileşme hareketi başlaması sonucu modern iş merkezleri Levent ve Maslak bölgeleri olmuştur.

Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin %55 üretimine ve %45'lik ticaret hacmine sahiptir. İstanbul, Gayrisafi Millî Hasıla'nın %21.2'lik kısmını oluşturmakta olup, toplam ihracattaki payı %45,2, ithalâtta payı ise %52,2'i olmuştur.

İstanbul ekonomisinde turizmde önemli bir yeri bulunmaktadır. İstanbul'un tarihi, anıtlar ve yapıtların fazlalığı ve Boğaz'a sahip olması nedeniyle önemli turizm merkezlerinden biridir. Turistler arasında en büyük pay Almanlara ait olup, Almanları Ruslar, Amerikalılar, İtalyanlar ve Fransızlar izlemektedir. İstanbul'da çeşitli ekonomik sınıflara hitap eden 5 yıldızlı zincir otellerden, butik aile işletmesi otellere kadar 1180'den fazla otel bulunmaktadır. Son yıllarda dünya çapında isim yapmış zincir oteller İstanbul'a yoğun ilgi göstermektedirler.

Ticaret ve Sanayi

İstanbul'da Boğaz köprülerinin, Asya ve Avrupa gibi merkezler arasında uzanan otoyolların, demiryoluyla da Asya ve Avrupa'ya bağlanması ve büyük limanları olması sebebiyle bölgenin ekonomik hayatında ticaret en büyük paya sahiptir. İstanbul'un ticaret sektörü ülke toplamının %27'sini oluşturmakta olup, dışalım ve dışsatım konusunda da İstanbul, Türkiye çapında birinci sırada yer almaktadır. Türkiye'de hizmet veren özel bankaların tümünün, ulusal çapta yayın yapan gazetelerin, televizyon kanallarının, ulaşım firmalarının ve yayınevlerinin ise tümüne yakınının genel merkezleri İstanbul'da bulunmaktadır. Nitekim, İstanbul ekonomisinde bankacılıkla birlikte ulaştırma-haberleşme sektörü %15'i aşan bir paya sahiptir.

Türkiye'nin büyük sanayi kuruluşlarından pek çoğunun genel merkezi ve fabrikası İstanbul'da bulunmaktadır. İstanbul'da madeni eşya, makine, otomotiv, gemi yapımı, kimya, dokuma, konfeksiyon, hazır gıda, cam, porselen ve çimento sanayii gelişmiştir. 2000'li yılların başında payı %30'a yakın olan sanayi, ticaretten sonra ildeki ikinci büyük sektördür. Cumhuriyet'in kurulmasıyla hızla sanayileşen İstanbul'da ilk fabrikalar Haliç kıyılarına kurulmuş; ancak şehirde yarattıkları kirlilik ve olumsuz etkenlerden ötürü tasfiye edilerek şehrin dışında oluşturulan organize sanayi bölgelerine taşınmıştır. Ancak İstanbul'un en büyük sanayi bölgelerinden olan Atatürk Oto Sanayi Sitesi ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, yerleşim yerlerinin bu yönde gelişim göstermesi nedeniyle günümüzde yerleşim yerlerinin arasında kalmıştır.

Tarım ve Hayvancılık

İstanbul, tarih boyunca üretim merkezi olmaktan çok tüketim merkezi olmuştur. Dolayısıyla, tarım İstanbul ekonomisinde küçük bir yere sahip olup, geçmişte ürettiği az miktarda tarımsal ürünle, kendi gereksiniminin bir bölümünü karşılayabiliyorken; günümüzde tarım alanlarının hızla kentleşmesi ve kırsalda yaşayan halkın merkeze yönelmesi nedeniyle, ilde tarımın payı en geri düzeylerine ulaşmıştır.

Günümüzde İstanbul topraklarının %30'u tarıma elverişli olmasına karşın bu alanlar tam değerlendirilmemektedir. 390.150 dekarla, ekim alanlarının yarısından fazlası buğdaya ayrılmıştır. Sebze olarak 4.964 dekarla taze fasulye, meyve olarak 26.617 dekarla fındık

üretimi ilk sırada yer almaktadır. Tarımsal üretimde ön plana çıkan ilçeler arasında Çatalca, Silivri, Şile, Eyüp, Beykoz ve Kartal bulunmaktadır.

İstanbul'da hayvancılık genel olarak çiftlik, mandıra ve ağıllarda, sığır besiciliği, tavukçuluk ve balıkçılıktır. Özellikle çevre illerdeki balıkçıların, İstanbul dışında avladıkları balıkları İstanbul'da piyasaya sürmeleri nedeniyle, balıkçılığın hayvancılık alanındaki payı oldukça yüksektir. Hayvancılık sektörüyle şehrin günlük süt ve yumurta gereksinimi bir miktar karşılanmaktadır. Ancak İstanbul hayvancılık alanında kendine yetemediği için, ürettiği miktarın çok daha fazlasını diğer illerden satın almaktadır. İstanbul'da sınırlı miktarda arıcılık, ipekböcekçiliği de yapılmakta olup, geçmişte Ayazağa, Kemerburgaz, Hacımaşlı gibi yerlerde domuz çiftlikleri de bulunmaktaydı.

Ormancılık ve Madencilik

Avrupa Yakası'nın kuzeydoğusunda yer alan Sarıyer ilçesi Maden mahallesinde altın, gümüş ve bakır damarları olduğu Bizans döneminden bu yana bilinmesine karşın, işletilmeye değmeyecek düzeydedir. İstanbul'da metal cevheri olarak çıkartılan tek maden manganez olup, manganez madenleri şehrin batısında Çatalca ve Silivri ilçelerinde bulunmaktadır. Şehrin batısında, kuzeyinde ve kuzeybatısında kömür ve linyit ocakları vardır. Jeolojik yapısının uygunluğu nedeniyle İstanbul'un pek çok yerinde taş ocakları bulunmaktadır. Bu ocaklar Karadeniz kıyılarından Adalar'a kadar birçok yerde görülebilmektedir. İstanbul'da geçmişte çıkarılan mermer, kalker, kuvarsit, perlit, kaolen, kil ve kum gibi kaynaklardan bazıları inşaat sektöründen gelen yüksek talep sonucunda bugün tükenmiş; ya da tükenme noktasına gelmiştir. Özellikle çıkartılan kuvarsit ve kaolen sayesinde İstanbul'da cam ve seramik sanayii gelişmiştir.

İstanbul genelinde tüm orman alanları koruma altına alınmış olmakla birlikte, sınırlı miktarda ormancılık faaliyeti yürütülmektedir. Geçmişte doğal oluşumlu ormanların büyük bir bölümünden kente yakacak odun sağlamak için yararlanılmış ancak son yıllarda doğalgazın yaygınlaşması sebebiyle bu gereksinim azalma göstermiştir. İstanbul'daki bu baltalık ormanların bir bölümü günümüzde bozuk ormanlara dönüşmüştür.

Turizm

Binlerce yıldır, değişik insan topluluklarının yaşadığı İstanbul topraklarının hemen her yöresinde, tarihin çeşitli dönemlerinden kalma tarihî eserlerle karşılaşmak mümkündür. Envanterlerde kayıtlı binlerce tarihî eser arasında, kent duvarları, saraylar, kasırlar, camiler, kiliseler, sinagoglar, çeşmeler ve konaklar bulunur. Tarihi değerlerin yanında İstanbul aynı zamanda kültür-sanat, eğlence, eğitim gibi alanlarda da ulusal ve uluslararası platformlarda ön plana çıkmaktadır. Tüm bu yönleriyle İstanbul, turizm alanında ülke ekonomisine önemli katkı sağlamaktadır.

2017 yılının ilk dokuz ayında İstanbul'a gelen yabancı turistlerin toplamdaki yüzdeleri incelendiğinde; Almanlar:%9.2, İranlılar:%8.0, Suudi Arabistanlılar:%5.9, Iraklılar:%5.2, Ruslar:%4.4, İngilizler:%3.5, Fransızlar:%3.4, Amerikalılar:%2.9, Ukraynalılar:%2.8, Kuveytliiler:%2.5, Hollandalılar:%2.3, Azerbeycanlılar:%2.0 olduğu görülmektedir.²

² İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi web sayfasından derlenmiştir.

İSTANBUL'A GELEN YABANCI ZİYARETÇİ SAYILARI						
	TÜRKİYE		İSTANBUL		2016'ya Göre	2016'ya Göre
	2016	2017	2016	2017	Değişim Oranı	Değişim Oranı
					(Aylık)	(Kümülatif)
OCAK	1.170.333	1.055.474	692.172	559.372	-19,2	-19,2
ŞUBAT	1.240.633	1.159.833	674.465	590.175	-12,5	-15,9
MART	1.652.511	1.587.007	783.164	742.479	-5,2	-12,0
NİSAN	1.753.045	2.070.322	715.161	835.614	16,8	-4,8
MAYIS	2.485.411	2.889.873	869.446	830.019	-4,5	-4,7
HAZİRAN	2.438.493	3.489.940	707.050	827.494	17,0	-1,3
TEMMUZ	3.468.202	5.075.961	924.686	1.319.549	42,7	6,3
AĞUSTOS	3.183.003	4.658.463	908.663	1.247.384	37,3	10,8
EYLÜL	2.855.397	?	800.675	1.045.896	30,6	13,0
	20.246.808		7.075.482	7.997.982		

Atatürk ve Sabiha Gökçen Havalimanları ile Haydarpaşa, Pendik, Tuzla, Zeytinburnu, Ambarlı ve Karaköy limanlarından alınan verilere göre; 2017 yılı ocak-eylül aylarında İstanbul'a gelen yabancı sayısını geçen yıla oranla %13 oranında artmıştır. 2016 yılı başından itibaren düşüş gözlenen İstanbul'a gelen yabancı sayılarında son üç ay gelen yabancı sayılarıyla kümülatifte tekrar artışa geçmiştir. 2017 eylül ayında, geçen yılın aynı ayına göre gelen yabancı sayısı yaklaşık %31 artmıştır.³



Yukarıdaki grafikte görüldüğü üzere 2017 İstanbul'a gelen yabancı ziyaretçi değerleri 2016 yılındaki değerleri aşmış olup, 2015 yılı değerlerine yaklaşmıştır.

İstanbul turizm açısından gerekli altyapıya büyük oranda sahiptir. Kültür ve Turizm Bakanlığımızdan "İşletme Belgeli" 540 konaklama tesisin tamamının yatak kapasitesi toplamı 108.446 olup, 36.108 yatak kapasiteli konaklama tesisi inşası devam etmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığımızdan "İşletme Belgeli" Yeme – İçme ve Eğlence Tesisleri toplam kapasitesi 115.513 kişi olup, bu kapasitenin 31.577 kişilik kısmı Yüzer Lokantalar, Gününbirlik Gezi Tekneleri ve Ticari Yatlar olarak belgelendirilen deniz taşıtlarına aittir. Ayrıca İstanbul'da inşası devam eden toplam 7.246 kişi kapasiteli Yeme – İçme ve Eğlence Tesisi bulunmaktadır. Bunlarla birlikte ülkemizdeki toplam 9.626 Seyahat Acentası'nın %35'i (3.330'u) İstanbul'da bulunmaktadır. İstanbul'daki bu 3.330 Turizm Seyahat Acentası'nın %97.6'sı A grubu, %1'i B grubu ve %1.4'ü C grubundan oluşmaktadır.

Ulaşım

İstanbul'da ulaşım kara, hava, deniz ve demiryolları gibi çeşitli şekillerde sağlanmakta olup, bölgede şehirci, şehirlerarası ve uluslararası taşımacılığın yapıldığı büyük merkezler bulunmaktadır. İstanbul'da havayolu ulaşımının yapıldığı iki sivil havalimanı ve inşaatı devam eden 3. Havalimanı olarak da adlandırılan havalimanı bulunmaktadır. İstanbul'da

³ İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü resmi web sayfasından derlenmiştir.

yurtiçi ve yurtdışı pek çok merkeze aktarma yapmaksızın uçmak mümkündür. İldeki havalimanlarından Atatürk Havalimanı, Avrupa Yakası'nda Ümraniye ilçesinde; Sabiha Gökçen Havalimanı Anadolu Yakası'nda Pendik ilçesinde; inşaatı devam eden havalimanı ise Avrupa Yakası'nda Arnavutköy ilçesinde yer almaktadır.

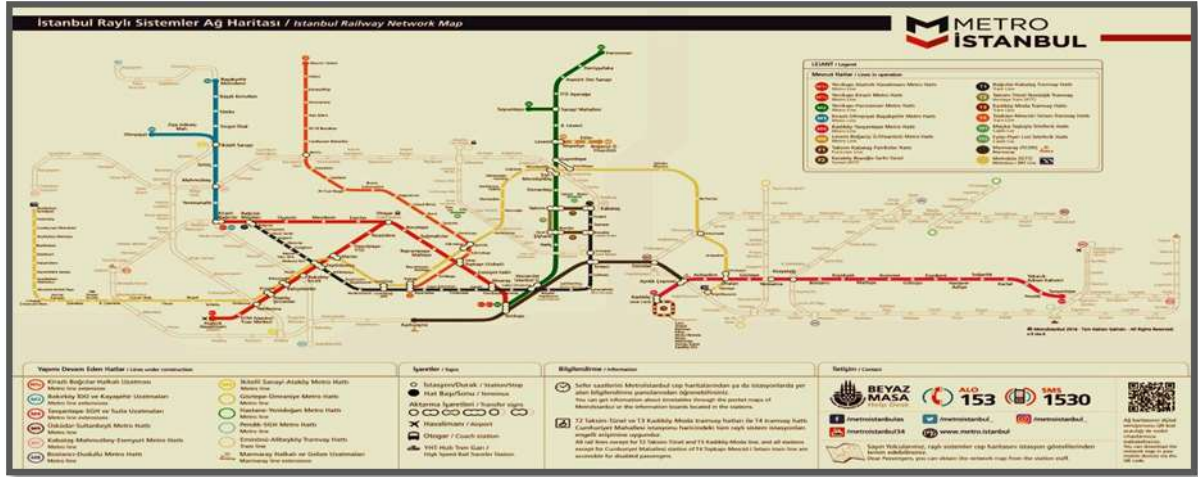
Karayoluyla ulaşım ise İstanbul'da özellikle şehirlerarası yolculukta büyük bir paya sahiptir. Türkiye'nin her iline ve ayrıca Gürcistan, Yunanistan, Bulgaristan gibi komşu ülkelere İstanbul'dan doğrudan seferler yapılmaktadır. Anadolu Yakası'nda Harem Otogarı, Avrupa Yakası'ndaysa Büyük İstanbul Otogarı (Esenler Otogarı) hizmet vermektedir. İstanbul Otogarı da metroyla kent merkezine bağlanmaktadır. Bunun dışında şehrin değişik bölgelerinde, kimi büyük seyahat firmalarının işletmesini yaptığı cep otogarları da mevcuttur.



Demiryolu ise bu iki ulaşım yoluna oranla daha az tercih edilen ulaşım çeşididir. İstanbul'dan Eskişehir, Ankara, Konya, Adana, Bitlis, Van gibi yurtiçi merkezler ile Yunanistan, Bulgaristan, Romanya, Sırbistan, Macaristan, İran, Suriye ve Irak gibi dış merkezlere tren seferleri yapılmaktadır.

Deniz yoluyla ise ilde düzenli ulaşım yalnızca yurtiçinde gerçekleştirilir. İstanbul'dan Yalova'ya, Balıkesir'e ve Bursa'ya feribot ve araba vapuru seferleri vardır. İstanbul Limanı'na turistik amaçlarla gelen münferit gemiler dışında yurtdışı varışlı gemi seferi bulunmamaktadır.

İstanbul'da şehiriçi ulaşım ise büyük bir sektördür. Otobüslerle ulaşım sağlayan İETT; şehirhatları vapurlarını ve deniztaksi işleten İDO; tramvay, metro, föniküler ve teleferik hatlarının sahibi İstanbul Ulaşım A.Ş.; banliyö hizmeti sağlayan TCDD; dolmuşlar, yolcu motorları ve ticari taksilerle İstanbul kompleks bir ulaşım ağına sahiptir. İstanbul'da şehiriçi raylı sistem uzunluğu 75.5 km olup, 51.5 kilometrelik raylı sistem inşaatı sürmektedir. İETT, 5.000 otobüslük filoyla, İDO, 89 gemiden oluşan filosuyla ile 33 hatta, 82 noktaya hizmet vermektedir.



İstanbul'dan O-1, O-2, O-3 ve O-4 otoyolları geçmekte olup, otoyollar Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ile birbirlerine bağlanmaktadır. Köprüler şehiriçi ulaşımda da kilit noktalarıdır. Pik saatlerde köprülerde sık sık tıkanmalar oluşmaktadır. İstanbul'a bağlı köylerle ve Silivri, Çatalca, Şile gibi uzak ilçelere İETT'nin hatlarına ek olarak özel firmalar da ulaşım sağlamaktadır.

Ümraniye İlçesi Hakkında Genel Bilgiler :

İstanbul'un Anadolu yakasındadır. Kuzeyinde Beykoz, kuzeydoğusunda Şile, doğusunda Kartal ve Sultanbeyli, güneyinde Kadıköy, batısında Üsküdar ilçeleriyle çevrilidir. 1960 yılına kadar Üsküdar'a bağlı köy olarak kalan Ümraniye'de 1963 yılında belediye teşkilatı kurulmuş ancak 1980 askeri darbesinden sonra belediye teşkilatı feshedilerek Üsküdar Belediyesine bağlı bir şube müdürlüğüne dönüştürülmüştür.

1987 yılında çıkan bir kanunla tekrar ilçe olan Ümraniye'de ilk yerel seçim 1989'da yapılmıştır. Hızla gelişen Ümraniye İlçesi'nden daha sonra 2008 yılında Çekmeköy ve Sancaktepe İlçeleri ayrılmış, bazı mahalleler de yeni kurulan Ataşehir İlçesine verilmiştir.

Ümraniye İstanbul' un en hızlı kentleşen ve nüfusu hızla artan; köy ve yöre geleneklerinin de aynen muhafaza edildiği bir kentleşme örneğidir. İstanbul'un nüfus bakımından en kalabalık ikinci ilçesidir. 2017 sonu Nüfusu yaklaşık 600.000 kişidir. Yüzölçümü 45 km²'dir. Mahalle sayısı 35, Rakımı 75-180 m. arasındadır.

İlçe ekonomik çeşitlilik açısından çok zengin bir yöredir. Küçük imalat sanayisinden konfeksiyona, yedek parça ve ağaç ürünleri üretimine kadar çeşitlilik göstermektedir.

Ümraniye Marmara Bölgesinde, İstanbul'un Anadolu Yakasında yer almaktadır. Doğusunda Sancaktepe, güneyinde Ataşehir, batısında Üsküdar, kuzeyinde ise Çekmeköy ve Beykoz İlçeleri yer almaktadır.

Bir zamanlar Ümraniye tamamen ormanlarla kaplı idi. Hatta bir dönem Ormaniye diye de anılmıştır. Her yer orman, ağaç ve yeşil idi. Çünkü iklim orman yetişmesine elverişli durumdaydı. Tarihi kaynaklara göre Ümraniye' ye ilk yerleşenler Frigya'lılardır. Çam ağacını kutsal kabul eden Frigya'lılar Küçük ve Büyük Çamlıca' dan başlayarak Alemdağ ve Kayışdağı'na kadar bütün bölgeyi çam ormanlarıyla donatmışlardı. Sonraki yıllarda Ümraniye' nin bulunduğu yerler Romalılar ve Bizanslılar' ın egemenliğine geçmiştir. Harun Reşit, ordularıyla 782 yılında Krizepolis (Üsküdar) önlerine kadar gelmiştir. Bir sene burada

kaldıktan sonra 783 yılında Bizans İmparatoriçesi İren' in ordusuna mağlup olmuş, bunun sonucunda her sene Bizanslılar' a 70.000 altın vermeye zorunlu kalmıştır. İlçe toprakları Bizanslılar' la Müslüman ordular arasında zaman zaman el değiştirmiştir. Anadolu'yu Müslüman yapan ve Türkleştiren ilk devlet Danişmentliler Devletidir. Danişmend Beyliği Bizans topraklarına kadar sızmışlar. Alemdağ' nın üstünde bir kale yapmışlardır. Danişment Gazi' nin arkadaşı Sultan Turasan Bizanslılar'a karşı bu kalede çok defa savaşmış ve Anadolu'dan beklenen yardımı alamayınca burada öldürülmüştür. Selçuklular İznik' e kadar gelmiş, bu şehir alınmış ve bu şehri ilk başkent yapmışlardır. Osmanlı İmparatorluğu döneminde padişah olan Orhan Gazi bölgeyi Osmanlı topraklarına katmıştır. İlçenin ilk adının "Yalnız Selvi" olduğu söylenmektedir.

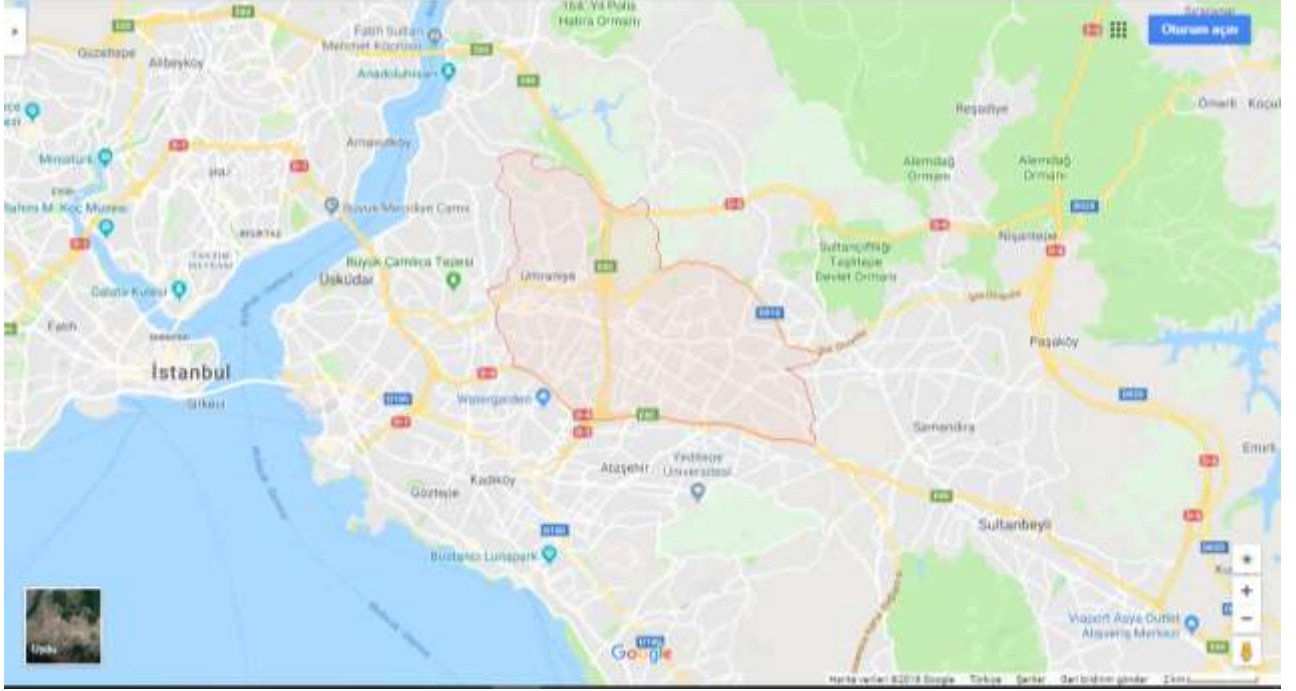
Bölge 17. yüzyıl başlarında Osmanlı padişahı I. Ahmet tarafından Şeyh Aziz Mahmut Hüdai' ye vakfedilmiştir. Cumhuriyet döneminden önce Bulgurlu'ya kadar olan bölge bu vakfın malı olarak Üsküdar' a bağlı kasaba olarak kalmıştır. Ümraniye'ye ilk ad olarak Yalnız Selvi demelerinin sebebi birkaç mezar ve birkaç selvi ağacının ve orman arasında birkaç evin bulunmasıdır. Ümraniye' de ilk yerleşenler Balkan Savaşları'ndan sonra, önce Batum'dan ardından da Yugoslavya ve Bulgaristan'dan gelen göçmenlerdir. Bundan dolayı bir süre de "Muhacir Köy" olarak adlandırılmıştır. 1960 yılına kadar köy olarak kalan Ümraniye, Organize Sanayi Bölgesi olarak ilan edilmesinden sonra yoğun göçlere maruz kalmıştır İstanbul Metropoliten alan sınırları içerisinde doğu yakasında bulunan Ümraniye 1970' li yıllarda sanayi faaliyetlerinin yoğunlaşmaya başlamasıyla hızlı bir gelişim göstermiştir. İlçe ve belediye statüsü kazanmadan önce Üsküdar İlçesi' ne bağımlı gelişen Ümraniye yerleşim süreci içinde; sanayi, hizmet ve ticaret sektörlerindeki gelişimi ile çevre yerleşmelere hizmet verir konumuna gelmiştir.

Ümraniye; doğu yakasının %11.5' lik kısmını, İstanbul genelinin %3' ünü oluşturmaktadır. Ümraniye İlçesi' nde 1970 yılı itibariyle; tarımda çalışan 912 kişi, sanayide çalışan 33.017, hizmet sektöründe çalışan 38.793 kişidir. İlçede %53.4 ile hizmet sektörü birinci sırayı alırken %1.2 ile tarım sektörü en son sırada yer almaktadır.

1940'ta Üsküdar' a bağlı bir konumunda olan Ümraniye nüfusunun 501 olduğu bilinmektedir. 1955 yılında da köy konumundadır ve nüfusu 1.781 dir. 1963 yılında Belde Belediyesi olan Ümraniye, 1980 yılında askeri yönetim tarafından "mülga" edilmiş ve Üsküdar Belediyesi' ne bağlanmıştır. 1989 yılında ise Ümraniye' miz tekrar ilçe belediyesi statüsüne kavuştuğu gibi, kimlik değiştirerek, ilçe merkezi konumuna gelmiştir.

Tarihi kaynaklara göre Ümraniye' ye ilk yerleşenler Frigya' lılardır. Çam ağacını kutsal kabul eden Frigyalılar küçük ve Büyük Çamlıca' dan başlayarak Alemdağ ve Kayış Dağı' na kadar bütün araziye çam ormanlarıyla donatmışlardı. Sonraki yıllarda Ümraniye' nin bulunduğu yerler Romalılar ve Bizanslılar' ın egemenliğine geçmiştir.

İlçenin ilk adının "Yalnız Selvi" olduğu söylenmektedir. 17. Yüzyıl başlarında o devrin padişahı 1. Ahmet tarafından Şeyh Aziz Mahmut Hüdai' ye vakfedilmiştir. Cumhuriyet dönemine kadar Bulgurlu' ya kadar olan bölge bu vakfın malı olarak Üsküdar' a bağlı kasaba olarak kalmıştır. Ümraniye' ye ilk ad olarak Yalnız Selvi demelerinin sebebi birkaç mezar ve birkaç selvi ağacının ve orman arasında birkaç evin bulunmasıdır.



3-2 Taşınmazların Tapu Kayıt Bilgileri

Ana Gayrimenkul 0 Ada / 5 Parsel				
İLİ	:	İSTANBUL		
İLÇESİ	:	ÜMRANİYE		
MAHALLESİ	:	YUKARI DUDULLU		
KÖYÜ	:	-		
SOKAĞI	:	-		
MEVKİİ	:	KEMERDERE		
CİLT	:	312		
SAYFA	:	30891-30894, 30898-30904		
SINIRI	:	PLANINDADIR.		
PAFTA NO	:	F22D24C1D		
ADA NO	:	0		
PARSEL NO	:	106		
YÜZÖLÇÜMÜ	:	84.152,55 m ²		
NİTELİĞİ	:	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI		
MALİKİ/HİSSE	:	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. / TAM		
KAT MÜLKİYETİ	X	KAT İRTİFAKI		CİNS TASHİHİ
ARSA		TARLA		DEVRE MÜLK

Sıra No	Blok	Kat No	B.B No	B.B Niteliği	Arsa Payı	Cilt No	Sayfa No
1	5	Zemin	1	Daire	92/65171	312	30891
2	5	Zemin	2	Daire	92/65171	312	30892
3	5	Zemin	3	Daire	92/65171	312	30893
4	5	Zemin	4	Daire	92/65171	312	30894
5	5	Zemin	8	Daire	92/65171	312	30898
6	5	Zemin	9	Daire	92/65171	312	30899
7	5	Zemin	10	Daire	92/65171	312	30900
8	5	Zemin	11	Daire	92/65171	312	30901
9	5	Zemin	12	Daire	92/65171	312	30902
10	5	Zemin	13	Daire	92/65171	312	30903
11	5	Zemin	14	Daire	92/65171	312	30904

3-3 Taşınmazların Tapu Tetkiki

12.11.2018 ile tarihinde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Web Portalı'ndan alınan güncel takbis belgelerine göre aşağıdaki takyidatlar mevcuttur;

0 ADA /106 PARSEL (TÜM BB'ler için MÜŞTEREK)

Rehinler Bölümünde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

Şerhler Bölümünde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

İrtifak Bölümünde : Açıklama bölümünde "İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI" açıklama ile ve Malik/Lehdar bölümünde "(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491" açıklaması bulunmaktadır. (işlemin yevmiyesi yoktur).

Beyanlar Hanesinde : - YÖNETİM PLANI:20/06/2007 (işlemin yevmiyesi yoktur)

(AT üzerinde) Beyan Hanesinde : Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir. Ümraniye TM 27/03/2009 – 10858

Hak ve Mükellefiyetler Hanesinde : Herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

*Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin esaslar tebliği III-48:1 22. Madde kapsamında değerlendirildiğinde; şerhin taşınmazların portföyde bulunmalarına engel teşkil etmediği kanaatine varılmıştır.

3-4 Taşınmazın Kullanımına Dair Yasal İzinler ve Belgeler

- Tapu Senedi Fotokopileri
- İmar Durum Belgesi
- Mimari Proje
- Yapı Ruhsatları
- Yapı Kullanma İzin Belgeleri

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

Taşınmazlar son üç yıl içinde satışa konu olmamıştır.

Ümraniye Tapu Müdürlüğü'nde Malik İdealist GYO A.Ş. lehine 0 ada, 106 parselde yer alan konu taşınmazlar için 06.08.2018 tarih ve 23559 yevmiye numaralı işlemle "Bağımsız Bölümlerin Ayrılması" açıklaması ile kayıt tesis edilmiştir. **Aşağıda detayları verildiği üzere konumları 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı 106 Parsel Tip 5 Villa Mimari Proje Vaziyet Planından tespit edilen Tripleks Meskenler Daireye dönüştürülmüştür. Ancak, 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı 106 parsel Tip 5**



Villa Mimari Projesindeki Bağımsız Bölüm Listesi değiştirilmemiş ve MPnde Tripleks Mesken olarak kayıtlı taşınmazlar için bağımsız bölüm bazında konum belirtmesi de yapılmamıştır.

3-6 Gayrimenkulün Tapu Kayıt Bilgileri İle Mevcut Durumunun Uygunluğu

Tapu kayıtlarına göre bu parselde yer alan değerlendirme konusu bb taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uyumlu olmadığı belirlenmiştir. **Şöyle ki, 14.05.2018 tarih, 18/5468 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı ve buna bağlı 20.07.2018 tarih, 2018/7930 sayılı YKİB’de tadilata tabi tutulan “Tripleks Meskenlerin “Daire” olarak belirtilmesine ve bu şekilde tapu kayıtlarında tashih/değişiklik yapılmış olmasına karşın; taşınmazların Ümraniye Tapu Müdürlüğü arşivindeki 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı 106 Parsel Tip 5 Villa Mimari Projesine bağlı “Bağımsız Bölüm Listesi”nde rapor tarihi itibarıyla “Tripleks Mesken” olarak kayıtlı olduğu gibi anılan mimari projede bağımsız bölüm belirtmesi de yapılmadığından “BB BAZINDA KONUM TESPİTİ” yapılamamıştır (Villa bazında konum tespiti ise anılan mimari proje vaziyet planından yapılmıştır). Bu nedenle raporumuza konu 11 adet Daire nitelikli BB için BİLGİ DEĞERİ verilmiştir.**

3-7 Mevcut Ekonomik Koşullar ve Gayrimenkul Piyasasının Analizi

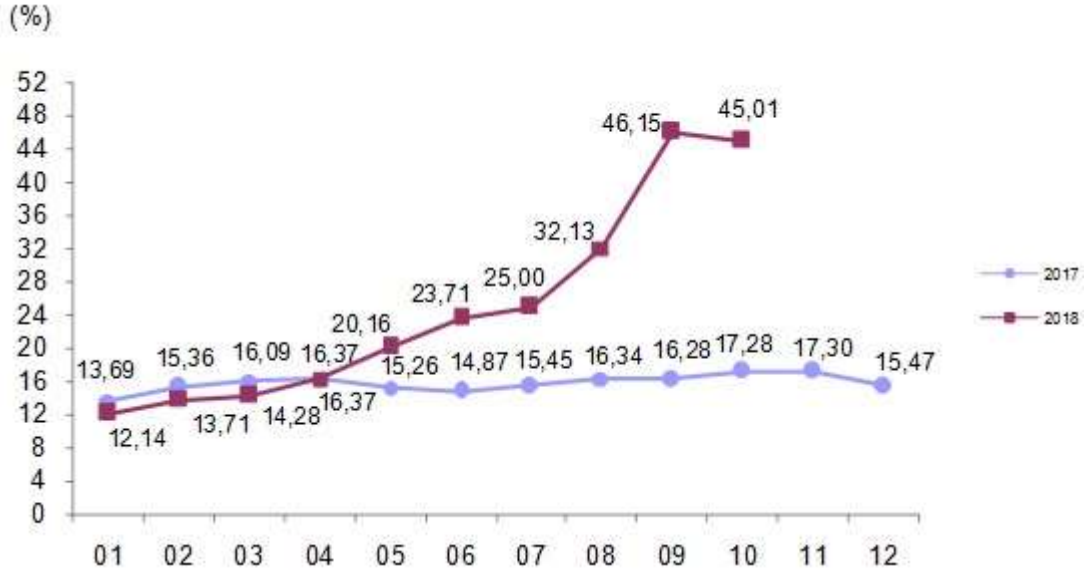
Türkiye ekonomisinde yaşanan 2001 krizi ülkemiz için dönüm noktası olmuştur. Yıllar boyunca devam eden yüksek enflasyon, yüksek faiz ve kamu borçları gibi yapısal sorunlar ülkeyi büyük bir krize sürüklemiştir. Kriz sonrası yapılan yasal düzenlemeler (özellikle bankacılık konusunda) ve alınan tedbirlerle ülkemiz bir toparlanma sürecine girmiştir.

2001 krizi öncesi ve sırasında T.C. Hazinesi Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) aracılığı ile %140’lar mertebesinde borçlanırken, alınan önlemler ve devreye giren yapısal önlemler sayesinde 2003 yılından sonra faizler hızlı düşüş trendine girmeye başlamıştır. Faizlerde 2013 yılı Mayıs ayında Cumhuriyet tarihinin en düşük seviyesi olan % 4,99 görülmüştür. Bu tarihten itibaren dünyadaki küresel ekonomik gelişmeler neticesinde, özellikle FED’in yaptığı parasal genişlemenin sonlanacağı beklentisi ve diğer jeopolitik risklerle beraber faizler artış eğilimine girmiştir. 2015 yılı sonu ve 2016 yılının ilk çeyreğinde faiz oranları %11 seviyelerine kadar çıkmıştır. 2016 yılı 15 Temmuz gününde yaşanan darbe girişimi sonrası alınan önlemler ve iyileşen risk algısı ile faizler yeniden gerilemekle birlikte. 2016 yılının son çeyreğinde başlayan olumsuz risk algısı nedeni yanında OHAL uygulamalarından ötürü piyasalarda tedirginlikler ile artmış ve faizler tekrar yükseliş trendine girmiş, başta dolar ve euro olmak üzere döviz piyasasında hızlı artış sinyalleri gözlenmiş; 2017 yılının başından itibaren de bu sinyaller realiteye dönmüş ve keza mevcut hükümetin faiz düşürme baskısı altındaki TCMB mecburen örtülü faiz artışına gitmiştir. Daha sonra 2018 yılı itibarıyla zamanında yapılması planlanan Cumhurbaşkanlığı ve TBMM seçimleri baskın bir şekilde 24 Haziran 2018 tarihine alınmış, seçim yasasında beklenen değişiklikler yapılmadan iktidarın lehine olan düzenlemeler her türlü itiraza rağmen yasalaşmış, anti demokratik seçim sistemi uygulamaları ana muhalefet partisi tarafından Anayasa Mahkemesine götürülmüş ve Yüksek Mahkeme tarafından oy çokluğu ile reddedilerek seçimlerin anılan yasal çerçevede yapılması kesinleşmiştir. Bu arada gerek derecelendirme kuruluşlarının açıkladıkları Türkiye ve Bankacılık Sektörü raporları, gerek yurt içindeki siyasal gerginlikler, gerekse ikiz açık olarak nitelenebilecek dış ticaret açığı yanında cari açık da artma eğilimine girmiş ve 2018 yılı için dünyada da faiz oranları

artarken yaklaşık 240 milyar USDolarlık kısa vadeli borcun döndürülmesi problemi birbirini tetiklemiş ve tekrar etmek pahasına hükümetin "Faiz İndirme Baskısı" altındaki TCMB hızla yükselen ve devalüasyon etkisi yapan döviz artışını frenlemek için üç kez 0,75, 3 ve 07.06.2018 tarihi itibarıyla de 1,25 baz puanlı faiz artışına gitmiş, keza, "Sadeleştirme" altında gecelik borç verme (GLP=Geç Likidite Penceresi) faizini tek bir rakama, %16,50'den %17,75'e yükselterek piyasalardaki tansiyonu az da olsa frenleyebilmiştir. Bu çerçevede Türkiye halkının en çok kullandığı iki para biriminden 5,- TL'nı aşan USD, 5,60 TL'nı aşan EURO kısa dönemli gerilese de rapor tarihi itibarıyla USD/TRL=4,48 EURO/TRL=5,39 paritesinden işlem görmekte olup, piyasaların tedirginliği halen sürmektedir. Ancak, Ağustos/2018 itibarıyla yaşanan ekonomik ve politik olumsuzluklar nedeni ile yeniden hareketlenen döviz dolar için 7,- Euro içinse 8,- TL'nı aşmış, bu da krizi dizginlemek adına TCMB'nin %6ü25 gibi dramatik bir oranda faizleri artırması ile sonuçlanmıştır. Ancak, bu husus büyümeyi olumsuz etkilerken, enflasyonu da tetiklemiş, bu durum da stagflasyon olasılığını gündeme getirmiştir. Sonuçta Ekim enflasyonu TÜFE'de 25'i, ÜFE'de ise 45'i (Eylül'de 46) aşmış, bu da enflasyonun önümüzdeki dönemde de artacağını işaretleri olarak değerlendirilmiştir. Akabinde yeni bir şey içermeyen Yeni Ekonomik Program açıklanmış, bu da piyasaları tatmin etmekten çok uzak kalmış, özellikle büyük işletmeler arasında konkordato talepleri, küçük işletmeler bazında ise iflas işlemleri oldukça artmıştır.



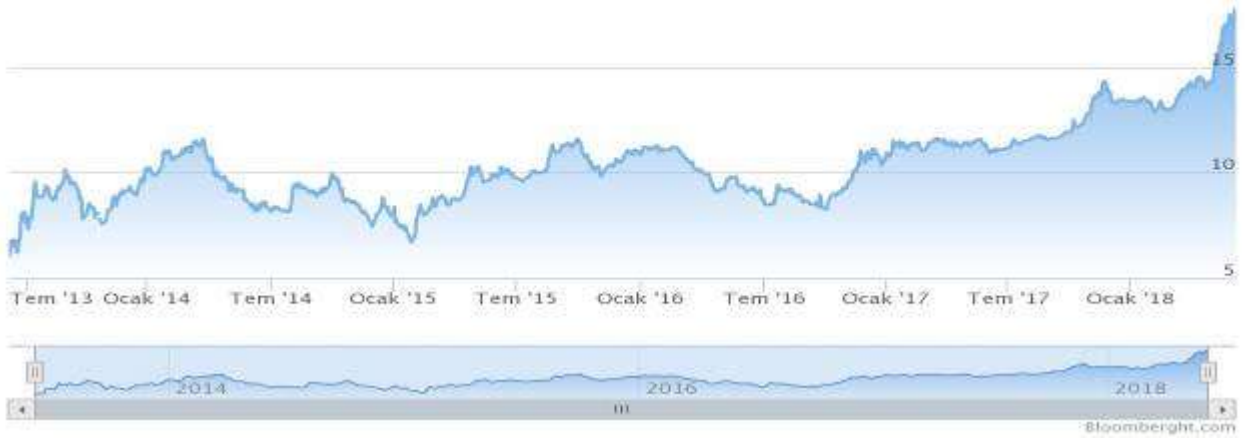
Ekim 2018 TÜFEEndeksi

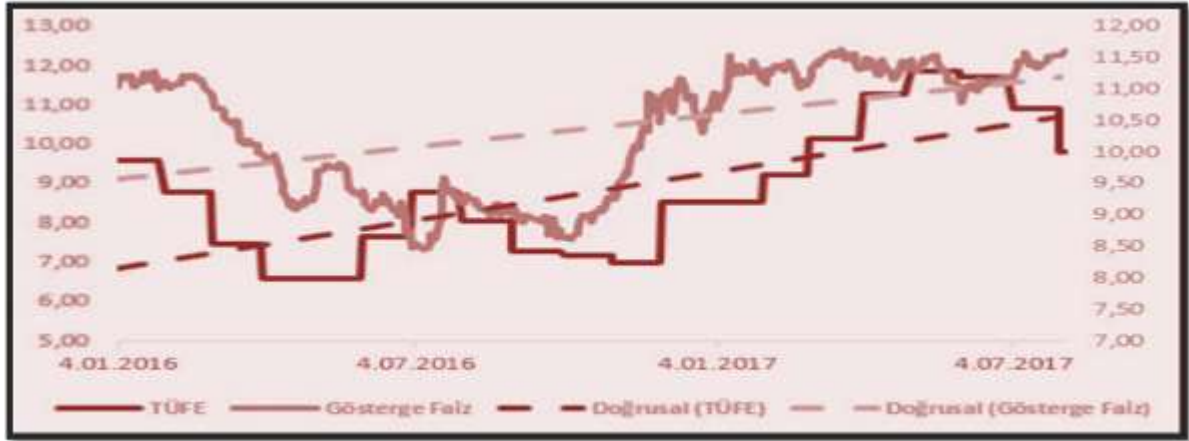


Ekim 2018 ÜFEEndeksi

Döviz ve faizdeki hızlı artış Türkiye'nin Orta Vadeli Programını gerçekçi olmaktan uzaklaşan öngörüler nedeniyle ölü doğmuş hale getirmiştir. Daha yürürlüğe girmeden OVP'de revize yapma gereksinimi doğmuştur. Aşağıda yıllar bazında ikincili piyasadaki DİBS'nin Faiz Oranları yer almaktadır.

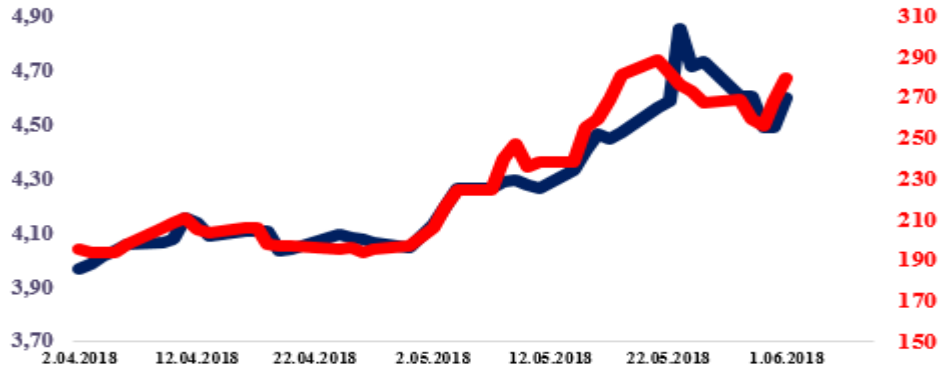
Zaman Aralığı Seçimi 1Ay 3Ay 6Ay Yılbaşı 1Yıl **Tümü**



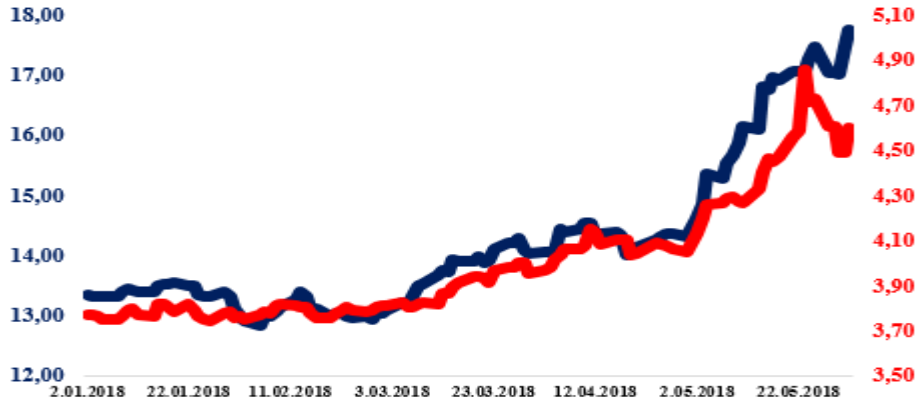


MAYIS/2018 İLE BAŞLAYAN PİYASA HAREKETLERİNİN YORUMLANMASI

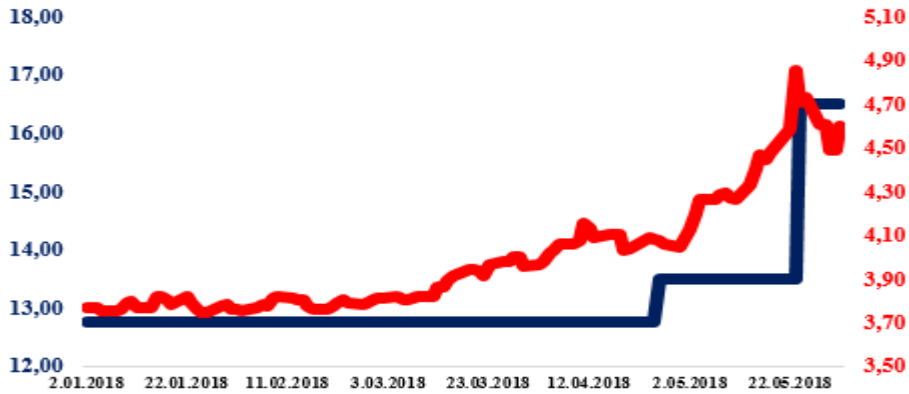
Aşağıdaki grafikte dolar kuru ile Türkiye CDS (Credit Default Swap = bir kişi ya da kuruluşun, kredi sahibinin karşılaşılabileceği alacağın ödenmemesi riskini belirli bir bedel karşılığında üstlenmeyi kabul etmesinin bedelidir. Bu çerçevede bir anlamda kredi sigortası gibi çalışır. Bir ülkenin ya da şirketin CDS primi ne kadar yüksekse borçlanma maliyeti de o kadar yüksek demektir. Çünkü bu prim ister istemez faize yansımaktadır.) arasındaki ilişki gösterilmektedir. Mavi risk artışı (CDS primi artışı), kırmızı USD/TL kuru değişimini gösteriyor. İki değişken arasındaki korelasyonun katsayısı 0,98. Yani birindeki değişim ötekini aynı yönde neredeyse bire bir etkiliyor. Demek ki riskler arttığında CDS primi ve USD/TL kuru aşağı yukarı aynı anda artıyor.



Keza, kurlardaki artışa piyasanın verdiği reaksiyon da aşağıdaki grafiktedir. Kurdaki artışa piyasanın reaksiyonu iki nedene dayanıyor: (1) bu artış dönüp enflasyonu artıracak. (2) kur artışı, döviz arzını artırmak ve dövize talebi düşürmek açısından mevcut faizi yetersiz kılacak. Kırmızı USD/TL kur değişimini, mavi gösterge faizdeki değişimi gösteriyor. İki değişken arasındaki korelasyonun katsayısı 0,98. İlk grafikteki kadar yüksek olup, piyasanın risk artışına anında faiz artışıyla tepki göstermiş ve uyum sağlamış olduğunu ifade etmektedir.



Üçüncü grafik ise kurlardaki artışa T.C. Merkez Bankasının nasıl reaksiyon verdiğini göstermektedir. Kurdaki artışa Merkez Bankasının reaksiyonu da piyasanın reaksiyonuyla aynı nedenlere dayanıyor: (1) Bu artış dönüp enflasyonu artıracak. (2) Kur artışı, döviz arzını artırmak ve dövize talebi düşürmek açısından mevcut faizi yetersiz kılacak. Ancak, aşağıdaki grafikte de açıkça görüldüğü üzere TCMB piyasayı seyrediyor, proaktif yaklaşım sergileyemiyor.



İki değişken arasındaki korelasyonun katsayısı 0,75. Bu oldukça yüksek bir korelasyona işaret ediyor ama yukarıdakiler kadar değildir. Yukarıda da ifade edildiği üzere TCMB büyük bir süre ile (gap), risk artışına ve dolayısıyla kur artışına gecikmeli olarak reaksiyon göstermiştir. Reaksiyon vermekte gecikme de kurdaki artışı ve onun enflasyona olumsuz etkisini engelleyememiştir.

Sonuç ve Değerlendirme

Kurda ortaya çıkan ve enflasyonu da yukarıya iten artış konusunda Ülke olarak yapabileceğimiz tek şey; iç nedenleri ortadan kaldırma ya da en aza indirmektir. Bunun yolu riskleri düşürmekten geçmektedir. Ne var ki bunlar zaman alacağı için kısa vadede ortaya

çıkan kur artışlarına faiz aracını kullanarak yanıt vermek gerekmektedir. Piyasa bunu hemen, Merkez Bankası ise hep gecikmeli olarak yapmakta ve enflasyonu kontrol etmedeki görevini yerine getirmekte zaaf göstermektedir. Bu husus üç önemli sonuç doğurmaktadır; (1) Merkez Bankası, piyasayı izlemek durumunda kalmakta ve dolayısıyla piyasayı yönlendirme gücünü yitirmektedir. (2) Merkez Bankası geç reaksiyon verdiği için kur yükselmiş olmakta ve döviz yükümlülüğü veya bağlantıları olanlar zarara uğramaktadır. (3) Her iki hususun birleşmesi sonucu da enflasyon artmakta, ülke ekonomisi ciddi zarara uğramaktadır.

Merkez Bankasının faiz düzenlemelerini zamanında yapması ve hükümetin de riskleri en az düzeye indirmek için zaman geçirmeden yapısal uyum meselesini ele alması çıkmazdan kurtulmanın ana yoludur.

Not : "MAYIS/2018 PİYASA HAREKETLERİNİN YORUMLANMASI" bölümü Sayın Mahfi Eğilmez'in "<http://www.mahfiegilmez.com/2018/06/merkez-bankasnn-faiz-reaksiyonu.html#more>" yazısına dayanmakta olup, sadece rapor yazım uslûbu ile ilgili değişiklikler yapılmıştır. *Keza, yazı tarihinden sonra TCMB GLP'ni 1,75 baz puan daha arttırarak %17,75'e yükseltmiştir.*

Türkiye'yi oldukça derinden etkileyen ekonomik olayları kısaca özetlemek gerekirse;

TL'de yaşanan değerlenmede siyasi gelişme olarak rahip Brunson'un serbest bırakılması sonrası ABD'nin yaptırımları en kısa sürede kaldırmayı düşündüklerini açıklaması etkili oldu. Hatırlanacağı üzere kurun 4,88'den rekor yükselişe geçmesinde ABD'nin yaptırımları ve Trump'ın açıklamaları etkili olmuştu.

TCMB, yıl içinde kritik toplantılar gerçekleştirdi. İlki Mayıs'taki olağanüstü toplantı oldu ve merkez 300 bp faiz artışına gitti, ardından Haziran'da da 125 bp faiz artışı yapan banka, Temmuz'u pas geçti. TCMB, faizin etkisinin görülmesi için zamana ihtiyaç olduğunu belirtti ve Temmuz'da faizleri sabit tuttu, ancak hemen ardından ABD ile yaşanan gerginlik kurun rekor kırmasına neden oldu. Enflasyonun artan maliyetler ve kur etkisi ile Ağustos'ta yükselişini sürdürmesinin ardından banka, Eylül'de piyasa beklentilerinin çok üzerinde 625 bp faiz artışı yaptı.

TCMB, sıkı para politikasını sürdürürken maliye politikasında da sıkılaşma adımları atıldı ve enflasyonla mücadele için alınan önlemler piyasalarda iyimser beklenti yarattı. Bu süreçte ABD ile yaşanan gerginliğin de çözülmesi ile TL, kayıplarının bir kısmını sildi ve Eylül-Ekim aylarında döviz karşısında değer kazandı. Ancak şunu belirtelim ki sene başında 3,78 seviyelerinde olan kur, şu anda 5,35 seviyelerinde fiyatlanıyor ve son ayda TL'de toparlanma görülse de yıl içinde en çok değer kaybeden para birimlerinde ön sıralarda yer alıyor.

TCMB'nin yıl içinde düzenlediği PPK toplantılarına baktığımızda;

Ocak toplantısında

Gecelik faiz oranları: Marjinal fonlama oranı %9,25,

Merkez Bankası borçlanma faiz oranı %7,25.

Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı %8.

Geç Likidite Penceresi (GLP) faiz oranları: Geç Likidite

Penceresi uygulaması çerçevesinde, Bankalararası

Para Piyasası'nda saat 16.00–17.00 arası gecelik

vadede uygulanan Merkez Bankası borçlanma

faiz oranı yüzde 0,



Borç verme faiz oranı ise %12,75 olarak sabit tutuldu. Bu toplantıda 'Enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam etmektedir' açıklaması ile kurul sıkı duruşun korunacağını belirtti.

Ocak'ta enflasyon %10,35 idi.

Mart toplantısında

Gecelik faiz oranları: Marjinal fonlama oranı %9,25,

Merkez Bankası borçlanma faiz oranı %7,25.

Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı %8.

GLP %12,75 seviyesinde sabit tutuldu.

Açıklama metninde 'Enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam etmektedir' açıklamasına 'Ana eğilime ilişkin göstergeler katılık sergilerken çekirdek enflasyonun yüksek seyrettiği gözlenmektedir' ibaresi eklenerek sıkı duruşun korunacağı belirtildi.

Mart'ta enflasyon %10,23 idi.

Nisan toplantısında

Gecelik faiz oranları: Marjinal fonlama oranı %9,25,

Merkez Bankası borçlanma faiz oranı %7,25.

Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı %8 oranında sabit tutulurken,

GLP %12,75 seviyesinden %13,50'ye yükseltildi.

Kurul, açıklama metninde 'Enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyeler

fiyatlama davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam etmektedir. İthalat fiyatlarındaki yükseliş söz konusu riskleri artırmıştır' ibaresini kullanarak enflasyondaki yükselişin riskleri artırdığını belirtti.

Nisan'da enflasyon %10,85 idi.

Mayıs toplantısı kurdaki yükseliş sonrası olağanüstü yapıldı ve bu toplantıda TCMB,

Gecelik faiz oranları: Marjinal fonlama oranı %9,25,

Merkez Bankası borçlanma faiz oranı %7,25.

Merkez Bankası borçlanma faiz oranı %7,25.

Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı yüzde 8 oranında sabit tutulurken

GLP oranını %13,50'den %16,50'ye yükseltti.

Açıklama metninde 'Yakın dönemde piyasalarda gözlenen sağlıksız fiyat oluşumları ve enflasyon beklentilerinde süregelen yükseliş genel fiyatlama davranışlarına dair riskleri artırmıştır. Bu çerçevede Kurul, fiyat istikrarını desteklemek amacıyla güçlü bir parasal sıkılaştırma yapılmasına karar vermiştir' ifadesi kullanılarak döviz kurlarındaki yükselişin enflasyon üzerindeki riskleri artırdığını belirtti. Sadeleşme adımı atan merkez, GLP oranının politika faizi olarak kullanılacağını açıkladı.

Mayıs'ta enflasyon %12,15 idi.

Haziran toplantısında GLP oranını 125 bp artırarak %16,50'den %17,75 seviyesine yükseltti.

Kurul faiz artışına gerekçe olarak 'Enflasyondaki yükselişte temelde maliyet yönlü gelişmeler etkili olmaktadır. Bununla birlikte, fiyat artışlarının alt kalemler bazında genele yayılan bir nitelik gösterdiği dikkat çekmektedir. Talep koşullarındaki ılımlı görünüme rağmen enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışları üzerinde risk



oluşturmaya devam etmektedir' açıklaması ile maliyet enflasyonundaki artışı gerekçe gösterdi.

Haziran'da enflasyon %15,39 idi.

Temmuz toplantısında

Politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı %17,75 düzeyinde sabit tutuldu.

Kurul, 'Yakın dönemde maliyet yönlü gelişmeler ve gıda fiyatlarındaki oynaklık enflasyon üzerinde etkili olmuştur. Öte yandan, fiyat artışlarının alt kalemler bazında genele yayılan bir nitelik gösterdiği dikkat çekmektedir. İç talep koşullarının etkisinin azalacağı öngörülmekle birlikte enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyeler fiyatlama davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam etmektedir' açıklaması ile yapılan faiz artışlarının enflasyon üzerindeki etkisini gözlemleyeceklerini belirtti.

Temmuz'da enflasyon %15,85 idi.

Eylül toplantısında *Politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı %17,75'ten %24'e yükseltildi.*

Açıklama metninde ' Döviz kurundaki hareketlerin de etkisiyle fiyat artışlarının alt kalemler bazında genele yayılan bir nitelik gösterdiği dikkat çekmektedir. İç talep koşullarındaki zayıflamaya rağmen fiyatlama davranışlarında gözlenen bozulma enflasyon görünümüne dair yukarı yönlü risk oluşturmaya devam etmektedir' ifadesine yer verildi.

Eylül'de enflasyon %24,52 idi.

Ekim toplantısında; PPK karar metninde 'Son dönemde açıklanan veriler ekonomideki dengelenme eğiliminin açıklanan veriler ekonomideki dengelenme eğiliminin belirginleştiğini göstermektedir. Dış talep gücünü korumakla birlikte finansal koşullardaki sıkılaşmanın da etkisiyle iktisadi faaliyetteki yavaşlama devam etmektedir.

Ekim enflasyonu yukarıda da belirtildiği üzere %25,24 olarak gerçekleşti.

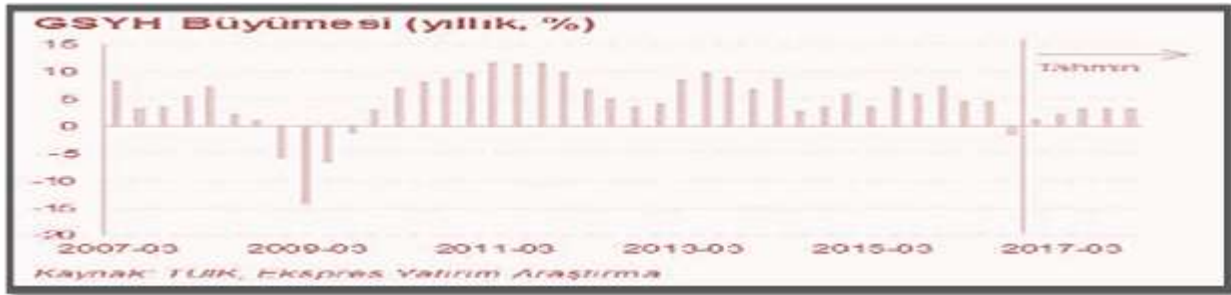
Sonuçta % 24'e yükselen politika faizi pahasına dövizde aşağı yönlü kısmi düzeltme sağlanabildi.

TÜRKİYE BÜYÜME VERİLERİ VE YILLARA GÖRE ENFLASYON ORANLARI

Ülke ekonomisi 2001 krizine kadar 4 yıl boyunca üst üste büyüme kaydedememiştir. 2002-2008 yılları arasında ise üst üste pozitif büyüme sağlanmıştır. 2008 yılında dünyadaki genel ekonomik kriz sebebiyle ülkemizde de 2009 yılında pozitif büyüme gerçekleşememiş, daha sonraki yıllar küçük de olsa tekrar pozitif büyümeler sağlanmıştır. Bu dönemde talep olmamamsı nedeni ile özellikle petrol fiyatlarının oldukça gevşeyerek 30 USD/Varil seviyelerine gelmesi, keza buna bağlı olarak enerji fiyatlarındaki indirim, dış ticaret açığının önemli bölümünü petrol ve enerji ithalatından kaynaklı olan Türkiye'nin açığını olumlu yönde etkilemiş ancak, bu husus etkili şekilde kullanılamamış ve gerek TL'nda yaşanan hızlı değer kaybı, petrol fiyatlarında 70 USD/Varil seviyelerinin aşılması ile Türkiye'nin kronik problemleri yeniden ülkeyi olumsuz etkilemeye başlamıştır. Buna karşın TÜİK tarafından açıklanan 2017 yılı ikinci çeyrek büyüme verileri piyasa beklentilerinin (ortalama %4,6) üzerinde gerçekleşmiş olup, çeşitli risklere karşı, Türk ekonomisinin canlılığını yansıtmıştır. Keza, 2017 yılı büyümesi %11,4 olarak sonuçlanmış ancak, 2018 yılı için gerek Dünya Bankası,

gerek derecelendirme kuruluşları (%2,5 - %4,5) negatif yönlü düzeltmeler yapmışlardır. Hatta 3 ve 4. Çeyrek beklentileri negatif olarak anılmaktadır.

2017 yılında özellikle FED'in para politikasında gevşemeyi sonlandırarak kontrollü kısıtlamaya gidecek beklentisi piyasaları oldukça sarsmış, ancak süratli faiz artışı yerine piyasanın el verdiği ölçüde artış yapılacağı sinyali alınması yanı sıra, paraya boğulmuş olan piyasadan geri alımlarında belli büyüklüklerde olacağının açıklanması/gerçekleşmesi ile kötümserlik yerini temkinli iyimserliğe bırakırken, bölgemizde yaşanan açık ve örtük savaşlar ekonomiyi tekrar darboğaza sokmuş, bunu aşmak için de bir anlamda kontrolsüz ölçüde dağıtılan teşviklerle (Kredi Garanti Fonu, Eximbank, KDV indirimleri, vergi ve SGK yapılandırmaları vb.) ekonomideki olumsuzluk ötelenmiş ve dahi büyüme rakamları oldukça tatminkar seviyelere gelmiştir. Büyümenin ana gücü yine ihracat olmuştur. Tabii yaşanan parasal gevşeme hemen kendini göstermiş ve aşağıda da detaylandırıldığı üzere enflasyonu da çift rakamlara geçecek şekilde yeniden gündemimize sokmuştur.



Diğer yandan tüm dünyada büyüme rakamları aşağı yönlü revize edilirken Türkiye 2017 sonu itibarıyla %7.4 oranında büyüme gerçekleştirmiş olup, bu oldukça yüksek olmakla birlikte cari açığı ve enflasyonu da körüklemiştir.

Gayrisafi yurtiçi hasıla sonuçları, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık, 2017

Yıl	Çeyrek	GSYH cari fiyatlarla (Milyon TL)	GSYH cari fiyatlarla (Milyon \$)	GSYH zincirlenmiş hacim endeksi (2009=100)	GSYH değişim oranı (%)
2016	I	563 891	191 396	140,1	4,8
	II	631 233	217 634	155,7	4,9
	III	666 176	225 232	161,8	0,8
	IV	747 226	228 482	173,4	4,2
	Yıllık	2 608 526	862 744	157,8	3,2
2017	I ^(r)	650 190	176 110	147,7	5,4
	II ^(r)	736 550	205 456	164,1	5,4
	III ^(r)	828 936	235 029	180,1	11,3
	IV	889 231	234 451	185,9	7,3
	Yıllık	3 104 907	851 046	169,5	7,4

(r): İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

Tüketici Fiyat Endeksi (Ekim-2018)

Tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık %2,67 arttı

TÜFE'de (2003=100) 2018 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre %2,67, bir önceki yılın Aralık ayına göre %22,56, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,24 ve on iki aylık ortalamalara göre %14,90 artış gerçekleşti..

Aylık en yüksek artış %12,74 ile giyim ve ayakkabı grubunda oldu

Ana harcama grupları itibarıyla 2018 yılı Ekim ayında endekste yer alan gruplardan, konutta %4,15, ev eşyasında %3,44, gıda ve alkolsüz içeceklerde %3,22 ve eğlence ve kültürde %2,07 artış gerçekleşti.

Aylık en az artış gösteren grup %0,85 ile ulaştırma oldu

Ana harcama grupları itibariyle 2018 yılı Ekim ayında endekste yer alan gruplardan sadece ulaştırma grubunda %0,85 oranında düşüş gerçekleşti.

Yıllık en fazla artış %37,92 ile ev eşyası grubunda gerçekleşti

TÜFE'de, bir önceki yılın aynı ayına göre ulaştırma %32,00, çeşitli mal ve hizmetler %31,50, gıda ve alkolsüz içecekler %29,26 ve konut %25,72 ile artışın yüksek olduğu diğer ana harcama gruplarıdır.

Aylık en yüksek artış %3,84 ile TRC3 (Mardin, Batman, Şırnak, Siirt)'de oldu

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS) 2. Düzey'de bulunan 26 bölge içinde, bir önceki yılın Aralık ayına göre en yüksek artış %25,41 ile TR63 (Hatay, Kahramanmaraş, Yukarı Dudullu) bölgesinde, bir önceki yılın aynı ayına göre en yüksek artış %28,63 ile TR63 (Hatay, Kahramanmaraş, Yukarı Dudullu) bölgesinde ve on iki aylık ortalamalara göre en yüksek artış %16,68 ile TR63 (Hatay, Kahramanmaraş, Yukarı Dudullu) bölgesinde gerçekleşti.

Ekim 2018'de endekste kapsanan 407 maddeden; 42 maddenin ortalama fiyatlarında değişim olmazken, 328 maddenin ortalama fiyatlarında artış, 37 maddenin ortalama fiyatlarında ise düşüş gerçekleşti.

Tüketici fiyat endeksi, Mayıs 2018 [2003=100]



Tüketici fiyat endeksi değişim oranları, Ekim 2018 [2003=100]

	(%)	
	Ekim 2018	Ekim 2017
Bir önceki aya göre değişim oranı	2,67	2,08
Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı	22,56	9,52
Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı	25,24	11,90
On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı	14,90	10,37

Ana harcama gruplarına göre tüketici fiyat endeksi ve değişim oranları, Ekim 2018
[2003=100]

Ana harcama grupları	Harcama grubu ağırlıkları	Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	Bir önceki yılın Aralık ayına göre değişim oranı (%)	Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı (%)	On iki aylık ortalamalara göre değişim oranı (%)	Endeks
Türkiye	100,00	2,67	22,56	25,24	14,90	401,27
Gıda ve alkolsüz içecekler	23,03	3,22	24,71	29,26	16,17	453,16
Alkollü içecekler ve tütün	5,14	0,18	2,05	2,06	2,11	603,51
Giyim ve ayakkabı	7,21	12,74	16,94	18,45	12,84	258,56
Konut	14,85	4,15	23,22	25,72	13,35	441,70
Ev eşyası	7,66	3,44	35,04	37,92	20,39	349,28
Sağlık	2,64	1,48	15,32	15,83	11,63	225,41
Ulaştırma	17,47	-0,85	27,25	32,00	21,85	415,66
Haberleşme	3,91	2,05	10,40	10,48	3,21	148,79
Eğlence ve kültür	3,39	2,07	23,73	24,02	10,96	276,06
Eğitim	2,67	0,01	10,15	10,27	10,53	357,32
Lokanta ve oteller	7,27	1,52	18,95	20,06	13,68	573,91
Çeşitli mal ve hizmetler	4,76	1,61	29,05	31,50	17,31	508,11

Yukarıda da genel görünüm altında ifade edildiği üzere Ekim/2018 TÜFEnflasyonu 12 aylık ortalamalara göre %14,90, ÜFEnflasyonu ise aynı şekilde %23,73 olarak sonuçlanmış olup, TCMB yılsonu ilk beklentilerinin oldukça üstünde gerçekleşen enflasyonun artış hızını önümüzdeki aylarda da sürdürmesi beklenmektedir. Herkesin kabul ettiği üzere Türkiye yapısal reformlarını gerçekleştirmedikçe enflasyonla parasal/fiscal mücadele yeterli olmamaktadır. Halen üretici fiyat endeksinde birikmiş enflasyonun da (yaklaşık 20 bp) ilk fırsatta tüketicilere yansıtılacağı dikkate alındığında kamuoyunun takip ettiği TÜFE'nin tek haneli rakamlara düşmesi zor görünmektedir.

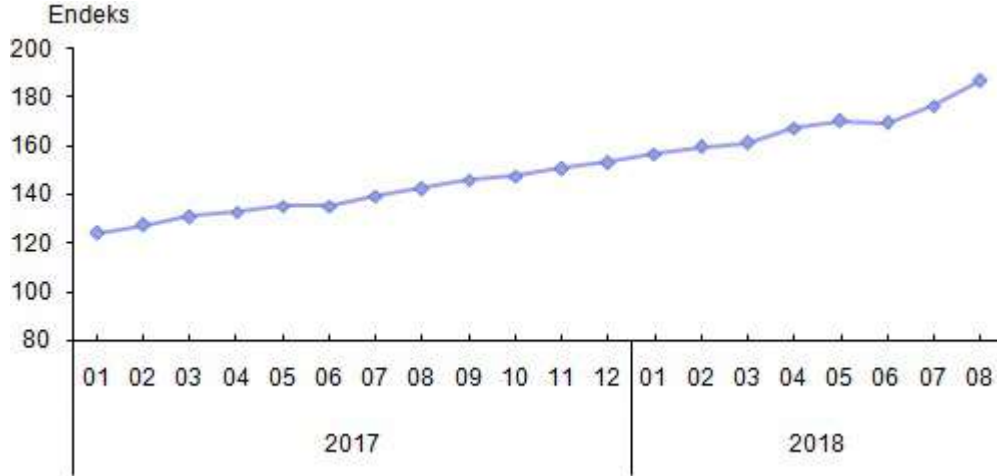
TÜRKİYE GAYRİMENKUL PİYASASININ ANALİZİ

Ciro Endeksleri, Ağustos 2018

Toplam ciro %32 arttı

Sanayi, inşaat, ticaret ve hizmet sektörleri toplamında takvim etkilerinden arındırılmış ciro endeksi, 2018 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış toplam ciro endeksi ise bir önceki aya göre %5,8 arttı.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış toplam ciro endeksi, Ağustos 2018 [2015=100]



İnşaat sektöründe ciro %20,9 arttı

Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, 2018 yılı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,9 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi ise bir önceki aya göre %7,8 arttı.

Ciro endeksleri ve değişim oranları, Ağustos 2018

[2015=100]

Sektörler	Arındırılmamış	Takvim etkilerinden arındırılmış		Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış	
	Endeks	Endeks	Yıllık değişim (%)	Endeks	Aylık değişim (%)
Toplam ciro	173,4	189,2	32,0	186,9	5,8
Sanayi	176,6	199,2	43,6	202,9	7,0
İnşaat	185,3	196,3	20,9	207,8	7,8
Ticaret	163,5	178,2	26,0	175,9	4,8
Hizmet	192,9	201,6	35,4	181,2	5,4

YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ, 2018 YILI OCAK-HAZİRAN DÖNEMİ

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %41,8 azaldı.

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2018 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %28,1, yüzölçümü %41,8, değeri %28,2, daire sayısı %46,1 oranında azaldı.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2018 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; Yapıların toplam yüzölçümü 75,3 milyon m² iken; bunun 39,5 milyon m²'si konut, 22 milyon m²'si konut dışı ve 13,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 52 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 6,3 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları izledi.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 60,3 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 14,2 milyon m² ile devlet sektörü ve 0,8 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi.

Daire sayısına göre ise, toplam 349 bin 985 dairenin 319 bin 251'i özel sektör, 27 bin 698'i devlet sektörü ve 3 bin 36'sı yapı kooperatifleri tarafından alındı.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 8,5 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u, 4,9 milyon m² ile Ankara, 3,3 milyon m² ile İzmir illeri izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Tunceli, Ardahan ve Şırnak oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 43 bin 521 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 17 bin 995 adet ile İzmir ve 15 bin 859 adet ile Ankara illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Şırnak, Ardahan ve Tunceli oldu.

Yapı ruhsatı, Ocak - Haziran 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı (%)	
	2018	2017 ^(r)	2016 ^(r)	2018	2017
Bina sayısı	55 231	76 795	69 366	-28,1	10,7
Yüzölçümü (m ²)	75 257 268	129 246 085	107 390 131	-41,8	20,4
Değer (TL)	96 075 746 465	133 746 986 291	95 346 956 687	-28,2	40,3
Daire sayısı	349 985	648 728	512 960	-46,1	26,5

(r) Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %0,3 azaldı

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2018 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre, yüzölçümü %0,3 oranında azalırken, bina sayısı %1,7, değeri %23,6, daire sayısı %1,9 oranında arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların 2018 yılı Ocak-Haziran ayları toplamında; Yapıların toplam yüzölçümü 77 milyon m² iken; bunun 44,7 milyon m²'si konut, 16,9 milyon m²'si konut dışı ve 15,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Kullanma amacına göre 58,7 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 3,5 milyon m² ile ofis (işyeri) binaları izledi.

Yapı sahipliğine göre, özel sektör 64,8 milyon m² ile en büyük paya sahip oldu. Bunu 10,8 milyon m² ile devlet sektörü ve 1,4 milyon m² ile yapı kooperatifleri izledi.

Daire sayısına göre ise, toplam 397 bin 120 dairenin 352 bin 603'ü özel sektör, 37 bin 948'i devlet sektörü ve 6 bin 569'u yapı kooperatifleri tarafından alındı.

Yapıların toplam yüzölçümüne göre 13,4 milyon m² ile İstanbul en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 6,9 milyon m² ile Ankara, 4,4 milyon m² ile İzmir izledi. Yüzölçümü en düşük olan iller sırasıyla Şırnak, Ardahan ve Hakkari oldu.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 74 bin 196 adet ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 28 bin 247 adet ile Ankara ve 28 bin 32 adet ile İzmir illeri izledi. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Şırnak, Ardahan ve Hakkari oldu.

Yapı kullanma izin belgesi, Ocak - Haziran 2016-2018

Göstergeler	Yıl			Bir önceki yılın ilk altı ayına göre değişim oranı (%)	
	2018	2017 (r)	2016 (r)	2018	2017
Bina sayısı	56 079	55 158	53 278	1,7	3,5
Yüzölçümü (m ²)	76 996 852	77 261 605	70 104 993	-0,3	10,2
Değer (TL)	99 053 365 566	80 170 122 685	62 120 423 224	23,6	29,1
Daire sayısı	397 120	389 627	353 070	1,9	10,4

(r) Yapı izin istatistikleri 2016 ve 2017 yılları verileri revize edilmiştir.

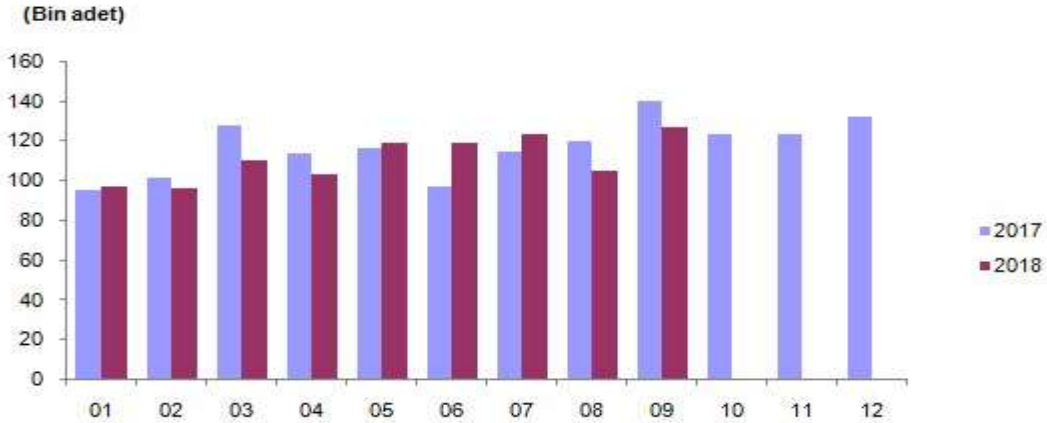
Türkiye'de gerileyen faiz oranları önemli ölçüde inşaat sektöründeki talep büyümesine olumlu etki yaratmıştır. Son dönemde yukarıda detaylı olarak açıklandığı üzere faizlerdeki yukarı yönlü gidiş nedeni ile gerek konut kredilerinde gerekse genel kredilerde azalış beklenmektedir.

Konut Satış İstatistikleri, Eylül 2018

Türkiye’de 2018 Eylül ayında 127.327 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 oranında azalarak 127.327 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20.216 konut satışı ve %15,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 11.368 konut satışı ve %8,9 pay ile Ankara, 6.207 konut satışı ve %4,9 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 13 konut ile Hakkari, 15 konut ile Ardahan ve 71 konut ile Bayburt oldu.

Konut satış sayıları, 2017-2018



İpotekli konut satışları 2018 Eylül ayında 11.330 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %72 oranında azalış göstererek 11.330 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %8,9 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 1.863 konut satışı ve %16,4 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %18,1 ile Artvin oldu.

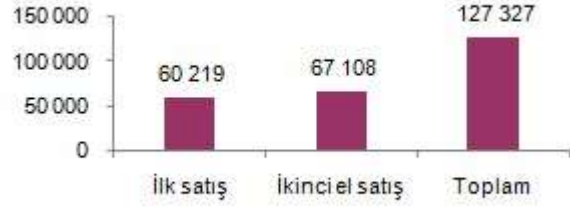
Diğer satış türleri sonucunda 115.997 konut el değiştirdi

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %16,3 oranında artarak 115.997 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 18.353 konut satışı ve %15,8 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %90,8 oldu. Ankara 10.231 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5.516 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 13 konut ile Hakkari oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2018



Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2018



Konut satışlarında 60.219 konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %14 azalarak 60.219 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %47,3 oldu. İlk satışlarda İstanbul 9.501 konut satışı ve %15,8 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 4.150 konut satışı ile Ankara ve 2.786 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 67.108 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %4,5 azalış göstererek 67.108 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 10.715 konut satışı ve %16 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %53 oldu. Ankara 7.218 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.599 konut satışı ile Antalya izledi.

Yabancılar 2018 yılı Eylül ayında 5.615 konut satışı gerçekleştirdi

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %151,1 artarak 5.615 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Eylül 2018'de ilk sırayı 1.799 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 1.038 konut satışı ile Antalya, 424 konut satışı ile Bursa, 386 konut satışı ile Ankara ve 333 konut satışı ile Yalova izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 1.351 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 538 konut ile İran, 360 konut ile Kuveyt, 312 konut ile Suudi Arabistan ve 299 konut ile Almanya izledi.

Hükümetin 24 Haziran 2018 seçimlerini de dikkate alarak yaptığı yeni düzenlemeler ile firmaların kampanyaları (KDV'nin sıfırlanması, alım satım harcının 1 puan düşürülmesi, firmaların satış fiyatları üzerinden %20 ilave indirim sağlamaları, yapılan KDV düzenlemeleri, müteahhit firmaların satışları kendi kaynaklarından çok düşük ön ödeme ile uzun vadeye yaymaları vb.) sektöre bir canlılık getirirse de önümüzdeki dönemde belirsizlikler ve durgunluk nedeni ile konut satış eğiliminin düşüş yönünde olacağını düşünmekteyiz.

Türkiye Gayrimenkul Piyasasını Bekleyen Fırsat ve Tehditler

Tehditler:

- FED'in parasal genişleme politikasını yavaşlatarak faiz artırımı ve geri çekilme sürecine girmesi, bunun sonucu olarak da Türkiye piyasası üzerinde baskı yaratması,
- Türkiye'nin mevcut durumu itibarıyla jeopolitik risklere açık olması sebebiyle mevcut ve gelecekteki yabancı yatırımlarının yavaşlaması ve talebin azalması,
- Son dönemde döviz kurundaki artışın faizler ve enflasyon üzerindeki baskıyı artırıyor olması,
- Bölgede devam eden açık ve gizli savaşlar,
- Uluslararası değerlendirme kuruluşlarının (S&P, FITCH, Moody's) Türkiye'ye "yatırım yapılabilir ülke" seviyesinin aşağısında not vermeleri nedeni ile sermaye girişlerinin hızlanarak azalması,
- Türkiye'nin fonlamasını çevirdiği Arap ülkelerinde ve doğudaki ülkelerde de benzer politik/siyasal ve ekonomik olumsuzlukların yaşanması,
- Ülkemizin 24 Haziran'da yaptığı seçim politik belirsizliği arttırması ve yeni sistemin geçiş süreci sancılarının ekonomiyi olumsuz etkilemesinden ötürü hane halkı harcamaları engellemesi yanında yabancıların da süratle ülkeden çıktıklarının gözlenmesi, 2019 ilk yarısında yaşanacak yerel seçimlerin de bu gidişatı ayrıca tetiklemesi,
- Petrol fiyatlarında dikkate değer oynaklık (son zamanlarda azalış eğilimindedir),
- Paranın yurt içi yerleşiklerce yurtdışına götürülmemesi için 32 Sayılı Karar'da ceza uygulaması yönlü değişikliklerin yürürlüğe girmesi,
- Ülkede çok fazla stok taşınmaz birikmiş olması ve ancak, yapılan destek ve kampanyalarla tüketilmeye çalışılması,

Fırsatlar:

- Türkiye'deki gayrimenkul piyasasının uluslararası standartlarda gelen taleplere cevap verecek düzeyde olması,
- Özellikle kentsel dönüşümün hızlanmasıyla daha modern yapıların inşa ediliyor olması,
- Konut alımında devlet desteği, KDV ve tapu harcı indirimi gibi teşvik amacıyla alınan önlemler,
- Genç bir nüfus yapısına sahip olmanın getirdiği doğal talebin devam etmesi,
- İstanbul'un dünyanın metropollerinden birisi olması ve son dönemde yapılan büyük projelerle (İstanbul Finans Merkezi Projesi, 3. Köprü ve 3. Havalimanı vs.) ilgi odağı olmaya devam edecek olması,
- Güney bölgemizdeki uzun tatil sezonu nedeniyle özellikle Kuzey ülkelerinin bölgeyi cazibe merkezi olarak görmeleri,
- Gayrimenkul sektöründe biriken stok fazlasını eritmek amacı ile inşaat firmalarının Mayıs/2018 itibarıyla %20 oranında fiyat indirimine gitmeleri yanında, çok düşük ön ödeme (peşinat) ile uzun vadeli ödemeleri kaynaktan finanse etmeleri, Devlet bankalarının 0,98 aylık faizlerle gayrimenkul satışlarını desteklemesi,

3-9 Gayrimenkulün Yapılanma/İmar Durumu ve Kullanımına Dair Yasal İzin ve Belgeler

İmar Durumu

Ümraniye Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye ve 19.12.2019 tarih, 19760-3112258 sayı ile İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne hitaben yazılan imar durum belgesine göre değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 106 parsel; "16.04.2005 onay tarihli, 1/1000 ölçekli Yukarı Dudullu 1 pafta, 106-135-136-137 parsellere ait İlave Uygulama İmar Planına göre "h:27,50 m. TAKS:0,30 E:0,77" yapılanma şartlarına sahip "Konut Alanı"nda kalmaktadır. TOKİ İmar planı uygulama hükümleri aşağıdadır;

İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1- Bu planda deprem yönetmeliği, otopark yönetmeliği uygulamasına dair yönetmelik ve ilgili diğer yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 2- Uygulama ilçe belediyesince onanacak avan projeye göre yapılacaktır. Avan projede gösterilmek kaydı ile alanı ikiye ayıran yeşil alan üzerinden, alanı birbirine bağlayacak yaya ve araç yolları açılabilir.
- 3- Blok ebat ve yükseklikleri ile kot alınacak nokta avan projede belirlenecektir.
- 4- Planda yeşil alan lejantı ile tanımlanan alanlarda, bu fonksiyonun gereği olan çocuk bahçeleri, parklar, rekreasyon alanları ve spor tesisleri gibi donatı tesisleri yapılabilir.
- 5- Alan içerisinde bulunan derelere her iki taraftan yapı yaklaşma mesafesi 15m.'dir. Yollara ve komşu parsellere yapı yaklaşma mesafesi 5 m.'dir.
- 6- Planda gösterilen trafo yerlerinde, plan değişikliği yapılmaksızın ilgili kurum görüşleri alınmak ve gerekli tedbirler ve çekme mesafeleri korunmak suretiyle uygulaması yapılır.
- 7- Donatı alanları kamunun eline geçmeden uygulama yapılamaz.
- 8- Yol, otopark ve yeşil alanların 0.00 kotunun altında kapalı otopark yapılabilir. Kapalı otoparklara giriş çıkışlar için yeraltı yolları kullanılabilir. İmar yönetmeliğinde belirlenen ihtiyaçtan fazla kapalı yada açık otopark yapılabilir.

KONUT ALANLARI İLE İLGİLİ HÜKÜMLER

- Konut alanlarında E(emsal):0,77 'dir.
- Max TAKS:0,30 max H: 27,50 m.'dir
- Avan projeye göre serbest (ayırık, ikiz, blok, bitişik, az katlı, çok katlı) yapı düzeni uygulanacaktır.

Mimari Proje (Bundan böyle MP olarak da vurgulanabilir)

Ümraniye Tapu Müdürlüğü'nde mevcut kat irtifakına esas 25.12.2006 onay tarihli ve 2006/36472 sayılı 106 Parsel Tip 5 Villa Mimari Projesi incelenmiştir.

Proje; 0 ada, 106 parselde "Tip 5 Villa" olarak "1 bodrum+zemin+1 normal kat + Çatı Katı" olarak onaylanmıştır. Taşınmazlar blok bazında vaziyet planına uygun olmakla birlikte projesinde bb no.su verilmediği için kat, konum ve alan bazında projesi ile uyumsuzdur.

Ruhsat ve Yapı Kullanma İzin Belgeleri

F22D24C1D PAFTA, 106 PARSEL:

Konu taşınmazların sahip olduğu ve Ümraniye Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü arşivinde incelenen yapı ruhsatları (Bundan böyle YR olarak da vurgulanabilir) ve yapı kullanma izin belgeleri (Bundan böyle YKİB olarak da vurgulanabilir) içerikleri aşağıda excel tablo olarak vurgulanmış ve ruhsat örnekleri rapor ekinde gösterilmiştir.

YAPI RUHSATI												
BLOK - BB NO		TARİHİ		SAYISI		KAT ADEDİ		CİNSİ		ALANI		YAPI GRUBU/SINIFI
5-1		29.12.2006		36472	5-1	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-2		29.12.2006		36472	5-2	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-3		29.12.2006		36473	5-3	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-4		29.12.2006		36473	5-4	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-8		29.12.2006		36473	5-8	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-9		29.12.2006		36473	5-9	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-10		29.12.2006		36474	5-10	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-11		29.12.2006		36474	5-11	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-12		29.12.2006		36474	5-12	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-13		29.12.2006		36474	5-13	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A
5-14		29.12.2006		36475	5-14	1+2+Ç=3		DAİRE		269		4/A

Bu YR'na dayalı YKİB bilgileri aşağıdadır.

TADİLAT YAPI RUHSATINA DAYALI YKİB												
BLOK - BB NO		TARİHİ		SAYISI		KAT ADEDİ		CİNSİ		ALANI		YAPI GRUBU/SINIFI
5-1		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-2		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-3		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-4		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-8		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-9		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-10		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-11		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-12		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-13		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A
5-14		10.2.2009		2008/17811		1+2=3		TRİPLEKS KONUT		269		4/A

Not : Yukarıda belirtilen YKİB üzerinde yapının inşaatına 17.11.2005 tarih, 2005/16155 no.lu Yapı Ruhsatı ile başlanarak, 29.12.2006 tarihli Tadilat Yapı Ruhsatına göre düzenlendiği belirtilmiş olmasına karşın belediyesinde 17.11.2005 tarihli YR'ları bulunmamıştır/görülememiştir.

Daha sonra aşağıdaki Tadilat YR (Bundan böyle TYR olarak da vurgulanabilir) ile "tripleks villa"lar 2'şer adet "mesken"e dönüştürülmüştür

TADİLAT YAPI RUHSATI														
BLOK NO		BB NO		TARİHİ		SAYISI		KAT ADEDİ		CİNSİ		ALANI		YAPI GRUBU/SINIFI
5-1		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-2		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-3		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-4		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-8		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-9		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-10		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-11		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-12		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-13		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A
5-14		1-2		14.05.2018		18/5468		1+2=3		2 Mesken		187,72		III/A

NOT : 14.05.2018 tarih, 18/5468 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatında aşağıdaki kayıt mevcuttur.

Diğer Hususlar : Avan proje : 1 Bodrum kat+1 zemin kat+1 normal katlı BAK konut inşaatının 29.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı ruhsatın tadilatı için düzenlenmiştir.



Tapu kayıtlarında daireye dönüştürülmüş taşınmazların Tadilat YKİB (Bundan böyle TYKİB olarak da vurgulanabilir) de aşağıda gösterilmiştir;

2. TADİLAT YAPI RUHSATINA DAYALI YKİB											
BLOK NO	BB NO	TARİHİ	SAYISI	KAT ADEDİ	CİNSİ	ALANI	YAPI GRUBU/SINIFI				
5-1	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-2	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-3	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-4	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-8	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-9	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-10	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-11	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-12	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-13	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
5-14	1-2	20.07.2018	2018/7930	1+2=3	2 Mesken	187,72	III/A				
NOT : 14.05.2018 tarih, 18/5468 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatında aşağıdaki kayıt mevcuttur.											
Diğer Hususlar : Avan proje : 1 Bodrum kat+1 zemin kat+1 normal katlı BAK konut inşaatının 29.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı ruhsatın tadilatı için düzenlenmiştir.											

Yapı Denetim

Yapı ruhsatlarına göre yapının sahibi kamu statüsündeki Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğundan 3194 S. İmar Kanunu'nun 26 ve 4708 S. Yapı Denetimi Hakkında Kanun'un 1/a maddesine göre yapı denetiminin dışındadır.

Cezai Tutanak

Değerleme konusu taşınmazların yerinde yapılan inceleme sonucunda projesine uygun olarak inşa edildiği tespit edilmiş, taşınmazlara ait herhangi bir tespit, tutanak ve zabıt kararına rastlanmamıştır.

3-10 Taşınmazın Tanıtılması

3-10-1 Ulaşım Özellikleri, Çevre ve Diğer Bilgiler



Koordinatları: 41.01360819 K – 29.17620063 D

Değerlemeye konu taşınmazlar; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, İdealist Kent Caddesi, No:4 Site Giriş No.lu, 106 Parsel Numaralı İdealist Kent 2. Etap Evleri Manolya 5 Blok 1,2,3,4,8,9,10,11,12,13 ve 14 bağımsız bölüm numaralı tripleks daire nitelikli taşınmazlardır.

Taşınmazlara ulaşım ana aks üzerinde yer almaları nedeniyle; metro dahil genel ulaşım araçları ile ve özel araçlarla mümkün ve kolay sağlanmaktadır. Üsküdar Çekmeköy Metro hattı üzerinde yeni açılan Necip Fazıl Metro İstasyonuna 100 metre mesafededir. Zaten ana aks olan İdealist Kent Caddesi üzerinde konu taşınmaz yer almaktadır.

Taşınmazların bulunduğu bölge merkezi bir konumda olup, ulaşım problemi bulunmamaktadır. Taşınmazların bulunduğu bölgenin ulaşım ve alt yapı problemi yoktur.

Taşınmazların yer aldığı bölge, semt merkezine yakın konumda yaya ve taşıt sirkülasyonunun yoğun olduğu ve genellikle hem konut, hem de ticari yapılaşmanın mevcut olduğu bir yerleşim bölgesidir. Değerleme konusu taşınmazların yakın çevresinde; Sinpaş Aqua Manor, Ağaoğlu Eltes Güneşi, Suryapı Şehir Konakları, White Side, Evidea gibi bir çok donanımlı ve projeli siteler yer almaktadır. Ayrıca taşınmaza yakın konumda Bilfen Koleji,

Suryapı Metro Garden AVM, Suryapı Şehir Konakları, Sinpaş Aqua Manor, Ümraniye Gölet Parkı gibi nirengi noktalarıdır.

Ümraniye Kaymakamlığı	7.1 km
Ümraniye Belediyesi	7.1 km
İst. Anadolu Adalet Sarayı	10 km
Sabiha Gökçen Havalimanı	16 km



3-10-2 Taşınmazın Teknik, Fiziksel ve Yapısal Özellikleri

Ana Gayrimenkul Özellikleri:

Değerleme konusu taşınmazların üzerinde konumlu olduğu ana gayrimenkul; İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu mahallesi, 0 ada, 84.152,55 m² yüzölçümlü 106 no.lu parsel üzerinde inşa edilmiş İdealist Kent 2. Etap konutlarında yer almaktadır.

İdealist Kent 2. Etap projesi, B.A.K. taşıyıcı sistemli, 5 ayrı tipe sahip 111 adet villa ve 287 adet apartman dairesinden oluşan bir site iken, **yapılan tadilatlarla "93 adet 3 katlı tripleks villa 18 adet 3 katlı 9 adet 9 katlı ve 2 adet 8 katlı betonarme bina ve arsası"na dönüştürülmüştür.** Villalar Çınar, Köknar, Selvi, Akasya ve Manolya olarak 5 farklı tip ve büyüklüklerde üretilmiştir. Apartman Bloklarında Safir (2+1 ; 3+1), Mercan (3+1); Yakut (4+1) olarak projelendirilmiş 3 ayrı tipte daireler bulunmaktadır.

Site içerisinde yürüyüş alanları, açık ve kapalı otopark alanları, yüzme havuzu, basketbol, voleybol ve mini futbol alanları, sosyal tesis, spor alanı, çocuk parkı, çevre düzenlemesi ve güvenlik yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazlar onaylı mimari projelerine göre 16 adet “Tip 5 Villa” olarak kayıtlıdır. Değerlemeye konu taşınmazların her biri “1 Bodrum + Zemin + 1 Normal Kat + Çatı kat” olmak üzere 4 kattan oluşmaktadır. Yapı nizamı İkiz Villa şeklinde olup, IV/A Yapı Sınıfı Grubundadır (29.12.2006 ve 10.02.2009 tarihli ve detayları yukarıda tablolaştırılan sırası ile YR ve YKİB IV/A yapı sınıfı/grubunu gösterirken, yine yukarıda tablolaştırılan sırası ile Tadilat YR ve YKİB ise III/A yapı sınıfı/grubu olarak vurgulanmıştır.) Taşınmazlar 1. Derece deprem bölgesindedir.

Yapıların dış cepheleri dış cephe boyalı olup, her bağımsız bölüm için ayrılmış tek araçlık açık otopark cepleri bulunmaktadır. Çapı tipi kiremittir. 84.152,55 m² yüzölçümlü 106 no.lu parselde değerlemeye konu taşınmazların her birinin 95/65171 arsa payı bulunmaktadır.



Bağımsız Bölümlerin İç Mekan Özellikleri;

Değerleme konusu taşınmazlar tapu müdürlüğündeki 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı MPne göre “1 Bodrum + Zemin + 1 Normal Kat + Çatı katı” olmak üzere 4 kattan oluşan “**Tip 5 Villa**” niteliklidir.

Taşınmazların her biri 106 Parsel Tip 5 Villa olarak onaylı mimari projesine göre;

Bodrum Kat: Hol, sığınak, su deposu, toplantı odası, çamaşır odası, depo ve wc alanlarından oluşmakta ve yaklaşık brüt 86 m²’dir.

Zemin Kat: Hol, salon, mutfak, wc ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt 86 m²'dir.

1. Normal Kat: Hol, 4 oda, 2 banyo ve wc hacimlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt 87 m²'dir.

Çatı Kat: Hol, oda, tesisat odası hacimlerinden oluşmaktadır. Yaklaşık brüt 10 m²'dir. Konu taşınmazların her biri yaklaşık toplam 268 m² brüt alana sahiptir. Taşınmazlar tadilat YR ve YKİB göre ise toplam 269 m² brüt alana sahipken, **2 Mesken olarak düzenlenmiş TYR ve TYKİB'ne göre ise 187,72 m² olarak belirtilmiştir. Bilgi için değerlendirme Tip 5 Villa olarak yapılmış, bilahare 2'ye bölünerek bilgi değeri oluşturulmuştur.**

Değerleme konusu taşınmazlar onaylı mimari projelerinde bağımsız bölüm numaratajı yapılmadığından konum, kat ve alan tespiti yapılamamıştır. Yapılan incelemeler esnasında, 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 no.lu bağımsız bölümlerin çatı kat alanlarının duvar imalatlarının alçıpan malzemesi ile yapılmış olduğu, alçıpan duvarlarının arkasında çatı kat alanının genişletildiği ve açık teras inşa edildiği gözlenmiştir. Ancak bu alana giriş mümkün olmadığından ölçümleme fiziken yapılamamıştır. Ayrıca örnek villa olarak tasarlanan 8 no.lu bağımsız bölümün de çatı kat alanında ~60 m² kapalı alan ve ~6 m² teras alanı oluşturularak toplam ~329 m² ye çıkarıldığı anlaşılmıştır.

Taşınmazlar Yapı Kullanma İzin Belgesi almış ve Kat Mülkiyetine geçmiş olup, yukarıda da belirtildiği üzere dosyasında herhangi bir zabıt, tutanak gibi olumsuz bir kayıt bulunmamaktadır. İBB İstanbul İmar Yönetmeliği 7.02.1 ve 7.02.2 maddeleri dikkate alındığında, gerçekleşen büyümelerin tadilat ruhsatına ihtiyaç duyulmadan projesine uygun hale getirilebileceği düşünülmektedir. İç alanlarda yapılan bu mahal değişikliklerinin projeye uygun hale getirilmesi için iç alanda basit bir tadilat yapılması yeterlidir. Tespit edilen kullanıma bağlı değişikliğin Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği 16. Madde 23. Fıkrası kapsamında olduğu, tadilat ruhsatına tabi olmadığı kanaatine varılmıştır. **Bilgi için değerlendirme yasal alan üzerinden, büyümeler dikkate alınmaksızın yapılmıştır.**

Taşınmazların mahallinde yapılan incelemede, taşınmazlardan 8 no.lu bağımsız bölüm dışındaki bağımsız bölümlerin inşaat seviyesi % 69,3 olup, 8 no.lu bağımsız bölümün ise % 100 inşaat seviyesine sahip olduğu saptanmıştır. Sitedeki taşınmazların ilk satışlarının yapıldığı dönemde iç mekanlarının dekorasyonlu ve dekorasyonsuz olarak düzenlendiği anlaşılmıştır. İç mekan dekorasyonu yapılmamış olan tüm bağımsız bölümlerin hacimlerinde yerler beton olup, duvarları ise sıvasızdır. Taşınmazların pencereleri takılmış olup, ahşap desenli PVC çift camlı doğramadır. Çatı kat alanlarında bölme duvarlar alçıpan duvar malzemesi ile inşa edilmiştir. İç kapıları takılmamış olup dış kapısı çelik kapıdır. Bahçe düzenlemesi ve peyzaj çalışmaları tamamlanmıştır.

Ekspertiz tarihi itibarıyla söz konusu taşınmazlardan 8 no.lu bağımsız bölümün malzeme ve işçilik özelliklerinin iyi kalitede olduğu kanaatine varılmıştır. Diğerlerinin de boş olduğu, sadece bir takım eşya ve inşaat malzemeleri ile dolu olarak depo gibi kullanıldığı görülmüştür.

BÖLÜM 4-PİYASA ARAŞTIRMASI

4-1 Değerlemede Esas Alınan Benzer Satış Örneklerinin Tanım ve Satış Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

SATILIK KONUT EMSALLERİ:

EMSAL 1: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-ÖZGÜL KOL : 0538 434 23 90

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu sitede ofisleri olan ve dolayısıyla İdealist Kent 2 lokasyonuna hakim olan adigeçen gayrimenkul danışmanı, benzer konumda ve aynı sitede yer alan, aynı kullanım alanlı, 4 katlı ikiz villanın 2.150.000.- TL'ya müşteriye sunulduğunu, belki satıcının en çok 2.100.000 TL'ye inebileceğini belirtmiştir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	268 m ²	7.835,- TL/m ²
---------------------------	--------------------	---------------------------

EMSAL 2: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-OKAN İNAN : 0555 460 78 78

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu sitede ofisleri olan ve dolayısıyla İdealist Kent 2 lokasyonuna hakim olan adigeçen gayrimenkul danışmanı, benzer konumda ve aynı sitede yer alan, 3 katlı, 5 + 2, 438 m² brüt alanlı villanın pazarlıktan sonra 2.750.000.- TL civarında alınabileceğini belirtmiştir. Emsal taşınmaz konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	438 m ²	6.278,- TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ		7.220,- TL/m ²

EMSAL 3: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-OKAN İNAN : 0555 460 78 78

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu sitede ofisleri olan ve dolayısıyla İdealist Kent 2 lokasyonuna hakim olan gayrimenkul danışmanı yakın, ve benzer konumda yer alan 3 katlı ikiz villanın pazarlıktan sonra 2.100.000.- TL civarında alınabileceğini belirtmiştir.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	268 m ²	7.835,- TL/m ²
---------------------------	--------------------	---------------------------

EMSAL 4 : SAHİBİNDEN SATILIK, NURETTİN KARAOĞLU : 0542 422 24 44

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede, İdealist Kent 1. Etapta, 4 katlı, 368 m² alanlı, 9 + 1 formunda, Akasya tipi villa 2.375.000,-TL bedel ile satılıktır. Emsal taşınmaz konumu ve fiziksel özellikleri itibariyle kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %15 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	100 m ²	6.454- TL/m ²
DÜZELTME SONRASI BİRİM SATIŞ DEĞERİ		7.422,- TL/m ²

EMSAL 5 : TURYAP - CÜNEYT BIÇAKÇI : 0545 336 12 14

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede uzman olan emlakçı, İdealist Kent 2. Etapta, 4 katlı, 358 m² brüt alanlı, ikiz villa 2.150.000,-TL bedel ile satılıktır.

BİRİM SATIŞ DEĞERİ	268 m ²	8.022,- TL/m ²
---------------------------	--------------------	---------------------------

Emsallerin Yorumu :

Yapılan piyasa araştırması sonucu taşınmazların bulunduğu site içerisinde ve yakın bölgede yer alan benzer niteliklere sahip karma projelerde konumlu, satışa ve kiraya sunulmuş mesken emsalleri elde edilmiş, emsal mülklerin satışa/kiraya arz bedelleri ile

olumlu/olumsuz özellikleri karşılaştırılmış, pazarlık payları göz önünde bulundurulmuş ve şerefiye düzeltmeleri yapılmıştır. Bu bölümde yer alan emsallerin tamamı bitmiş konutlar içindir. Raporumuzda değerlendirilen 11 adet konu taşınmazların da sadece biri (Manolya 8 no.lu BB) % 100 oranında tamam olup, geri kalan 10 adet BB'ün hepsi natamam durumdadır. Bu 10 adet natamam taşınmazın iç mekan bölümündeki eksikliklerin niteliğini ve oranını gösteren İnşaat Tamamlanma Tablosu rapor ekinde sunulmuş olup, hesaplanan tamamlanmışlık oranı % 69,3'dür. Dolayısıyla satılık emsallerde gerekli şerefiye düzeltmelerinden sonra bulunan ortalama m² birim fiyatı $(7835+7220+7835+7422+8022)/5 = 7.667.-$ TL/m² olarak hesaplanmıştır. Bitmiş 1 daire (Manolya 8 no.lu BB) için 7.667.- TL/m², İç mekan eksiklikleri olan 10 adet taşınmaz için ise % 69,3 oranında hesaplanmış değeri olan 5.313.- TL/m² birim değeri üzerinden BİLGİ DEĞERİ hesaplanmıştır.

4-2 Değerlemede Esas Alınan Kira Örneklerinin Tanım ve Kira Bedelleri ile Bunların Seçilmesinin Nedenleri

KİRALIK KONUT EMSALLERİ :

EMSAL 1: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-ÖZGÜL KOL : 0538 434 23 90

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan binanın 1. normal katında konumlu, 3+1 formunda ve 165 m² brüt daire 3.700,-TL/ay bedel ile kiralıktır. Emsal taşınmazın konum ve fiziksel özellikleri itibarıyla kısmen dezavantajlı olup, pozitif yönde %20 şerefiye düzeltmesi yapılmıştır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	165 m ²	22.42 TL/m ² /ay
DÜZELTME SONRASI BİRİM KİRA DEĞERİ		26.90 TL/m ² /ay

EMSAL 2: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-OKAN İNAN : 0555 460 78 78

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu İdealist Kent 2. Eapta konumlu, 5+2 formundaki 400 m² brüt alanlı villa, 7.750,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	46 m ²	19.38 TL/m ² /ay
--------------------------	-------------------	-----------------------------

EMSAL 3: REMAX Eksen- ZEYNEP ŞAHİNOĞLU : 0554 330 64 03

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu İdealist Kent 2. Eapta konumlu, 5+2 formundaki 400 m² brüt alanlı ikiz villa 7.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	400 m ²	18.75 TL/m ² /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

EMSAL 4: TURYAP - CÜNEYT BIÇAKÇI : 0545 336 12 14

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu İdealist Kent 2. Eapta konumlu, 5+2 formundaki 358 m² brüt alanlı 6.500,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	358 m ²	20.95 TL/m ² /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

EMSAL 5: ESKİDJİ GAYRİMENKUL-FETULLAH YILDIZ : 0532 255 45 32

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu bölgede yer alan ve İdealist Kent 2. Eapta komşu konumda olan SİNPAS Aqua Manors sitesinde konumlu, 7+2 formundaki 360 m² brüt alanlı ikiz villa 7.800,-TL/ay bedel ile kiralıktır.

BİRİM KİRA DEĞERİ	360 m ²	21.67 TL/m ² /ay
--------------------------	--------------------	-----------------------------

Emsallerin Yorumu :

Yapılan piyasa araştırması sonucu taşınmazların bulunduğu site içerisinde ve yakın bölgede yer alan benzer niteliklere sahip karma projelerde konumlu, satışa ve kiraya sunulmuş mesken emsalleri elde edilmiş, emsal mülklerin satışa/kiraya arz bedelleri ile olumlu/olumsuz özellikleri karşılaştırılmış, pazarlık payları göz önünde bulundurulmuş ve

şerefiye düzeltmeleri yapılmıştır. Bu bölümde yer alan emsallerin tamamı bitmiş konutlar içindir. Raporumuzda değerlendirilen 11 adet konu taşınmazların da sadece biri (Manolya 8 no.lu BB) % 100 oranında tamam olup, geri kalan 10 adet BB'ün hepsi natamam durumdadır. Bu 10 adet natamam taşınmazın iç mekan bölümündeki eksikliklerin niteliğini ve oranını gösteren İnşaat Tamamlanma Tablosu rapor ekinde sunulmuş olup, hesaplanan tamamlanmışlık oranı % 69,3'dür. Dolayısıyla kiralık emsallerde gerekli şerefiye düzeltmelerinden sonra bulunan ortalama kiralık m² birim fiyatı $(26,90+19,38+18,75+20,95+21,67)/5 = 21,53$ TL/m² olarak hesaplanmıştır. Bitmiş 1 daire için 21,53 TL/m², İç mekan eksiklikleri olan 10 adet taşınmaz için ise % 69,3 oranında hesaplanmış olan 14,92 TL/m² kiralık birim değeri üzerinden BİLGİ DEĞERİ hesaplanmıştır.

BÖLÜM 5-VERİ ANALİZİ VE SONUÇLAR

5-1 Değerleme İşlemini Olumlu-Olumsuz Yönde Etkileyen ve Sınırlayan Faktörler

Olumlu Etkenler:

- Ana ulaşım akslarına ve bağlantı yollarına yakın konumda yer almaları,
- Site içinde konumlu olmaları,
- Son yıllarda değeri artan ve gelişen bir bölgede konumlu olmaları,
- Metro ve otobüs duraklarına ve ana arterlere yakın olması,
- Kat mülkiyetli olmaları,
- Otopark problemi oldukça fazla olan bölgede binaya ait özel açık otoparkın olması,

Olumsuz etken:

- 1. Derece deprem kuşağında yer almaları,
- Üzeri açık dere yatağına sınır olması ve özellikle yazın koku yapması,
- 8 no.lu Villa hariç diğer 10 villanın içlerinin yapılmaması,

5-2 En İyi ve En Verimli Kullanım Analizi

En iyi ve en verimli kullanım boş bir arazinin veya yapılandırılmış bir mülkün fiziksel olarak mümkün, uygun bir biçimde desteklenen, finansal olarak yapılabilir ve en yüksek değerle sonuçlanan, makul bir biçimde olası ve yasal kullanımıdır. En iyi ve en verimli kullanım dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir. Ancak bu kriterler sağlandıktan ve çeşitli alternatif kullanımlar elendikten sonra sonuçlandırılır.

- Fiziksel olarak kullanımı mümkün,
- Yasal mevzuata uygun,
- Ekonomik açıdan faydalı,
- Önerilen kullanım azami düzeyde verimli olmalıdır.

Tüm soruların kriterleri sağlayan kullanım en iyi ve en verimli kullanımdır. Bu çalışma kapsamında değerlendirme konusu taşınmazın mevcut imar planı koşulları ve çevresindeki yapılaşmalar ile uyumlu olarak, en iyi ve en verimli kullanımının "**Konut**" olduğu düşünülmektedir.

5-3 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler ve Analizler

5-3-1 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemler

Yapılan değerleme çalışmalarında dört farklı değer yaklaşım yöntemleri kullanılmaktadır. Kullanılan bu yöntemler "Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı", "Gelir İndirgeme Yaklaşımı", "Maliyet Yaklaşımı" ve "Geliştirme Yaklaşımı"dır.

5-3-1-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemi

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

5-3-1-2 Gelir İndirgeme Yöntemi

Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında mülkün getireceği net gelir boş kalma, tahsilat kayıpları ve işletme giderleri işletme dönemi için analiz edilir. Değerleme uzmanı, gayrimenkulün gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değerini belirler. Gelir kapitalizasyonu yaklaşımında iki farklı metot bulunmaktadır. Direkt Kapitalizasyonda; bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılır. İndirgenmiş Nakit Akışında ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılır, gelirler kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanır. Bazı gayrimenkuller özellikleri itibarı ile geliştirileceği düşünülerek değerlendirilmeleri gerekebilir. Bu durumda gayrimenkulün geliştirilmesi nedeni ile sağlayacağı net gelirler geliştirilmesi nedeni ile yapılacak giderlerden düşülerek bulunan net gelirleri dikkate alınır, müteahhit karları da hesaba katılarak kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile gayrimenkulün bugünkü değerine ulaşılır.

5-3-1-3 Maliyet Yöntemi

Bu yöntemde, var olan bir yapının günümüz ekonomik koşulları altında yeniden inşa edilme maliyeti gayrimenkulün değerlemesi için baz kabul edilir. Yaklaşımda gayrimenkulün değerinin arazi ve binalar olmak üzere iki farklı fiziksel olgudan meydana geldiği kabul edilir. Yöntemde gayrimenkulün önemli bir kalan ekonomik ömür beklentisine sahip olduğu kabul edilir. Bu nedenle gayrimenkulün değerinin fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı zamanla azalacağı göz önüne alınır. Bir başka deyişle bu yöntemde, mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilir. Değerleme işlemi; yapılacak olan gayrimenkulün bugünkü yeniden inşa ya da yerine koyma maliyetine; mevcut yapının sahip olduğu herhangi bir çıkar veya kazanç varsa ekledikten sonra, aşınma payının toplam maliyetten çıkarılması ve son olarak da arazi değeri eklenmesi ile yapılır. Bu anlamda maliyet yaklaşımının ana ilkesi kullanım değeri ile açıklanabilir. Kullanım değeri ise, "Hiçbir şahıs ona karşı istek duymasa veya onun değerini bilmeseydi malın gerçek bir değeri vardır" şeklinde tanımlanmaktadır. Maliyet yaklaşımında geliştirilen amortize edilmiş yeni maliyetinin arsa değerine eklenmesi sureti ile mülkün değeri belirlenmektedir.

5-3-1-4 Geliştirme Yöntemi

Bu yaklaşımda planlanan bir proje ve/veya arsa üzerinde geliştirilebilecek projeler varsayımlarla modellenir. Bu modelleme yasal ve fiziksel olarak mümkün, finansal olarak olanaklı, ekonomik olarak azami düzeyde verimli olmalıdır. Bu çalışmalarda projenin girişimci yönünden incelenmesi yapılır. Çalışma kapsamında proje konusu ürünün yer aldığı sektörün mevcut durumu ve geleceğe yönelik beklentilerin incelenmesi ve değerlendirilmesi söz konusudur. Projenin yapılması durumunda yapılacak harcamalar tahmin edilerek firmanın pazarlama politikaları ve genel fizibilite prensipleri dikkate alınarak toplam getiri ve harcamalarla ilgili bir gelir-gider tahmini yapılır. Geliştirilmesi durumunda sektörün genel durumu, benzer projelerin istatistiksel rakamları ve mevcut ekonomik koşullar ve beklentiler çevresinde proje ile ilgili varsayımlarda bulunulur. Bu çalışmalar neticesinde projenin performans tahmini yapılarak projenin gelirlerin indirgenmesi yöntemi ile net bugünkü değer hesabı yapılır.

5-3-2 Değer Yaklaşımlarında Kullanılan Yöntemlerin Analizi

Değerleme çalışmasında pazarda benzer özellikler taşıyan satışa/kiraya arz edilmiş olan gayrimenkuller bulunması sebebiyle Emsal Karşılaştırma ve Gelir İndirgeme Yöntemi birlikte kullanılmıştır.

5-3-2-1 Emsal Karşılaştırma Yöntemine Göre Değer Analizi

Yapılan piyasa araştırması sonucunda taşınmazlar ile aynı bölgede ve yakın konumda yer alan benzer nitelikli satışa ve kiraya arz edilmiş dükkân ve mesken emsalleri elde edilmiştir. Satışa ve kiraya arz edilen emsaller için karşılaştırma yapılmış ve olumlu/olumsuz özellikleri göz önünde bulundurularak şerefiye düzeltmesi yapılmıştır. Buna göre önce taşınmazların yerinde yapılan ölçüme göre elde edilen 268 m²'lik alanı üzerinden yukarıdaki açıklanan birim satış değerine göre bilgi için satış değeri hesaplanmış, daha sonra bu rakam 2'ye bölünerek KDV hariç piyasa değeri olarak

0 Ada, 106 Parseldeki 11 BB Toplamı : 19.250.372,- TL. BİLGİ DEĞERİ hesaplanmıştır.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE BİLGİ DEĞERİ

BB NO	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BULUNDUĞU KAT	ALANI	BİRİM DEĞERİ (TL/M ²)	VİLLA PİYASA SATIŞ DEĞERİ (TL)	DÜZELTİLMİŞ PİYASA SATIŞ DEĞERİ
1/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
1/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
2/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
2/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
3/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
3/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
4/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
4/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
8/A	DAİRE	ZEMİN	188	7.667	1.441.396	1.225.186
8/B	DAİRE	ZEMİN	188	7.667	1.441.396	1.225.186
9/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
9/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
10/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
10/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
11/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
11/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
12/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
12/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
13/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
13/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
14/A	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
14/B	DAİRE	ZEMİN	188	5.313	998,844	850.000
TOPLAM					22.859.672	19.250.372

5-3-2-2 Gelir İndirgeme Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazların niteliği ve kullanım amacı göz önünde bulundurularak Direkt İndirgeme yaklaşımı kullanılmıştır.

Konu taşınmazların bulunduğu yöredeki benzer projelerdeki villalar ile site içerisinde yer alan villalarda işyeri ve meskenlerin kira bedelleri incelenmiş; taşınmazların bina içindeki konumları, daire tiplerine göre değişiklik gösterdiği ve mesken nitelikli taşınmazların aylık kira bedellerinin 19,38 – 26,90 TL/m² aralığında olduğu, ortalamasının ise 21,53 TL/m² olduğu kanaatine varılmıştır. Bölgede mesken (villa) amaçlı gayrimenkuller için brüt kira çarpanı 25 yıl olarak belirlenmiştir. Buna göre önce taşınmazların yerinde yapılan ölçüme göre elde edilen 268 m²'lik alanı üzerinden yukarıdaki açıklanan birim satış değerine göre bilgi için satış değeri hesaplanmış, daha sonra bu rakam 2'ye bölünerek KDV hariç piyasa değeri olarak;

0 Ada, 106 Parseldeki 11 BB Toplamı : 23.621.742,- TL. BİLGİ DEĞERİ Gelir İndirgeme Yöntemine göre hesaplanmıştır.

GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİNE GÖRE BİLGİ DEĞERİ

BB NO	TAŞINMAZ NİTELİĞİ	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN BULUNDUĞU KAT	ALANI	BİRİM KİRALAMA D EĞERİ AY(TL/M2)	BİRİM KİRALAMA D EĞERİ YIL (TL/M2)	KAPİTİLİ ZASYON SÜRESİ	VİLLA PİYASA DEĞERİ (TL)	DÜZELTİLMİŞ VİLLA PİYASA DEĞERİ
1/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
1/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
2/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
2/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
3/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
3/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
4/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
4/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
8/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.752.225	1.489.391
8/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.752.225	1.489.391
9/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
9/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
10/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
10/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
11/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
11/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
12/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
12/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
13/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
13/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
14/A	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
14/B	DAİRE	ZEMİN	188	21,53	258,36	25	1.214.292	1.032.148
TOPLAM							27.790.290	23.621.742

5-3-2-3 Maliyet Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş aynı parsel üzerinde 6 adet binadaki 11 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Maliyet Yöntemi kullanılmamıştır.

5-3-2-4 Geliştirme Yöntemine Göre Değer Analizi

Değerleme konusu taşınmazlar kat mülkiyeti kurulmuş aynı parsel üzerinde 6 adet binadaki 11 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle Geliştirme Yöntemi kullanılmamıştır.

5-3-2-5 Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Gayrimenkuller üzerinde herhangi bir hukuki sorun bulunmamaktadır.

5-3-2-6 Boş Arazi ve Geliştirilmiş Proje Değeri ve Kullanılan Veri ve Varsayımlar İle Ulaşılan Sonuçlar

Konu çalışma; üzerinde proje geliştirilen bir arsa çalışması değildir. Değerleme işlemi kat mülkiyeti kurulmuş binalardaki 11 adet bağımsız bölümü kapsamaktadır. Bu nedenle proje geliştirme yöntemi uygulanmamıştır.

5-3-2-7 Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Konu taşınmazlar tek bir malike ait olup, müşterek veya bölünmüş bir kullanım bulunmamaktadır.

5-3-2-8 Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde Emsal Pay Oranları

Hasılat paylaşımı ve kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

BÖLÜM 6 - ANALİZ SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

6.1 Farklı Değerleme Metotları ve Analizi Sonuçlarının Uyumlaştırılması ve Bu Amaçla İzlenen Yöntemin ve Nedenlerinin Açıklanması

Değerleme çalışmasında mevcut pazarda benzer özellikler taşıyan ve satışa arz edilmiş olan gayrimenkuller ve kira gelirleri tespit edildiği için Emsal Karşılaştırma Yöntemi ile Gelir İndirgeme Yöntemi uygulanmıştır. Taşınmazların bulunduğu bölgede yapılan tespitler, firma yetkililerinden ve resmi kuruluşlardan temin edilebilen bilgiler karşılaştırılarak elde edilen sonuçların bir arada yorumlanması ile değerlendirme yapılmıştır. Her iki yöntem sonucu ulaşılan değerlerin aritmetik ortalamasının yuvarlanması ile taşınmazların günümüz piyasa koşullarındaki TL cinsinden nakit veya nakit karşılığı KDV hariç peşin satış **BİLGİ DEĞERİ** aşağıdaki gibi tahmin ve takdir edilmiştir.

0 ADA 106 PARSEL UYUMLAŞTIRILMIŞ SATIŞ BİLGİ DEĞERİ

BLOK NO	BB NO	EMSAL KARŞILAŞTIRMA SONUCU ULAŞILAN BİRİM DEĞERİ	GELİR İNDİRGEME SONUCU ULAŞILAN BİRİM DEĞERİ	UYUMLAŞTIRILMIŞ SATIŞ DEĞERİ (TL-KDV HARIÇ)
5	1/A	850.000	1.032.148	941.074
5	1/B	850.000	1.032.148	941.074
5	2/A	850.000	1.032.148	941.074
5	2/B	850.000	1.032.148	941.074
5	3/A	850.000	1.032.148	941.074
5	3/B	850.000	1.032.148	941.074
5	4/A	850.000	1.032.148	941.074
5	4/B	850.000	1.032.148	941.074
5	8/A	1.225.186	1.489.391	1.357.288
5	8/B	1.225.186	1.489.391	1.357.288

5	9/A	850.000	1.032.148	941.074
5	9/B	850.000	1.032.148	941.074
5	10/A	850.000	1.032.148	941.074
5	10/B	850.000	1.032.148	941.074
5	11/A	850.000	1.032.148	941.074
5	11/B	850.000	1.032.148	941.074
5	12/A	850.000	1.032.148	941.074
5	12/B	850.000	1.032.148	941.074
5	13/A	850.000	1.032.148	941.074
5	13/B	850.000	1.032.148	941.074
5	14/A	850.000	1.032.148	941.074
5	14/B	850.000	1.032.148	941.074
TOPLAM		19.250.372	23.621.742	21.536.056

NOT: EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİ VE GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİ KULLANILARAK BULUNAN DEĞERLER ÜZERİNDEN ÇATI KATI VE BODRUM KATINDA YER ALAN KULLANIM ALANLARININ DEZAVANTAJLI OLMASI SEBEBİYLE, BU BÖLÜMLERDEKİ ALANLARIN BİRİM M2 FİYATLARININ DAHA DÜŞÜK OLACAĞI KANAATİNE VARILARAK NEGATİF YÖNDE %15 ŞEREFİYE KULLANILMIŞTIR.

EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNE GÖRE HESAPLANMIŞ TOPLAM SATIŞ BİLGİ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	19.250.372,- TL
GELİR İNDİRGEME YÖNTEMİNE GÖRE HESAPLANMIŞ TOPLAM SATIŞ BİLGİ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	23.621.742,- TL
DÜZELTİLMİŞ TOPLAM SATIŞ BİLGİ DEĞERİ (KDV HARİÇ)	~21.500.000,- TL
UYUMLAŞTIRILMIŞ TOPLAM SATIŞ BİLGİ DEĞERİ (KDV DAHİL)	KDV oranları farklılık gösterdiğinden hesaplanmamıştır.

6.2 Asgari Bilgilerden Raporda Yer Verilmeyenlerin Niçin Yer Almadıklarının Gerekçeleri

Rapor içerisinde asgari bilgilerden yer verilmemiş bir unsur bulunmamaktadır.

6-3 Yasal Gerekliliklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiştir. Taşınmazlar için mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin **aşağıda belirtildiği üzere 106 Parsel Tip 5 Villa mimari projesi hariç** tam olduğu belirlenmiştir. Bu parselde yer alan değerleme konusu bb taşınmazların tapu kayıt bilgileri ile mevcut durumlarının uyumlu olmadığı görülmüştür. **Şöyle ki, 14.05.2018 tarih, 18/5468 sayılı Tadilat Yapı Ruhsatı ile buna bağlı 20.07.2018 tarih, 2018/7930 sayılı TYKİB’de tadilata tabi tutulan taşınmazlar; tapu kayıtlarında “Daire” olarak belirtilmesine ve bu şekilde tapu kayıtlarında tashih/değişiklik yapılmış olmasına karşın; taşınmazların Ümraniye Tapu Müdürlüğü arşivindeki 25.12.2006 tarih, 2006/36472 sayılı 106 Parsel Tip 5 Villa Mimari Projesine bağlı “Bağımsız Bölüm Listesi”nde rapor tarihi itibarıyla “Tripleks Mesken” olarak kayıtlı olduğu gibi yerinde de tripleks villa şeklindedir. Diğer yandan anılan mimari projede bağımsız**

bölüm belirtmesi/numaratajı da yapılmadığından “BB BAZINDA KONUM TESPİTİ” yapılamamıştır. Bu nedenle raporumuza konu 11 adet Daire nitelikli BB için bilgi değeri verilmiştir.

6.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin veya Gayrimenkule Bağlı Hak ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Değerleme konusu taşınmazlar tapu kayıtlarına göre “Daire” niteliklidirler. Mahallinde ise Tripleks Villa şeklindeki taşınmazların kullanım amaçları ile tapu sicil kayıtları uyumlu değildir. Böyle olmasına karşın taşınmazlara ait yapı kullanma izin belgeleri bulunmakta olup, kat mülkiyeti tesis edilmiş ve mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin 106 parsel Tip 5 Villa mimari projedeki bb numaratajı ve bb listesi değişikliği hariç tam olduğu belirlenmiştir. Değerleme konusu gayrimenkuller için mimari projesinde bb numaratajı yapılmadığı gibi, tapu kayıtları ile (Daire) fiili kullanımı (Tripleks Villa) da uyumlu değildir.

Bu sebeplerle SPK’nın (III-48.1) Sayılı GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ’nin 22-1/ değişik r maddesinin 1. fıkrasına göre GYO portföyünde “Daire” olarak bulundurulmalarının; “tapudaki niteliği ile fiili kullanım şeklinin birbiri ile uyumlu olmadığı gibi Mimari Projesinde bağımsız bölüm numaratajı da yapılmadığından” uygun olmadığı kanaatine varılmıştır. İlgili madde metni aşağıdadır;

Yatırım faaliyetleri ve yatırım faaliyetlerine ilişkin sınırlamalar

MADDE 22 – (Değişik:RG-23/1/2014-28891)

r) (Değişik: RG-17/1/2017-29951) Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır. Ortaklığın mülkiyetinde bulunan arsa ve araziler üzerinde metruk halde bulunan, herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması halinde, söz konusu durumun hazırlanacak bir gayrimenkul değerleme raporuyla tespit ettirilmiş olması ve söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurula beyan edilmesi halinde ilk cümlede belirtilen şart aranmaz.

6.5 Değerleme Konusu Gayrimenkul İle İlgili Şirketimizce Daha Önce Yapılmış Değerleme Çalışmaları Hakkında Bilgi

Değerleme konusu taşınmazlar ile ilgili olarak daha önce şirketimizce herhangi bir rapor düzenlenmemiştir.

BÖLÜM 7 - SONUÇ

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’ne ait olan İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Yukarı Dudullu mahallesi, 106 parselde kayıtlı 11 adet bağımsız bölümün rapor tarihindeki değerinin; taşınmazların nitelikleri, kullanım amaçları, konumları, yaşları, fiziki ve mimari özellikleri, alanları, günümüz ekonomik koşulları ve bölgedeki gayrimenkullerin satış ve kira bedelleri göz önünde bulundurularak;

%69,3 İNŞAAT TAMAMLANMA ORANINA GÖRE KDV HARİÇ TOPLAM BİLGİ İÇİN

PİYASA (PAZAR) DEĞERİ : 21.500.000,-TL,- ₺

(YİRMİBİRMİLYONBEŞYÜZBİNTÜRKİİRASI)

olacağı tahmin ve takdir edilmiştir.

TOPLAM KDV DAHİL PİYASA (PAZAR) DEĞERİ : KDV oranları farklılık gösterdiğinden hesaplanmamıştır.

Rapor tanzim tarihi itibari ile T.C. Merkez Bankası Döviz Kurları;

Alış; 1 USD: 5.2608 TL, 1 EURO: 6.0280 TL, Satış; 1 USD: 5.2704 TL, 1 EURO: 6.0388 TL

TAŞINMAZLARIN TOPLAM SİĞORTAYA ESAS DEĞERLERİ: 1.079.622,- TL.

TİP 5 VİLLA	1/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	1/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	2/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	2/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	3/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	3/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	4/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	4/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	8/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	191.008
TİP 5 VİLLA	8/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	191.008
TİP 5 VİLLA	9/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	9/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	10/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	10/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	11/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	11/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	12/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	12/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	13/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	13/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	14/A	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TİP 5 VİLLA	14/B	VİLLA	ZEMİN	4/A	188	1.016	0,693	131.795
TOPLAM								3.017.916

Durumu ve kanaatimizi ifade eden değerleme raporunu bilgilerinize saygıyla sunarız.

İşbu **2018-İDEALİST GYO-01** no.lu rapor, **İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin talebi üzerine ve tek orijinal olarak düzenlenmiş olup, kopyaların kullanımları halinde ortaya çıkabilecek sonuçlardan şirketimiz sorumlu değildir.

Bilgilerinize sunulur. 31.12.2018
(Ekspertiz Tarihi: 27.12.2018)

Saygılarımızla.

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

RAPORU HAZIRLAYAN	RAPORU KONTROL EDEN	ONAYLAYAN FİRMA YÖNETİCİSİ
ARİF SÖNMEZ	BURHANETTİN TANDOĞAN	BURHANETTİN TANDOĞAN
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 402069)	Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)	Yönetim Kurulu Başkanı Ve Genel Müdür Sorumlu Değerleme Uzmanı (SPK Lisans No: 400814)
		

BÖLÜM 8 - EKLER

8-1 Uydu Fotoğrafı



Koordinatları: 41.01360819 K – 29.17620063 D

8-2 Fotoğraflar

Manolya 7 ve 8 no.lu BB (% 100 Bitmiş Yapı)



Ön cephe



Arka Cephe



Bina Ana Girişi



Binaya ait özel 2 adet otoparktan biri



İdealist
GYO'ya ait
olan tamamen
bitmiş BB girişi



BB Girişleri



Bodrum Kat



Zemin Kat



1.Kat



Çatı Katı
0 Ada, 106 Parsel Diğer Natamam BB Bina Dış ve Temin Edilebilen İç Görşelleri



Manolya 9- 10 BB



Ana bina girişı



Manolya 9, 10 BB Arka ve Yan Cephe



Natamam Manolya 11, 12



Natamam Manolya 13, 14

Natamam Manolya 1,2 ve 3,4 BB dış cephe resimleri







0 Ada, 106 Parsel Site ve Çevre Görselleri







8-3 İnşaat Tamamlanma Tablosu

AARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
KONUT İNŞAATLARININ SEVİYESİNİ BELİRLEMEDE ESAS ALINACAK NATAMAM ÇİZELGESİ

Rapor Numarası :						
Banka						
Bina Tipi	işaretleyiniz	H	kalorifersiz asansörsüz	kalorifersiz asansörlü	x kaloriferli asansörsüz	kaloriferli asansörlü
KABA İNŞAAT	kalıp	x	0	8	8	8
	demir	x	0	12	12	12
	beton	x	0	10	10	10
	tuğla	x	0	10	10	10
ÇATI	çatı konstrüksiyon	x	0	2,1	2,1	2,1
	kaplaması	x	0	0,9	0,9	0,9
KASALAR	dış kapı kasası	x	0	2,5	2	2
	pencere kasası	x	0	2,5	2	2
İÇ SIVA	iç kaba sıva		0	0	0	0
	iç ince sıva		0	0	0	0
TESİSAT	temiz su hattı	x	6	5,5	5	4,5
	pis su hattı	x	2,4	2,2	2	1,8
	elektrik hattı		0	0	0	0
YER DÖŞEMESİ	şap ve seramik	x	1,2	1,2	1,2	1,2
	parke, halı, marley vb.		0	0	0	0
ISLAK HACİM DUVAR ve YER KAPLAMALARI	fayans		0	0	0	0
	seramik		0	0	0	0
DIŞ SIVA ve KAPLAMASI DEMİR ve DENİZLİK İŞLERİ	dış kaba sıva	x	1,8	1,6	1,6	1,4
	dış ince sıva	x	1,8	1,6	1,6	1,4
	dış boya	x	0,9	0,8	0,8	0,7
	balkon korkulukları	x	1,35	1,2	1,2	1,05
	merdiven korkulukları		0	0	0	0
	denizlik	x	1,8	1,6	1,6	1,4
DOĞRAMA	iç kapı kanatları		0	0	0	0
	pencere kanatları	x	3,6	3,3	3,3	3
	madeni aksam		0	0	0	0
CAM KAPI ve PENCERE BOYA İŞLERİ	cam	x	3	2,5	2	2
	kapı boya	x	1,5	1,25	1	1
	pencere boya	x	1,5		1	1
KALORİFER İŞLERİ	kazan montajı		0	0	0	0
	boru montajı		0	0	0	0
	radyatör montajı		0	0	0	0
ASANSÖR İŞLERİ	ray montajı		0	0	0	0
	makine dairesi montajı		0	0	0	0
	kabin montajı		0	0	0	0
TOPLAM			26,85	70,75	69,3	67,45

Not:(***) Bitmiş işlerin yanına H sütununa x koyunuz

8-3 BELGELER

YAPI RUHSATLARI

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No. **00218706**

1. Ruhsat veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İli: İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak: Köy: Belediye: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın verilmiş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İstinal duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☐ Yeniden		3. Ruhsatın geçerliliği 29 Aralık 2006		4. Ruhsat No. 2006/36472 5-1			
5. Parça no İ22d24c1d		6. Ada no		7. Parsel no 106		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 6654			
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2005		9. Parselasyon planı onay tarihi /200/		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981			
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		14. Zemin edutu onay tarihi 31.10.2005		15. CED raporu onay tarihi /200/		16. Planlanan inşaat başlama tarihi /200/			
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi /200/		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi /200/							
YAPI SAHİBİNİN				YAPI MÜTEAHHİDİNİN					
19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.				24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.					
20. Bağıli olduğu vergi dairesi 397586/345168				25. Hukuki durumu Limited Şirket					
21. Vergi dairesi sicil no.				26. Kurum sicil no. 397586/345168					
22. Adres				27. Bağıli olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145557					
23. Adres				28. Vergi dairesi sicil no.					
29. Sığirta sicil no.				30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465					
31. Mühürleşme tarihi ve no.				32. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sefiye Sok. No:34/3 Üsküdar/İst.					
33. Adres				34. Adı soyadı, ünvanı					
35. Oda sicil no.				36. Oda belge no.					
37. Oda belge no.				38. Sığirta sicil no.					
39. Sözleşme tarihi ve no.				40. Adres					
41. İmar				42. Adres					
42. Yapının niteliğinin kullanma amacı		43. Örtü sayısı	44. Yüzölçümü (m ²)	45. Benzer yapı sayısı	46. Toplam yapı sayısı	47. Yapının taban alanı (m ²)	48. Toplam taban alanı (m ²)		
Daire	1	269	16	122	86,61	21356,22			
49. Yapıda bağlanmış bölüm sayısı	50. Toplam bağlanmış bölüm sayısı	51. Yapı inşaat alanı (m ²)	52. Toplam Yapı İnşaat alanı (m ²)	53. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	54. Yapının toplam kat sayısı	55. İlave kat sayısı	56. İlave kat sayısı		
1	383	269	86146,75	2+Ç. aralı	3	4	A		
57. Yapının yüksekliği (m)	58. İlave kat yüksekliği (m)	59. Yapının aralı	60. Yapının grubu	61. 1 m ² maliyet (Bk. YTL)	62. Yapının inşaat maliyeti (YTL)	63. Yapının arsa değeri (YTL)	64. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)		
8,15	430 YTL	115.670	32.000	430 YTL	115.670	32.000	147.670		
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER									
65. ISITMA SİSTEMİ		66. TESİSATLAR		67. ORTAK KULLANIM ALANLARI		68. YAPIM SİSTEMLERİ			
☐ Uzakdan ısıtma kalorifer ☐ Bina içi kaloriferi ☐ Kat kaloriferi ☐ Doğalgaz sobası ☐ Soba ☐ Kısma		☐ Yangın testisi ☐ Haberleşme tes. ☒ Kararlılaştırma ☐ Fosseptik ☐ Antren ☐ Termosifon ☐ Şofben ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Kömür ☐ Mafiyet		☐ Paratoner ☒ Elektrik ☐ Jeneratör ☒ Hidrofor ☐ Ortak depo ☐ Kapsel daireli ☐ Bekçi kulübesi ☒ Su deposu ☐ Kuru suyu ☒ Şebe suyu		☐ Yajma (Kagit) ☒ İskelet (Çelik) ☐ Çelik ☐ Ahşap ☒ Betonarme ☐ Tünel kalıp ☒ Yerinde dökme ☐ Kompozit ☐ Prefabrik		☐ Braket ☒ Tuğla ☐ Tap ☐ Ahşap ☐ Karpis ☐ Gacbeton ☐ Beton ☐ Beton blok ☐ Hattı panel	
69. YAKIT CİNSİ		70. SIKAK SU		71. KULLANILAN MALZEME		72. DÖŞEME			
☐ Kat yakıtı ☐ Güneş ☐ Fuel-oil ☐ Termal ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Elektrik		☐ Temin şekli ☐ Yayıncı ☐ Termosifon ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Kömür ☐ Güneş kolektörü ☐ Mafiyet		☐ Beton ☐ Tuğla ☐ Tap ☐ Ahşap ☐ Karpis ☐ Gacbeton ☐ Beton ☐ Beton blok ☐ Hattı panel		☐ Beton ☐ Tuğla ☐ Tap ☐ Ahşap ☐ Karpis ☐ Gacbeton ☐ Beton ☐ Beton blok ☐ Hattı panel			
YAPI PROJELERİ									
73. Onay Tarihi 14.12.2006	74. Adı soyadı Mustafa S. ÇELEN	75. Oda sicil no. 7504	76. Bina tescil no.	77. Oda belge no.	78. Adresi Emlak Kredi Bl. B1/21 Levent/İST.	79. İmar			
80. Proje MÜHÜRLEMLERİNİN									

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No: **00218806**

1. Ruhsatı veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İl: İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak: Köy: Belediye: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat İavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforitlik ☐ İstihbarat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yeniden ☐ Yeniden		3. Ruhsatın onay tarihi 29 Aralık 2006		4. Ruhsat No. 2006/36472 5-2	
5. Parça no f22d24c1d		6. Ada no 106		7. Parsel no 106			
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2006		9. Parçeleşim planı onay tarihi 19.03.2006		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 6654			
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil MÜD.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981			
14. Zemin arazi onay tarihi 31.10.2005		15. ÇED raporu onay tarihi 31.10.2005		16. Planlanan inşaat başlama tarihi 31.10.2005			
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi 31.10.2005		18. Ruhsatın geçerliliği tarihi 31.10.2005		19. Ruhsatın iptali tarihi 31.10.2005			
YAPI SAHİBİNİN 19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		YAPI MÜTEAHHİDİNİN 24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.		ŞANTIYE ŞEFİNİN 34. Adı soyadı, ünvanı 35. Oda sicil no.			
20. Kurum sicil no. 397586/345168		27. Başlı olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145857		28. Vergi dairesi sicil no. 1708/2004-327465			
21. Vergi dairesi sicil no. 1708/2004-327465		29. Sigorta sicil no. 1708/2004-327465		30. Sığortası tarihi ve no. 17/08/2004-327465			
31. Mülkiyet hakkı no. 1708/2004-327465		32. Adres Bulurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar / İSTANBUL		33. İmza 34. İmza			
42. Yapının ünitelerinin kullanma amacı Daire		43. Ünite sayısı 1		44. Yüzölçümü (m ²) 269			
45. Benzer yapı sayısı 16		46. Toplam yapı sayısı 122		47. Yapının taban alanı (m ²) 86,61			
48. Yapıda bağimsız bölünme sayısı 1		49. Toplam bağimsız bölünme sayısı 383		50. Yapı inşaat alanı (m ²) 269			
51. Yapının toplam kat sayısı 1		52. Yapının toplam kat sayısı 2+Ç. aralı		53. Yapının toplam kat sayısı 3			
54. Yapının yol kolu altı kat sayısı 1		55. Yapının yol kolu altı kat sayısı 2+Ç. aralı		56. Yapının toplam kat sayısı 3			
57. Yapının yüksekliği (m) 8,15		58. İlave kat yüksekliği (m) 8,15		59. Yapının sınıfı 4			
60. Yapının grubu A		61. 1 nifemiyet (Bin YTL) 430 YTL		62. Yapının inşaat maliyeti (YTL) 115.670			
63. Yapının arsa değeri (YTL) 32.000		64. Arsa değeri yapının maliyeti (YTL) 147.670		65. İSTİMA SİSTEMİ ☐ Uzakdan ısıtma kalorifer ☐ Bina içi kalorifer ☐ Kat kaloriferi ☐ Doğalgaz sobası ☐ Soba ☐ Kısme			
66. YAKIT ÇİNSİ ☐ Kat yakıt ☐ Güneş ☐ Fuel-oil ☐ Termal ☒ Doğalgaz ☐ Rıgar ☐ LPG ☐ Elektrik		67. TESİSATLAR ☐ Yangın tesisi ☐ Haberleşme tes. ☒ Elektrik ☒ Kanalizasyon ☐ Jeneratör ☐ Fosforitlik ☒ Hidrofor ☐ Antena		68. ORTAK KULLANIM ALANLARI ☐ Kütüphane ☐ Sığınak ☐ Otopark ☐ Yangın merdivanı ☐ Asansör ☐ Ortak depo ☐ Kapasit dairesi ☐ Bekçi kulübesi ☒ Su deposu ☐ Kuyu suyu ☒ Şehir suyu			
69. SİCAK SU ☐ Termosifon ☒ Doğalgaz ☐ Şelben ☐ LPG ☒ Kombi ☐ Fuel-oil ☐ Güneş kolektörü ☐ Elektrik ☐ Mıgnerik ☐ Kat yakıt ☐ Termal		70. YAPIM SİSTEMLERİ ☐ Yığma (Tağ) ☐ Beton blok ☒ İskelet (Karkas) ☐ Tuğla ☐ İstik panel ☐ Çelik ☐ Tıç ☐ Ahşap ☒ Betonarme ☐ Kerpiç ☐ Gazbeton ☐ Tünel kalıp ☐ Yarımda dökme		71. KULLANILAN MALZEME ☐ Braket ☐ Beton blok ☒ Tuğla ☐ İstik panel ☐ Tıç ☐ Ahşap ☐ Kerpiç ☐ Gazbeton			
72. DÖŞEME ☐ Plak döşeme ☐ Mantar döşeme ☒ Asmolen ☐ Ahşap		73. YAPI PROJELERİ 74. Adı soyadı Mustafa S. ÇELEN		75. Oda sicil no. 7504			
76. Bina tescil no. 1708/2004-327465		77. Oda belge no. 1708/2004-327465		78. Adres Emlak Kredi Bİ. B1/21 Levent/İST.			
79. İmza 80. İmza		81. İmza 82. İmza		83. İmza 84. İmza			

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No: **00214006**

1. Ruhsat veran kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak: Köy: Belediye: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforitlik ☐ İnatrat duvar ☐ Belge duvar ☐ Yenileme ☐ Yeniden		3. Ruhsatın onay tarihi 29 Aralık 2006 4. Ruhsat No: 2006/36472 5-4	
5. Parça no: İ22d24c1d		6. Ada no: 106		7. Parsel no: 106	
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2006		9. Parçeleşim planı onay tarihi 09.06.2005 6654		10. İmar durumu tarihi ve no: 20.07.2005 10981	
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tescil belgesi veran kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no: 20.07.2005 10981	
14. Zemin edütü onay tarihi 31.10.2005		15. ÇED raporu onay tarihi 17/08/2004-327465		16. Planlanan inşaat başlama tarihi 17/08/2004-327465	
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi 17/08/2004-327465		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi 17/08/2004-327465		19. Ruhsatın iptal tarihi 17/08/2004-327465	
YAPI SAHİBİNİN 19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		YAPI MÜTEAHHİDİNİN 24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.		ŞANTİYE ŞEFİNİN 34. Adı soyadı, ünvanı Ömer EKŞİ	
20. Bağlı olduğu vergi dairesi 397586/345168		27. Bağlı olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145657		28. Vergi dairesi sicil no. 1780145657	
21. Vergi dairesi sicil no. 1780145657		29. Sigorta sicil no. 17/08/2004-327465		30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465	
31. Mülkiyet hakkı no. 17/08/2004-327465		32. Mülkiyet hakkı no. 17/08/2004-327465		33. Mülkiyet hakkı no. 17/08/2004-327465	
32. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		33. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		34. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
35. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		36. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		37. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
38. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		39. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		40. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
41. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		42. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		43. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
44. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		45. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		46. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
47. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		48. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		49. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
50. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		51. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		52. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
53. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		54. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		55. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
56. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		57. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		58. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
59. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		60. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		61. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
62. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		63. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		64. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
65. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		66. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		67. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
68. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		69. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		70. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
71. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		72. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		73. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
74. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		75. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		76. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
77. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		78. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		79. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
80. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		81. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		82. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
83. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		84. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		85. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
86. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		87. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		88. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
89. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		90. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		91. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
92. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		93. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		94. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
95. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		96. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		97. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	
98. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		99. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL		100. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İSTANBUL	

YAPI RUHSATI

Ruhsat Taktip No: **00219406**

1. Ruhsat veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İl: İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak: Köy: Belediy: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İmar ☐ Kat ilavesi ☐ Tefilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforik ☐ İstinat duvarı ☐ Sınır duvarı ☐ Yenilene ☐ Yeniden ☐		3. Ruhsatın onay tarihi 29 Aralık 2006 4. Ruhsat No. 2006/36472-5-8	
5. Parça no f22d24c1d		6. Ada no 108		7. Parsel no 108	
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2005		9. Parselasyon planı onay tarihi 09.06.2005		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 8654	
11. Parselin kullandığı amaç ve alan (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981	
14. Zemin edisi onay tarihi 31.10.2005		15. CED raporu onay tarihi 31.10.2005		16. Planlanan inşaat başlama tarihi 31.10.2005	
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi 31.10.2005		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi 31.10.2005		19. Ruhsatın iptal tarihi 31.10.2005	
20. YAPININ SAHİBİNİN 21. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		22. YAPININ MÜTEAHHİDİNİN 23. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş. Limited Şirket		24. YAPININ ŞEHİRCİLİĞİNİN 25. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş. Limited Şirket	
26. Kurum sicil no. 397586/345168		27. Bağımsızlık vergi no. Ömraniye - 1780145657		28. Vergi dairesi sicil no. 17/08/2004-327465	
29. Sigorta sicil no. 17/08/2004-327465		30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465		31. Mülkiyet hakkı no. 17/08/2004-327465	
32. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Safak Bulvarı No:34/3 Üsküdar/İstanbul		33. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Safak Bulvarı No:34/3 Üsküdar/İstanbul		34. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Safak Bulvarı No:34/3 Üsküdar/İstanbul	
35. Ürün sayısı 1		36. Yüzölçümü (m ²) 269		37. Toplam yapı sayı 122	
38. Daire 1		39. Yüzölçümü (m ²) 269		40. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
41. Yüzölçümü (m ²) 269		42. Yüzölçümü (m ²) 269		43. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
44. Yüzölçümü (m ²) 269		45. Yüzölçümü (m ²) 269		46. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
47. Yüzölçümü (m ²) 269		48. Yüzölçümü (m ²) 269		49. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
50. Yüzölçümü (m ²) 269		51. Yüzölçümü (m ²) 269		52. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
53. Yüzölçümü (m ²) 269		54. Yüzölçümü (m ²) 269		55. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
56. Yüzölçümü (m ²) 269		57. Yüzölçümü (m ²) 269		58. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
59. Yüzölçümü (m ²) 269		60. Yüzölçümü (m ²) 269		61. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
62. Yüzölçümü (m ²) 269		63. Yüzölçümü (m ²) 269		64. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
65. Yüzölçümü (m ²) 269		66. Yüzölçümü (m ²) 269		67. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
68. Yüzölçümü (m ²) 269		69. Yüzölçümü (m ²) 269		70. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
71. Yüzölçümü (m ²) 269		72. Yüzölçümü (m ²) 269		73. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
74. Yüzölçümü (m ²) 269		75. Yüzölçümü (m ²) 269		76. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
77. Yüzölçümü (m ²) 269		78. Yüzölçümü (m ²) 269		79. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
80. Yüzölçümü (m ²) 269		81. Yüzölçümü (m ²) 269		82. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
83. Yüzölçümü (m ²) 269		84. Yüzölçümü (m ²) 269		85. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
86. Yüzölçümü (m ²) 269		87. Yüzölçümü (m ²) 269		88. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
89. Yüzölçümü (m ²) 269		90. Yüzölçümü (m ²) 269		91. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
92. Yüzölçümü (m ²) 269		93. Yüzölçümü (m ²) 269		94. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
95. Yüzölçümü (m ²) 269		96. Yüzölçümü (m ²) 269		97. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
98. Yüzölçümü (m ²) 269		99. Yüzölçümü (m ²) 269		100. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
101. Yüzölçümü (m ²) 269		102. Yüzölçümü (m ²) 269		103. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
104. Yüzölçümü (m ²) 269		105. Yüzölçümü (m ²) 269		106. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
107. Yüzölçümü (m ²) 269		108. Yüzölçümü (m ²) 269		109. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
110. Yüzölçümü (m ²) 269		111. Yüzölçümü (m ²) 269		112. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
113. Yüzölçümü (m ²) 269		114. Yüzölçümü (m ²) 269		115. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
116. Yüzölçümü (m ²) 269		117. Yüzölçümü (m ²) 269		118. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
119. Yüzölçümü (m ²) 269		120. Yüzölçümü (m ²) 269		121. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
122. Yüzölçümü (m ²) 269		123. Yüzölçümü (m ²) 269		124. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
125. Yüzölçümü (m ²) 269		126. Yüzölçümü (m ²) 269		127. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
128. Yüzölçümü (m ²) 269		129. Yüzölçümü (m ²) 269		130. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
131. Yüzölçümü (m ²) 269		132. Yüzölçümü (m ²) 269		133. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
134. Yüzölçümü (m ²) 269		135. Yüzölçümü (m ²) 269		136. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
137. Yüzölçümü (m ²) 269		138. Yüzölçümü (m ²) 269		139. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
140. Yüzölçümü (m ²) 269		141. Yüzölçümü (m ²) 269		142. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
143. Yüzölçümü (m ²) 269		144. Yüzölçümü (m ²) 269		145. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
146. Yüzölçümü (m ²) 269		147. Yüzölçümü (m ²) 269		148. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
149. Yüzölçümü (m ²) 269		150. Yüzölçümü (m ²) 269		151. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
152. Yüzölçümü (m ²) 269		153. Yüzölçümü (m ²) 269		154. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
155. Yüzölçümü (m ²) 269		156. Yüzölçümü (m ²) 269		157. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
158. Yüzölçümü (m ²) 269		159. Yüzölçümü (m ²) 269		160. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
161. Yüzölçümü (m ²) 269		162. Yüzölçümü (m ²) 269		163. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
164. Yüzölçümü (m ²) 269		165. Yüzölçümü (m ²) 269		166. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
167. Yüzölçümü (m ²) 269		168. Yüzölçümü (m ²) 269		169. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
170. Yüzölçümü (m ²) 269		171. Yüzölçümü (m ²) 269		172. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
173. Yüzölçümü (m ²) 269		174. Yüzölçümü (m ²) 269		175. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
176. Yüzölçümü (m ²) 269		177. Yüzölçümü (m ²) 269		178. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
179. Yüzölçümü (m ²) 269		180. Yüzölçümü (m ²) 269		181. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
182. Yüzölçümü (m ²) 269		183. Yüzölçümü (m ²) 269		184. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
185. Yüzölçümü (m ²) 269		186. Yüzölçümü (m ²) 269		187. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
188. Yüzölçümü (m ²) 269		189. Yüzölçümü (m ²) 269		190. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
191. Yüzölçümü (m ²) 269		192. Yüzölçümü (m ²) 269		193. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
194. Yüzölçümü (m ²) 269		195. Yüzölçümü (m ²) 269		196. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
197. Yüzölçümü (m ²) 269		198. Yüzölçümü (m ²) 269		199. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
200. Yüzölçümü (m ²) 269		201. Yüzölçümü (m ²) 269		202. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
203. Yüzölçümü (m ²) 269		204. Yüzölçümü (m ²) 269		205. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
206. Yüzölçümü (m ²) 269		207. Yüzölçümü (m ²) 269		208. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
209. Yüzölçümü (m ²) 269		210. Yüzölçümü (m ²) 269		211. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
212. Yüzölçümü (m ²) 269		213. Yüzölçümü (m ²) 269		214. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
215. Yüzölçümü (m ²) 269		216. Yüzölçümü (m ²) 269		217. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
218. Yüzölçümü (m ²) 269		219. Yüzölçümü (m ²) 269		220. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
221. Yüzölçümü (m ²) 269		222. Yüzölçümü (m ²) 269		223. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
224. Yüzölçümü (m ²) 269		225. Yüzölçümü (m ²) 269		226. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	
227. Yüzölçümü (m ²) 269		228. Yüzölçümü (m ²) 269		229. Toplam yapı alanı (m ²) 86.61	

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No. **00219506**

1. Ruhsatı veren kurum Ümraniye Belediye Başkanlığı İl: İstanbul İlçe: Ümraniye Bucak: Köy: Belediye: Ümr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat İrevil ☐ Tazminat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforitlik ☐ İhtinat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐		3. Ruhsatın onay tarihi 29 Aralık 2006 4. Ruhsat No. 2006/36472 5-9			
5. Parsel no f22d24c1d		6. Ada no 106		7. Parsel no 106			
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2005		9. Parselasyon planı onay tarihi 19.03.2005		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 6654			
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tasdi belgesi veren kurum Ümr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tasdi belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981			
14. Zemin edutu onay tarihi 31.10.2005		15. ÇED raporu onay tarihi 31.10.2005		16. Planların inşaatı başlama tarihi 17/08/2004			
17. Planların inşaatı bitirme tarihi 17/08/2004		18. Ruhsatın geçerlik tarihi 17/08/2004		19. Ruhsatın iptal tarihi 17/08/2004			
YAPI SAHİBİNİN 19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		YAPI MÜTEAHHİDİNİN 24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş		ŞANTİYE ŞEFİNİN 34. Adı soyadı, ünvanı			
20. Bağlı olduğu vergi dairesi 397586/345168		25. Kurum sicil no. 397586/345168		26. Vergi dairesi sicil no. Ümraniye - 1780145657			
21. Vergi tahsilatı sicil no. 17/08/2004-327465		27. Beğli olduğu vergi dairesi Ümraniye - 1780145657		28. Vergi dairesi sicil no. Ümraniye - 1780145657			
22. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sokağı No:34/3 Üsküdar/İstanbul		23. İmar		35. Oda sicil no.			
36. Büro tesisi no.		37. Oda belge no.		38. Sigorta sicil no.			
39. Sözlüğü tarihi ve no.		40. Adres		41. İmar			
42. Yapının önlerinin kullanma amacı Daire		43. Ünite sayısı 1		44. Yüzölçümü (m ²) 269			
45. Benzer yapı sayısı 16		46. Toplam yapı sayısı 122		47. Yapının taban alanı (m ²) 86.61			
48. Yapıda bağlanmış bölünme sayısı 1		49. Toplam bağlanmış bölünme sayısı 383		50. Yapı inşaat alanı (m ²) 269			
51. Yapının yol kolu altı kat sayısı 1		52. Yapının yol kolu üstü kat sayısı 2+Ç. aralı		53. Yapının toplam kat sayısı 3			
54. Yapının yüksekliği (m) 8,15		55. İlave kat yüksekliği (m)		56. Yapının aralı 4			
57. 1 m ² malîyet (Bkz YTL) 430 YTL		58. Yapının inşaat malîyeti (YTL) 115.670		59. Yapının arsa değeri (YTL) 32.000			
60. 1 m ² malîyet (Bkz YTL) 430 YTL		61. Yapının inşaat malîyeti (YTL) 115.670		62. Yapının arsa değeri (YTL) 32.000			
63. 1 m ² malîyet (Bkz YTL) 430 YTL		64. Yapının inşaat malîyeti (YTL) 115.670		65. Yapının arsa değeri (YTL) 32.000			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER							
66. ISITMA SİSTEMİ ☐ Üstten ramnaklı kalorifer ☐ Blau içi kaloriferi ☐ Kat kaloriferi ☐ Doğalgaz sobası ☐ Soba ☐ Kızma		67. TESİSATLARI ☐ Yangın testatı ☐ Haberleşme tes. ☒ Kanalizasyon ☐ Fosforitlik ☐ Arıtma 68. SİCAK SU ☐ Temin şekli ☐ Termostat ☐ Şifon ☒ Kombi ☐ Güneş kolektör ☐ Mühürlek		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI ☐ Köprü ☐ Sığınak ☐ Ottopark ☐ Yangın merdiveni ☐ Asansör ☐ Ortak depo ☐ Kapalı otopark ☐ Beklet kulübesi ☒ Güç deposu ☐ Kuyu suyu ☒ Bahçe suyu		70. YAPIM SİSTEMLERİ ☐ Yığma (Taş) ☒ İskelet (Kerem) ☐ Çelik ☒ Betonarme ☐ Tünel kalıp ☒ Yarıda dökme ☐ Kompozit ☐ Prefabrik	
71. KULLANILAN MALZEME ☐ Briket ☒ Tuğla ☐ Tap ☐ Ahşap ☐ Yerköy ☐ Gazbeton		72. DÖŞEME ☐ Plak kırık ☐ Marmer döşeme ☒ Asfalt ☐ Ahşap		73. İmar			
YAPI PROJELERİ							
74. Onay Tarihi 14.12.2006		75. Adı soyadı Mustafa S.ÇELEN		76. Oda sicil no. 7504			
77. Büro tesisi no.		78. Oda belge no.		79. Adres Emlak Kredi Bİ.B1/21 Levent/İST.			
80. İmar		81. Tapu		82. Oda			
83. Elektrik		84. Mekanik		85. Mekanik Tesizat			

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No. **00219606**

1. Ruhsat veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat Revizi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fotoşekil ☐ İstisna düzeni ☐ Başka düzen		3. Ruhsatın yapı tarihi 29 Aralık 2006		4. Ruhsat No 2006/36472 5-10	
5. İl İstanbul		6. İlçe Ömraniye		7. Paha no f22d24c1d		8. Ada no 106	
9. Bina adı Ömr. Başkanlığı		10. Bina durumu tarihi ve no. 09.05.2005 6654		11. Parçanın kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152.55		12. Tapu tasdi belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.	
13. Tapu tasdi belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981		14. Zemin etki tarihi 31.10.2005		15. CED raporu tarihi ...		16. Planların inşaatı başlama tarihi ...	
17. Planların inşaatı bitirme tarihi ...		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi ...		19. YAPILANIN YAPILANININ		20. YAPILANIN YAPILANININ	
21. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		22. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.		23. Hukuki durumu Limited Şirket		24. Adı soyadı, ünvanı ...	
25. Oda sicil no. ...		26. Oda sicil no. ...		27. Oda sicil no. ...		28. Oda sicil no. ...	
29. Oda sicil no. ...		30. Oda sicil no. ...		31. Oda sicil no. ...		32. Oda sicil no. ...	
33. Oda sicil no. ...		34. Oda sicil no. ...		35. Oda sicil no. ...		36. Oda sicil no. ...	
37. Oda sicil no. ...		38. Oda sicil no. ...		39. Oda sicil no. ...		40. Oda sicil no. ...	
41. Oda sicil no. ...		42. Oda sicil no. ...		43. Oda sicil no. ...		44. Oda sicil no. ...	
45. Oda sicil no. ...		46. Oda sicil no. ...		47. Oda sicil no. ...		48. Oda sicil no. ...	
49. Oda sicil no. ...		50. Oda sicil no. ...		51. Oda sicil no. ...		52. Oda sicil no. ...	
53. Oda sicil no. ...		54. Oda sicil no. ...		55. Oda sicil no. ...		56. Oda sicil no. ...	
57. Oda sicil no. ...		58. Oda sicil no. ...		59. Oda sicil no. ...		60. Oda sicil no. ...	
61. Oda sicil no. ...		62. Oda sicil no. ...		63. Oda sicil no. ...		64. Oda sicil no. ...	
65. Oda sicil no. ...		66. Oda sicil no. ...		67. Oda sicil no. ...		68. Oda sicil no. ...	
69. Oda sicil no. ...		70. Oda sicil no. ...		71. Oda sicil no. ...		72. Oda sicil no. ...	
73. Oda sicil no. ...		74. Oda sicil no. ...		75. Oda sicil no. ...		76. Oda sicil no. ...	
77. Oda sicil no. ...		78. Oda sicil no. ...		79. Oda sicil no. ...		80. Oda sicil no. ...	
81. Oda sicil no. ...		82. Oda sicil no. ...		83. Oda sicil no. ...		84. Oda sicil no. ...	
85. Oda sicil no. ...		86. Oda sicil no. ...		87. Oda sicil no. ...		88. Oda sicil no. ...	
89. Oda sicil no. ...		90. Oda sicil no. ...		91. Oda sicil no. ...		92. Oda sicil no. ...	
93. Oda sicil no. ...		94. Oda sicil no. ...		95. Oda sicil no. ...		96. Oda sicil no. ...	
97. Oda sicil no. ...		98. Oda sicil no. ...		99. Oda sicil no. ...		100. Oda sicil no. ...	

YAPI RUHSATI

Ruhsat Tarih No: **002197 06**

1. Ruhsat veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İl: İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak : Köy : Belediye : Ömr. Başkanlığı Muhale : Y. Dudullu Muhtarlık : Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tazilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fesatçılık ☐ İstifrar duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenilene ☐ Yeniden		3. Ruhsatın veriliş tarihi 19.03.2005		4. Ruhsat No. 2006/36472 5-11	
5. Parça no İ22d24c1d		6. Ada no 106		7. Parsel no 106			
8. İnşaat planı onay tarihi 19.03.2005		9. Parçeleşim planı onay tarihi 09.06.2005 6654		10. İmar durumu tarihi ve no. 20.07.2005 10981			
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152.55		12. Tapu tasit belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tasit belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981			
14. Zemin eduli onay tarihi 31.10.2005		15. ÇED raporu onay tarihi 31.10.2005		16. Planlanan inşaat başlama tarihi 31.10.2005			
17. Planlanan inşaat bitirme tarihi 31.10.2005		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi 31.10.2005		19. Ruhsatın iptal tarihi 31.10.2005			
YAPI SAHİBİNİN 19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		YAPI MÜTEAHHİDİNİN 24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.		ŞANTİYE ŞEFİNİN 34. Adı soyadı, ünvanı Limited Şirket			
25. Bağlı olduğu vergi dairesi 397586/345168		26. Kurum sicil no. 397586/345168		27. Bağlı olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145657			
28. Vergi dairesi sicil no. 1780145657		29. Sigorta sicil no. 17/08/2004-327465		30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465			
31. Mühür ve kaşe no. 17/08/2004-327465		32. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sema No:34/3 Üsküdar/İst.		33. İmza Hakkı EKŞİ			
34. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sema No:34/3 Üsküdar/İst.		35. İmza Hakkı EKŞİ		36. İmza Hakkı EKŞİ			
37. İmza Hakkı EKŞİ		38. İmza Hakkı EKŞİ		39. İmza Hakkı EKŞİ			
40. İmza Hakkı EKŞİ		41. İmza Hakkı EKŞİ		42. İmza Hakkı EKŞİ			
43. İmza Hakkı EKŞİ		44. İmza Hakkı EKŞİ		45. İmza Hakkı EKŞİ			
46. İmza Hakkı EKŞİ		47. İmza Hakkı EKŞİ		48. İmza Hakkı EKŞİ			
49. İmza Hakkı EKŞİ		50. İmza Hakkı EKŞİ		51. İmza Hakkı EKŞİ			
52. İmza Hakkı EKŞİ		53. İmza Hakkı EKŞİ		54. İmza Hakkı EKŞİ			
55. İmza Hakkı EKŞİ		56. İmza Hakkı EKŞİ		57. İmza Hakkı EKŞİ			
58. İmza Hakkı EKŞİ		59. İmza Hakkı EKŞİ		60. İmza Hakkı EKŞİ			
61. İmza Hakkı EKŞİ		62. İmza Hakkı EKŞİ		63. İmza Hakkı EKŞİ			
64. İmza Hakkı EKŞİ		65. İmza Hakkı EKŞİ		66. İmza Hakkı EKŞİ			
67. İmza Hakkı EKŞİ		68. İmza Hakkı EKŞİ		69. İmza Hakkı EKŞİ			
70. İmza Hakkı EKŞİ		71. İmza Hakkı EKŞİ		72. İmza Hakkı EKŞİ			
73. İmza Hakkı EKŞİ		74. İmza Hakkı EKŞİ		75. İmza Hakkı EKŞİ			
76. İmza Hakkı EKŞİ		77. İmza Hakkı EKŞİ		78. İmza Hakkı EKŞİ			
79. İmza Hakkı EKŞİ		80. İmza Hakkı EKŞİ		81. İmza Hakkı EKŞİ			
82. İmza Hakkı EKŞİ		83. İmza Hakkı EKŞİ		84. İmza Hakkı EKŞİ			
85. İmza Hakkı EKŞİ		86. İmza Hakkı EKŞİ		87. İmza Hakkı EKŞİ			
88. İmza Hakkı EKŞİ		89. İmza Hakkı EKŞİ		90. İmza Hakkı EKŞİ			
91. İmza Hakkı EKŞİ		92. İmza Hakkı EKŞİ		93. İmza Hakkı EKŞİ			
94. İmza Hakkı EKŞİ		95. İmza Hakkı EKŞİ		96. İmza Hakkı EKŞİ			
97. İmza Hakkı EKŞİ		98. İmza Hakkı EKŞİ		99. İmza Hakkı EKŞİ			
100. İmza Hakkı EKŞİ		101. İmza Hakkı EKŞİ		102. İmza Hakkı EKŞİ			
103. İmza Hakkı EKŞİ		104. İmza Hakkı EKŞİ		105. İmza Hakkı EKŞİ			
106. İmza Hakkı EKŞİ		107. İmza Hakkı EKŞİ		108. İmza Hakkı EKŞİ			
109. İmza Hakkı EKŞİ		110. İmza Hakkı EKŞİ		111. İmza Hakkı EKŞİ			
112. İmza Hakkı EKŞİ		113. İmza Hakkı EKŞİ		114. İmza Hakkı EKŞİ			
115. İmza Hakkı EKŞİ		116. İmza Hakkı EKŞİ		117. İmza Hakkı EKŞİ			
118. İmza Hakkı EKŞİ		119. İmza Hakkı EKŞİ		120. İmza Hakkı EKŞİ			
121. İmza Hakkı EKŞİ		122. İmza Hakkı EKŞİ		123. İmza Hakkı EKŞİ			
124. İmza Hakkı EKŞİ		125. İmza Hakkı EKŞİ		126. İmza Hakkı EKŞİ			
127. İmza Hakkı EKŞİ		128. İmza Hakkı EKŞİ		129. İmza Hakkı EKŞİ			
130. İmza Hakkı EKŞİ		131. İmza Hakkı EKŞİ		132. İmza Hakkı EKŞİ			
133. İmza Hakkı EKŞİ		134. İmza Hakkı EKŞİ		135. İmza Hakkı EKŞİ			
136. İmza Hakkı EKŞİ		137. İmza Hakkı EKŞİ		138. İmza Hakkı EKŞİ			
139. İmza Hakkı EKŞİ		140. İmza Hakkı EKŞİ		141. İmza Hakkı EKŞİ			
142. İmza Hakkı EKŞİ		143. İmza Hakkı EKŞİ		144. İmza Hakkı EKŞİ			
145. İmza Hakkı EKŞİ		146. İmza Hakkı EKŞİ		147. İmza Hakkı EKŞİ			
148. İmza Hakkı EKŞİ		149. İmza Hakkı EKŞİ		150. İmza Hakkı EKŞİ			
151. İmza Hakkı EKŞİ		152. İmza Hakkı EKŞİ		153. İmza Hakkı EKŞİ			
154. İmza Hakkı EKŞİ		155. İmza Hakkı EKŞİ		156. İmza Hakkı EKŞİ			
157. İmza Hakkı EKŞİ		158. İmza Hakkı EKŞİ		159. İmza Hakkı EKŞİ			
160. İmza Hakkı EKŞİ		161. İmza Hakkı EKŞİ		162. İmza Hakkı EKŞİ			
163. İmza Hakkı EKŞİ		164. İmza Hakkı EKŞİ		165. İmza Hakkı EKŞİ			
166. İmza Hakkı EKŞİ		167. İmza Hakkı EKŞİ		168. İmza Hakkı EKŞİ			
169. İmza Hakkı EKŞİ		170. İmza Hakkı EKŞİ		171. İmza Hakkı EKŞİ			
172. İmza Hakkı EKŞİ		173. İmza Hakkı EKŞİ		174. İmza Hakkı EKŞİ			
175. İmza Hakkı EKŞİ		176. İmza Hakkı EKŞİ		177. İmza Hakkı EKŞİ			
178. İmza Hakkı EKŞİ		179. İmza Hakkı EKŞİ		180. İmza Hakkı EKŞİ			
181. İmza Hakkı EKŞİ		182. İmza Hakkı EKŞİ		183. İmza Hakkı EKŞİ			
184. İmza Hakkı EKŞİ		185. İmza Hakkı EKŞİ		186. İmza Hakkı EKŞİ			
187. İmza Hakkı EKŞİ		188. İmza Hakkı EKŞİ		189. İmza Hakkı EKŞİ			
190. İmza Hakkı EKŞİ		191. İmza Hakkı EKŞİ		192. İmza Hakkı EKŞİ			
193. İmza Hakkı EKŞİ		194. İmza Hakkı EKŞİ		195. İmza Hakkı EKŞİ			
196. İmza Hakkı EKŞİ		197. İmza Hakkı EKŞİ		198. İmza Hakkı EKŞİ			
199. İmza Hakkı EKŞİ		200. İmza Hakkı EKŞİ		201. İmza Hakkı EKŞİ			
202. İmza Hakkı EKŞİ		203. İmza Hakkı EKŞİ		204. İmza Hakkı EKŞİ			
205. İmza Hakkı EKŞİ		206. İmza Hakkı EKŞİ		207. İmza Hakkı EKŞİ			
208. İmza Hakkı EKŞİ		209. İmza Hakkı EKŞİ		210. İmza Hakkı EKŞİ			
211. İmza Hakkı EKŞİ		212. İmza Hakkı EKŞİ		213. İmza Hakkı EKŞİ			
214. İmza Hakkı EKŞİ		215. İmza Hakkı EKŞİ		216. İmza Hakkı EKŞİ			
217. İmza Hakkı EKŞİ		218. İmza Hakkı EKŞİ		219. İmza Hakkı EKŞİ			
220. İmza Hakkı EKŞİ		221. İmza Hakkı EKŞİ		222. İmza Hakkı EKŞİ			
223. İmza Hakkı EKŞİ		224. İmza Hakkı EKŞİ		225. İmza Hakkı EKŞİ			
226. İmza Hakkı EKŞİ		227. İmza Hakkı EKŞİ		228. İmza Hakkı EKŞİ			
229. İmza Hakkı EKŞİ		230. İmza Hakkı EKŞİ		231. İmza Hakkı EKŞİ			
232. İmza Hakkı EKŞİ		233. İmza Hakkı EKŞİ		234. İmza Hakkı EKŞİ			
235. İmza Hakkı EKŞİ		236. İmza Hakkı EKŞİ		237. İmza Hakkı EKŞİ			
238. İmza Hakkı EKŞİ		239. İmza Hakkı EKŞİ		240. İmza Hakkı EKŞİ			
241. İmza Hakkı EKŞİ		242. İmza Hakkı EKŞİ		243. İmza Hakkı EKŞİ			
244. İmza Hakkı EKŞİ		245. İmza Hakkı EKŞİ		246. İmza Hakkı EKŞİ			
247. İmza Hakkı EKŞİ		248. İmza Hakkı EKŞİ		249. İmza Hakkı EKŞİ			
250. İmza Hakkı EKŞİ		251. İmza Hakkı EKŞİ		252. İmza Hakkı EKŞİ			
253. İmza Hakkı EKŞİ		254. İmza Hakkı EKŞİ		255. İmza Hakkı EKŞİ			
256. İmza Hakkı EKŞİ		257. İmza Hakkı EKŞİ		258. İmza Hakkı EKŞİ			
259. İmza Hakkı EKŞİ		260. İmza Hakkı EKŞİ		261. İmza Hakkı EKŞİ			
262. İmza Hakkı EKŞİ		263. İmza Hakkı EKŞİ		264. İmza Hakkı EKŞİ			
265. İmza Hakkı EKŞİ		266. İmza Hakkı EKŞİ		267. İmza Hakkı EKŞİ			
268. İmza Hakkı EKŞİ		269. İmza Hakkı EKŞİ		270. İmza Hakkı EKŞİ			
271. İmza Hakkı EKŞİ		272. İmza Hakkı EKŞİ		273. İmza Hakkı EKŞİ			
274. İmza Hakkı EKŞİ		275. İmza Hakkı EKŞİ		276. İmza Hakkı EKŞİ			
277. İmza Hakkı EKŞİ		278. İmza Hakkı EKŞİ		279. İmza Hakkı EKŞİ			
280. İmza Hakkı EKŞİ		281. İmza Hakkı EKŞİ		282. İmza Hakkı EKŞİ			
283. İmza Hakkı EKŞİ		284. İmza Hakkı EKŞİ		285. İmza Hakkı EKŞİ			
286. İmza Hakkı EKŞİ		287. İmza Hakkı EKŞİ		288. İmza Hakkı EKŞİ			
289. İmza Hakkı EKŞİ		290. İmza Hakkı EKŞİ		291. İmza Hakkı EKŞİ			
292							

YAPI RUHSATI

Ruhsat Tarih No: 00219806

1. Ruhsat veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İstanbul İlçe: Ömraniye Bucak: ... Köy: ... Belediye: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhtarlık: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İave ☐ Kat İavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosseptik ☐ İhtinat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐		3. Ruhsatın onay tarihi 29 Aralık 2006		4. Ruhsat No. 2006/36472 5-12			
5. Parsel no f22d24c1d		6. Ada no		7. Parsel no 106					
8. İmar planı onay tarihi 19.03.2005		9. Parselasyon planı onay tarihi .../200...		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 6654					
11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.		13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981					
14. Zemin edülü onay tarihi 31.10.2005		15. ÇED raporu onay tarihi .../200...		16. Planların inşaatı başlama tarihi .../200...		17. Planların inşaatı bitirme tarihi .../200...			
18. Ruhsatın geçerlilik tarihi .../200...									
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTİYE ŞEFİNİN					
19. Adı soyadı, ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		24. Adı soyadı, ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş.		25. Hukuki durumu Limited Şirket		34. Adı soyadı, ünvanı			
20. Bağıt olduğu vergi dairesi 397586/345168		27. Bağıt olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145657		28. Vergi dairesi sicil no.		35. Öde sicil no.			
21. Vergi dairesi sicil no.		29. Sigorta sicil no.		30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465		31. Mülkiyet hakkı no.			
22. Adres		23. İmza		32. Adres		33. İmza			
Bulgurlu Mh. Hanım Sefiye Sok. No: 34/3 Üsküdar/İST.		Hakkı EKŞİ		Bulgurlu Mh. Hanım Sefiye Sok. No: 34 Üsküdar/İST.		Hakkı EKŞİ			
42. Yapının dış duvarlarının kullanma amacı		43. Önde sayı		44. Yüksekliği (m)		45. Binzer yapı sayısı			
Daire		1		269		16			
46. Toplam yapı sayısı		47. Yapının taban alanı (m ²)		48. Toplam taban alanı (m ²)		49. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)			
122		86,61		21356,22		86146,75			
50. Toplam bağımsız bölüm sayısı		51. Yapı inşaat alanı (m ²)		52. Toplam yapı inşaat alanı (m ²)		53. Yapının yol kolu dışı kat sayısı			
383		269		86146,75		1			
54. Yapının yol kolu dışı kat sayısı		55. Yapının toplam kat sayısı		56. İave kat sayısı		57. Yapının yüksekliği (m)			
2+Ç. aralı		3		4		8,15			
58. İave kat yüksekliği (m)		59. Yapının sınıfı		60. Yapının grubu		61. 1 m ² maliyet (Bin YTL)			
4		A		A		430 YTL			
62. Yapının inşaat maliyeti (YTL)		63. Yapının arsa değeri (YTL)		64. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)		65. 1 m ² maliyet (Bin YTL)			
115.670		32.000		147.670		430 YTL			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER									
66. ISITMA SİSTEMİ		67. TESİSATLAR		68. ORTAK KULLANIM ALANLARI		69. YAPIM SİSTEMLERİ			
☐ Ulaşılabilir ısıtma sistemi ☐ Soba ☐ Kat kaloriferi ☐ Kat kaloriferi ☐ Doğalgaz sobası ☐ Soba ☐ Kızıl		☐ Yangın tesisatı ☐ Haberleşme tes. ☒ Kanalizasyon ☐ Fosseptik ☐ Arıtma ☐ Paratoner ☒ Bekçilik ☐ Jeneratör ☒ Hidrofor ☐ 66. SICAK SU Tesisin şekli ☐ Termosifon ☐ Şorben ☒ Kombi ☐ Güneş kolektörü ☐ Mıçtırak Yakıt Cinsi ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Fuel-oil ☐ Elektrik ☐ Kat yakıt ☐ Termal		☐ Kaldırım ☐ Sığınak ☐ Otopark ☐ Yangın merdiveni ☐ Asanör ☐ Ortak depo ☐ Kapıcı dairesi ☐ Bekçi kulübesi ☒ Su deposu ☒ Kuyu suyu ☒ Şehir suyu		☐ Yalıtım (kaplı) ☒ İzolasyon (Korkaz) ☐ Çatı ☐ Ahşap ☒ Betonarme ☐ Tünel kulp ☒ Yerinde dökme ☐ Kompozit ☐ Prefabrik		☐ Braket ☒ Tuğla ☐ Taş ☐ Ahşap ☐ Kiremit ☐ Gazbeton 72. DÖŞEME ☐ Plak ☐ Marmar döşeme ☒ Asfalt ☐ Ahşap	
YAPI PROJELERİ									
73. Onay Tarihi		74. Adı soyadı		75. Öde sicil no.		76. Bina tescil no.			
14.12.2006		Mustafa S.ÇELEN		7504		77. Öde belge no.			
78. Adres		79. İmza		80. İmza		81. İmza			
Emlak Kredi Bİ.B1/21 Levent/İST.		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN			
73. Onay Tarihi		74. Adı soyadı		75. Öde sicil no.		76. Bina tescil no.			
14.12.2006		Mustafa S.ÇELEN		7504		77. Öde belge no.			
78. Adres		79. İmza		80. İmza		81. İmza			
Emlak Kredi Bİ.B1/21 Levent/İST.		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN			
73. Onay Tarihi		74. Adı soyadı		75. Öde sicil no.		76. Bina tescil no.			
14.12.2006		Mustafa S.ÇELEN		7504		77. Öde belge no.			
78. Adres		79. İmza		80. İmza		81. İmza			
Emlak Kredi Bİ.B1/21 Levent/İST.		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN		Mustafa S.ÇELEN			

YAPI RUHSATI

Ruhsat Takip No: 002200 06

1. Ruhsatı veren kurum Ömraniye Belediye Başkanlığı İl: İstanbul İlçe: Ömraniye Bücek: Köy: Belediye: Ömr. Başkanlığı Mahalle: Y. Dudullu Muhatf: Y. Dudullu		2. Ruhsatın veriliş amacı ☐ Yeni yapı ☐ İlave ☐ Kat ilavesi ☐ Tadilat ☐ Kullanım değişikliği ☐ Fosforik ☐ İstinat duvarı ☐ Bahçe duvarı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐		3. Ruhsatın veriliş tarihi 29 Aralık 2006		4. Ruhsat No. 2006/36472 5-14			
5. Parça no f22d24c1d		6. Ada no		7. Parsel no 106		8. İmar planı onay tarihi 19.03.2005			
9. Parçanın plan onay tarihi		10. İmar durumu tarihi ve no. 09.06.2005 6654		11. Parselin kullanma amacı ve alanı (m ²) Konut-84152,55		12. Tapu tescil belgesi veren kurum Ömr. Tapu Sicil Müd.			
13. Tapu tescil belgesi tarihi ve no. 20.07.2005 10981		14. Zemin edutu onay tarihi 31.10.2005		15. CED raporu onay tarihi		16. Planların inşaatla başlama tarihi			
17. Planların inşaatla bitirme tarihi		18. Ruhsatın geçerlilik tarihi		19. YAPI SAHİBİNİN 19. Adı soyadı, Ünvanı Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 20. Bağlı olduğu vergi dairesi 397586/345168 21. Vergi dairesi sicil no.		22. YAPI MÜTEAHHİDİNİN 24. Adı soyadı, Ünvanı Hakkı EKŞİ Gayrimenkul L.Ş. Limited Şirket 25. Hukuki durumu 26. Kurum sicil no. 397586/345168 27. Bağlı olduğu vergi dairesi Ömraniye - 1780145657 28. Vergi dairesi sicil no. 29. Sigorta sicil no. 30. Sözleşme tarihi ve no. 17/08/2004-327465 31. Mülkiyet hakkı no. 32. Adres Bulgurlu Mh. Hanım Sesi Sok. No:34/3 Üsküdar/İST.			
33. Adres		34. Adı soyadı, Ünvanı		35. Oda sicil no.		36. Büro tescil no.			
37. Oda belge no.		38. Sigorta sicil no.		39. Sözleşme tarihi ve no.		40. Adres			
41. İmza		42. Yapının inşaatının kullanma amacı		43. Ünite sayısı		44. Yüzölçümü (m ²)			
45. Barzör yapı sayısı		46. Toplam yapı sayısı		47. Yapının taban alanı (m ²)		48. Toplam taban alanı (m ²)			
49. Yapıda başmız bölün sayısı		50. Toplam başmız bölün sayısı		51. Yapı inşaat alanı (m ²)		52. Toplam Yapı inşaat alanı (m ²)			
53. Yapının yol kolu sif kat sayısı		54. Yapının yol kolu sif kat sayısı		55. Yapının toplam kat sayısı		56. İlave kat sayısı			
57. Yapının yüksekliği (m)		58. İlave kat yüksekliği (m)		59. Yapının sifli		60. Yapının grubu			
61. 1 m ² maliyet (Bin YTL)		62. Yapının inşaat maliyeti (YTL)		63. Yapının arsa değeri (YTL)		64. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL)			
Toplam		430 YTL		115.670		32.000			
269		430 YTL		115.670		32.000			
269		430 YTL		115.670		32.000			
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER									
65. ISITMA SİSTEMİ ☐ Uzaktan ısıtılabilir kalorifer ☐ Bina içi kaloriferi ☐ Kat kaloriferi ☐ Doğalgaz sobası ☐ Soba ☐ Kilnis		67. TESİSATLARI ☐ Yangın tesisatı ☐ Haberleşme tes. ☒ Kanalizasyon ☐ Fosforik ☐ Arıtma ☐ Paratoner ☒ Elektrik ☐ Jeneratör ☒ Hidrofor		69. ORTAK KULLANIM ALANLARI ☐ Köprü ☐ Sığınak ☐ Otopark ☐ Yangın merdiveni ☐ Asansör ☐ Ortak depo ☐ Kapalı otopark ☐ Bekletilme alanı ☒ Su deposu ☒ Kuyu suyu ☒ Şehir suyu		70. YAPIM SİSTEMLERİ ☐ Yalıtım (Kaplı) ☒ İzolasyon (Karkas) ☐ Çelik ☒ Ahşap ☒ Betonarme ☐ Tünel kulüp ☒ Yerinde dökme ☐ Kompozit ☐ Prefabrik		71. KULLANILAN MALZEME ☐ Braket ☒ Tuğla ☐ Taş ☐ Ahşap ☐ Kerpiç ☐ Gasteron ☐ Beton blok ☐ Hattı panel	
66. YAKIT ÇİNSİ ☐ Kat yakıt ☐ Güneş ☐ Fuel-oil ☐ Termal ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Elektrik		68. SICAK SU Tesisatı ☐ Termosifon ☐ Çilben ☒ Kombi ☐ Güneş kolektörü ☐ Mübaleke Yakıt Çinsi ☒ Doğalgaz ☐ LPG ☐ Fuel-oil ☐ Elektrik ☐ Kat yakıt ☐ Termal		72. DÖŞEME ☐ Plak döşeme ☐ Mentele döşeme ☒ Asfalt ☐ Ahşap					
YAPI PROJELERİ									
73. Onay Tarihi Mimar 14.12.2006 Sıra/200..... Elektrik/200..... Mekanik Tesisat/200.....		74. Adı soyadı Mustafa S. ÇELEN		75. Oda sicil no. 7504		76. Büro tescil no.			
77. Oda belge no.		78. Adres Emlak Kredi BİB1/21 Levent/İST.		79. İmza					



- 77 -

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Proje Adı: SAĞLIK BİLİMLERİ		2. Proje Sahibi: SAĞLIK BİLİMLERİ		3. Proje Adres: 100. Yıl Bulvarı		4. Proje Durumu: ☒ Başlatıldı ☐ Durdu		5. Proje Tarihi: 10.05.2009	
6. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		7. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		8. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		9. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		10. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
11. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		12. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		13. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		14. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		15. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
16. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		17. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		18. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		19. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		20. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
21. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		22. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		23. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		24. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		25. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
26. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		27. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		28. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		29. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		30. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
31. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		32. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		33. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		34. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		35. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
36. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		37. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		38. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		39. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		40. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
41. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		42. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		43. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		44. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		45. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
46. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		47. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		48. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		49. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		50. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
51. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		52. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		53. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		54. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		55. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
56. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		57. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		58. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		59. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		60. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
61. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		62. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		63. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		64. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		65. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
66. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		67. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		68. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		69. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		70. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
71. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		72. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		73. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		74. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		75. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
76. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		77. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		78. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		79. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		80. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
81. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		82. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		83. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		84. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		85. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
86. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		87. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		88. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		89. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		90. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
91. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		92. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		93. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		94. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		95. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	
96. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		97. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		98. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		99. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı		100. Proje Alanı: 100. Yıl Bulvarı	

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										370407	
1. Başvuru tarihi (Tarih)			2. Başvuru saatı (Saat)			3. Başvuru yeri (Yer)			4. Başvuru no (No)		
5. Başvuru tarihi (Tarih)			6. Başvuru saatı (Saat)			7. Başvuru yeri (Yer)			8. Başvuru no (No)		
9. Başvuru tarihi (Tarih)			10. Başvuru saatı (Saat)			11. Başvuru yeri (Yer)			12. Başvuru no (No)		
13. Başvuru tarihi (Tarih)			14. Başvuru saatı (Saat)			15. Başvuru yeri (Yer)			16. Başvuru no (No)		
17. Başvuru tarihi (Tarih)			18. Başvuru saatı (Saat)			19. Başvuru yeri (Yer)			20. Başvuru no (No)		
21. Başvuru tarihi (Tarih)			22. Başvuru saatı (Saat)			23. Başvuru yeri (Yer)			24. Başvuru no (No)		
25. Başvuru tarihi (Tarih)			26. Başvuru saatı (Saat)			27. Başvuru yeri (Yer)			28. Başvuru no (No)		
29. Başvuru tarihi (Tarih)			30. Başvuru saatı (Saat)			31. Başvuru yeri (Yer)			32. Başvuru no (No)		
33. Başvuru tarihi (Tarih)			34. Başvuru saatı (Saat)			35. Başvuru yeri (Yer)			36. Başvuru no (No)		
37. Başvuru tarihi (Tarih)			38. Başvuru saatı (Saat)			39. Başvuru yeri (Yer)			40. Başvuru no (No)		
41. Başvuru tarihi (Tarih)			42. Başvuru saatı (Saat)			43. Başvuru yeri (Yer)			44. Başvuru no (No)		
45. Başvuru tarihi (Tarih)			46. Başvuru saatı (Saat)			47. Başvuru yeri (Yer)			48. Başvuru no (No)		
49. Başvuru tarihi (Tarih)			50. Başvuru saatı (Saat)			51. Başvuru yeri (Yer)			52. Başvuru no (No)		
53. Başvuru tarihi (Tarih)			54. Başvuru saatı (Saat)			55. Başvuru yeri (Yer)			56. Başvuru no (No)		
57. Başvuru tarihi (Tarih)			58. Başvuru saatı (Saat)			59. Başvuru yeri (Yer)			60. Başvuru no (No)		
61. Başvuru tarihi (Tarih)			62. Başvuru saatı (Saat)			63. Başvuru yeri (Yer)			64. Başvuru no (No)		
65. Başvuru tarihi (Tarih)			66. Başvuru saatı (Saat)			67. Başvuru yeri (Yer)			68. Başvuru no (No)		
69. Başvuru tarihi (Tarih)			70. Başvuru saatı (Saat)			71. Başvuru yeri (Yer)			72. Başvuru no (No)		
73. Başvuru tarihi (Tarih)			74. Başvuru saatı (Saat)			75. Başvuru yeri (Yer)			76. Başvuru no (No)		
77. Başvuru tarihi (Tarih)			78. Başvuru saatı (Saat)			79. Başvuru yeri (Yer)			80. Başvuru no (No)		
81. Başvuru tarihi (Tarih)			82. Başvuru saatı (Saat)			83. Başvuru yeri (Yer)			84. Başvuru no (No)		
85. Başvuru tarihi (Tarih)			86. Başvuru saatı (Saat)			87. Başvuru yeri (Yer)			88. Başvuru no (No)		
89. Başvuru tarihi (Tarih)			90. Başvuru saatı (Saat)			91. Başvuru yeri (Yer)			92. Başvuru no (No)		
93. Başvuru tarihi (Tarih)			94. Başvuru saatı (Saat)			95. Başvuru yeri (Yer)			96. Başvuru no (No)		
97. Başvuru tarihi (Tarih)			98. Başvuru saatı (Saat)			99. Başvuru yeri (Yer)			100. Başvuru no (No)		
101. Başvuru tarihi (Tarih)			102. Başvuru saatı (Saat)			103. Başvuru yeri (Yer)			104. Başvuru no (No)		
105. Başvuru tarihi (Tarih)			106. Başvuru saatı (Saat)			107. Başvuru yeri (Yer)			108. Başvuru no (No)		
109. Başvuru tarihi (Tarih)			110. Başvuru saatı (Saat)			111. Başvuru yeri (Yer)			112. Başvuru no (No)		
113. Başvuru tarihi (Tarih)			114. Başvuru saatı (Saat)			115. Başvuru yeri (Yer)			116. Başvuru no (No)		
117. Başvuru tarihi (Tarih)			118. Başvuru saatı (Saat)			119. Başvuru yeri (Yer)			120. Başvuru no (No)		
121. Başvuru tarihi (Tarih)			122. Başvuru saatı (Saat)			123. Başvuru yeri (Yer)			124. Başvuru no (No)		
125. Başvuru tarihi (Tarih)			126. Başvuru saatı (Saat)			127. Başvuru yeri (Yer)			128. Başvuru no (No)		
129. Başvuru tarihi (Tarih)			130. Başvuru saatı (Saat)			131. Başvuru yeri (Yer)			132. Başvuru no (No)		
133. Başvuru tarihi (Tarih)			134. Başvuru saatı (Saat)			135. Başvuru yeri (Yer)			136. Başvuru no (No)		
137. Başvuru tarihi (Tarih)			138. Başvuru saatı (Saat)			139. Başvuru yeri (Yer)			140. Başvuru no (No)		
141. Başvuru tarihi (Tarih)			142. Başvuru saatı (Saat)			143. Başvuru yeri (Yer)			144. Başvuru no (No)		
145. Başvuru tarihi (Tarih)			146. Başvuru saatı (Saat)			147. Başvuru yeri (Yer)			148. Başvuru no (No)		
149. Başvuru tarihi (Tarih)			150. Başvuru saatı (Saat)			151. Başvuru yeri (Yer)			152. Başvuru no (No)		
153. Başvuru tarihi (Tarih)			154. Başvuru saatı (Saat)			155. Başvuru yeri (Yer)			156. Başvuru no (No)		
157. Başvuru tarihi (Tarih)			158. Başvuru saatı (Saat)			159. Başvuru yeri (Yer)			160. Başvuru no (No)		
161. Başvuru tarihi (Tarih)			162. Başvuru saatı (Saat)			163. Başvuru yeri (Yer)			164. Başvuru no (No)		
165. Başvuru tarihi (Tarih)			166. Başvuru saatı (Saat)			167. Başvuru yeri (Yer)			168. Başvuru no (No)		
169. Başvuru tarihi (Tarih)			170. Başvuru saatı (Saat)			171. Başvuru yeri (Yer)			172. Başvuru no (No)		
173. Başvuru tarihi (Tarih)			174. Başvuru saatı (Saat)			175. Başvuru yeri (Yer)			176. Başvuru no (No)		
177. Başvuru tarihi (Tarih)			178. Başvuru saatı (Saat)			179. Başvuru yeri (Yer)			180. Başvuru no (No)		
181. Başvuru tarihi (Tarih)			182. Başvuru saatı (Saat)			183. Başvuru yeri (Yer)			184. Başvuru no (No)		
185. Başvuru tarihi (Tarih)			186. Başvuru saatı (Saat)			187. Başvuru yeri (Yer)			188. Başvuru		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru tarihi (Tarih)		2. Başvuru tarihi (Tarih)		3. Başvuru tarihi (Tarih)		4. Başvuru tarihi (Tarih)		5. Başvuru tarihi (Tarih)	
6. Başvuru tarihi (Tarih)		7. Başvuru tarihi (Tarih)		8. Başvuru tarihi (Tarih)		9. Başvuru tarihi (Tarih)		10. Başvuru tarihi (Tarih)	
11. Başvuru tarihi (Tarih)		12. Başvuru tarihi (Tarih)		13. Başvuru tarihi (Tarih)		14. Başvuru tarihi (Tarih)		15. Başvuru tarihi (Tarih)	
16. Başvuru tarihi (Tarih)		17. Başvuru tarihi (Tarih)		18. Başvuru tarihi (Tarih)		19. Başvuru tarihi (Tarih)		20. Başvuru tarihi (Tarih)	
21. Başvuru tarihi (Tarih)		22. Başvuru tarihi (Tarih)		23. Başvuru tarihi (Tarih)		24. Başvuru tarihi (Tarih)		25. Başvuru tarihi (Tarih)	
26. Başvuru tarihi (Tarih)		27. Başvuru tarihi (Tarih)		28. Başvuru tarihi (Tarih)		29. Başvuru tarihi (Tarih)		30. Başvuru tarihi (Tarih)	
31. Başvuru tarihi (Tarih)		32. Başvuru tarihi (Tarih)		33. Başvuru tarihi (Tarih)		34. Başvuru tarihi (Tarih)		35. Başvuru tarihi (Tarih)	
36. Başvuru tarihi (Tarih)		37. Başvuru tarihi (Tarih)		38. Başvuru tarihi (Tarih)		39. Başvuru tarihi (Tarih)		40. Başvuru tarihi (Tarih)	
41. Başvuru tarihi (Tarih)		42. Başvuru tarihi (Tarih)		43. Başvuru tarihi (Tarih)		44. Başvuru tarihi (Tarih)		45. Başvuru tarihi (Tarih)	
46. Başvuru tarihi (Tarih)		47. Başvuru tarihi (Tarih)		48. Başvuru tarihi (Tarih)		49. Başvuru tarihi (Tarih)		50. Başvuru tarihi (Tarih)	
51. Başvuru tarihi (Tarih)		52. Başvuru tarihi (Tarih)		53. Başvuru tarihi (Tarih)		54. Başvuru tarihi (Tarih)		55. Başvuru tarihi (Tarih)	
56. Başvuru tarihi (Tarih)		57. Başvuru tarihi (Tarih)		58. Başvuru tarihi (Tarih)		59. Başvuru tarihi (Tarih)		60. Başvuru tarihi (Tarih)	
61. Başvuru tarihi (Tarih)		62. Başvuru tarihi (Tarih)		63. Başvuru tarihi (Tarih)		64. Başvuru tarihi (Tarih)		65. Başvuru tarihi (Tarih)	
66. Başvuru tarihi (Tarih)		67. Başvuru tarihi (Tarih)		68. Başvuru tarihi (Tarih)		69. Başvuru tarihi (Tarih)		70. Başvuru tarihi (Tarih)	
71. Başvuru tarihi (Tarih)		72. Başvuru tarihi (Tarih)		73. Başvuru tarihi (Tarih)		74. Başvuru tarihi (Tarih)		75. Başvuru tarihi (Tarih)	
76. Başvuru tarihi (Tarih)		77. Başvuru tarihi (Tarih)		78. Başvuru tarihi (Tarih)		79. Başvuru tarihi (Tarih)		80. Başvuru tarihi (Tarih)	
81. Başvuru tarihi (Tarih)		82. Başvuru tarihi (Tarih)		83. Başvuru tarihi (Tarih)		84. Başvuru tarihi (Tarih)		85. Başvuru tarihi (Tarih)	
86. Başvuru tarihi (Tarih)		87. Başvuru tarihi (Tarih)		88. Başvuru tarihi (Tarih)		89. Başvuru tarihi (Tarih)		90. Başvuru tarihi (Tarih)	
91. Başvuru tarihi (Tarih)		92. Başvuru tarihi (Tarih)		93. Başvuru tarihi (Tarih)		94. Başvuru tarihi (Tarih)		95. Başvuru tarihi (Tarih)	
96. Başvuru tarihi (Tarih)		97. Başvuru tarihi (Tarih)		98. Başvuru tarihi (Tarih)		99. Başvuru tarihi (Tarih)		100. Başvuru tarihi (Tarih)	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru Formu 2. Başvuru Formu 3. Başvuru Formu 4. Başvuru Formu 5. Başvuru Formu 6. Başvuru Formu 7. Başvuru Formu 8. Başvuru Formu 9. Başvuru Formu 10. Başvuru Formu 11. Başvuru Formu 12. Başvuru Formu 13. Başvuru Formu 14. Başvuru Formu 15. Başvuru Formu 16. Başvuru Formu 17. Başvuru Formu 18. Başvuru Formu 19. Başvuru Formu 20. Başvuru Formu 21. Başvuru Formu 22. Başvuru Formu 23. Başvuru Formu 24. Başvuru Formu 25. Başvuru Formu 26. Başvuru Formu 27. Başvuru Formu 28. Başvuru Formu 29. Başvuru Formu 30. Başvuru Formu 31. Başvuru Formu 32. Başvuru Formu 33. Başvuru Formu 34. Başvuru Formu 35. Başvuru Formu 36. Başvuru Formu 37. Başvuru Formu 38. Başvuru Formu 39. Başvuru Formu 40. Başvuru Formu 41. Başvuru Formu 42. Başvuru Formu 43. Başvuru Formu 44. Başvuru Formu 45. Başvuru Formu 46. Başvuru Formu 47. Başvuru Formu 48. Başvuru Formu 49. Başvuru Formu 50. Başvuru Formu 51. Başvuru Formu 52. Başvuru Formu 53. Başvuru Formu 54. Başvuru Formu 55. Başvuru Formu 56. Başvuru Formu 57. Başvuru Formu 58. Başvuru Formu 59. Başvuru Formu 60. Başvuru Formu 61. Başvuru Formu 62. Başvuru Formu 63. Başvuru Formu 64. Başvuru Formu 65. Başvuru Formu 66. Başvuru Formu 67. Başvuru Formu 68. Başvuru Formu 69. Başvuru Formu 70. Başvuru Formu 71. Başvuru Formu 72. Başvuru Formu 73. Başvuru Formu 74. Başvuru Formu 75. Başvuru Formu 76. Başvuru Formu 77. Başvuru Formu 78. Başvuru Formu 79. Başvuru Formu 80. Başvuru Formu 81. Başvuru Formu 82. Başvuru Formu 83. Başvuru Formu 84. Başvuru Formu 85. Başvuru Formu 86. Başvuru Formu 87. Başvuru Formu 88. Başvuru Formu 89. Başvuru Formu 90. Başvuru Formu 91. Başvuru Formu 92. Başvuru Formu 93. Başvuru Formu 94. Başvuru Formu 95. Başvuru Formu 96. Başvuru Formu 97. Başvuru Formu 98. Başvuru Formu 99. Başvuru Formu 100. Başvuru Formu				11. Başvuru Formu 12. Başvuru Formu 13. Başvuru Formu 14. Başvuru Formu 15. Başvuru Formu 16. Başvuru Formu 17. Başvuru Formu 18. Başvuru Formu 19. Başvuru Formu 20. Başvuru Formu 21. Başvuru Formu 22. Başvuru Formu 23. Başvuru Formu 24. Başvuru Formu 25. Başvuru Formu 26. Başvuru Formu 27. Başvuru Formu 28. Başvuru Formu 29. Başvuru Formu 30. Başvuru Formu 31. Başvuru Formu 32. Başvuru Formu 33. Başvuru Formu 34. Başvuru Formu 35. Başvuru Formu 36. Başvuru Formu 37. Başvuru Formu 38. Başvuru Formu 39. Başvuru Formu 40. Başvuru Formu 41. Başvuru Formu 42. Başvuru Formu 43. Başvuru Formu 44. Başvuru Formu 45. Başvuru Formu 46. Başvuru Formu 47. Başvuru Formu 48. Başvuru Formu 49. Başvuru Formu 50. Başvuru Formu 51. Başvuru Formu 52. Başvuru Formu 53. Başvuru Formu 54. Başvuru Formu 55. Başvuru Formu 56. Başvuru Formu 57. Başvuru Formu 58. Başvuru Formu 59. Başvuru Formu 60. Başvuru Formu 61. Başvuru Formu 62. Başvuru Formu 63. Başvuru Formu 64. Başvuru Formu 65. Başvuru Formu 66. Başvuru Formu 67. Başvuru Formu 68. Başvuru Formu 69. Başvuru Formu 70. Başvuru Formu 71. Başvuru Formu 72. Başvuru Formu 73. Başvuru Formu 74. Başvuru Formu 75. Başvuru Formu 76. Başvuru Formu 77. Başvuru Formu 78. Başvuru Formu 79. Başvuru Formu 80. Başvuru Formu 81. Başvuru Formu 82. Başvuru Formu 83. Başvuru Formu 84. Başvuru Formu 85. Başvuru Formu 86. Başvuru Formu 87. Başvuru Formu 88. Başvuru Formu 89. Başvuru Formu 90. Başvuru Formu 91. Başvuru Formu 92. Başvuru Formu 93. Başvuru Formu 94. Başvuru Formu 95. Başvuru Formu 96. Başvuru Formu 97. Başvuru Formu 98. Başvuru Formu 99. Başvuru Formu 100. Başvuru Formu					
Yapı Sahibinin Yapı Mütavahhidinin Şantiye Şefinin									
Belge Düzenlenen Kişinin İlgili Özellikleri Yapı İle İlgili Özellikler									
Yapının Teknik Özellikleri									
Yapının Bilan Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Belgesinin Konut İle İlgili Özellikler									

[illegible]

YAPI RUHSATI										100074706									
1. Ruhsatın talep edilen alanı (MİMARİ PLANI GÖRÜLÜMÜ) 2. Ruhsatın talep edilen alanın 3. Alanın 4. Alanın 5. Alanın 6. Alanın 7. Alanın 8. Alanın 9. Alanın 10. Alanın			11. Ruhsatın alanı (MİMARİ PLANI GÖRÜLÜMÜ) 12. Ruhsatın alanı 13. Ruhsatın alanı 14. Ruhsatın alanı 15. Ruhsatın alanı 16. Ruhsatın alanı 17. Ruhsatın alanı 18. Ruhsatın alanı 19. Ruhsatın alanı 20. Ruhsatın alanı			21. Ruhsatın alanı (MİMARİ PLANI GÖRÜLÜMÜ) 22. Ruhsatın alanı 23. Ruhsatın alanı 24. Ruhsatın alanı 25. Ruhsatın alanı 26. Ruhsatın alanı 27. Ruhsatın alanı 28. Ruhsatın alanı 29. Ruhsatın alanı 30. Ruhsatın alanı			31. Ruhsatın alanı (MİMARİ PLANI GÖRÜLÜMÜ) 32. Ruhsatın alanı 33. Ruhsatın alanı 34. Ruhsatın alanı 35. Ruhsatın alanı 36. Ruhsatın alanı 37. Ruhsatın alanı 38. Ruhsatın alanı 39. Ruhsatın alanı 40. Ruhsatın alanı										
Yapı Sınıflandırması 41. Yapı Sınıflandırması 42. Yapı Sınıflandırması 43. Yapı Sınıflandırması 44. Yapı Sınıflandırması 45. Yapı Sınıflandırması 46. Yapı Sınıflandırması 47. Yapı Sınıflandırması 48. Yapı Sınıflandırması 49. Yapı Sınıflandırması 50. Yapı Sınıflandırması										Yapı Mülkiyetinin 51. Yapı Mülkiyetinin 52. Yapı Mülkiyetinin 53. Yapı Mülkiyetinin 54. Yapı Mülkiyetinin 55. Yapı Mülkiyetinin 56. Yapı Mülkiyetinin 57. Yapı Mülkiyetinin 58. Yapı Mülkiyetinin 59. Yapı Mülkiyetinin 60. Yapı Mülkiyetinin	Satışın Gelişimi 61. Satışın Gelişimi 62. Satışın Gelişimi 63. Satışın Gelişimi 64. Satışın Gelişimi 65. Satışın Gelişimi 66. Satışın Gelişimi 67. Satışın Gelişimi 68. Satışın Gelişimi 69. Satışın Gelişimi 70. Satışın Gelişimi								
Formülasyonun Kimyasal İçeriği 71. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 72. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 73. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 74. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 75. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 76. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 77. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 78. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 79. Formülasyonun Kimyasal İçeriği 80. Formülasyonun Kimyasal İçeriği										Yapıya İlgili Özellikler 81. Yapıya İlgili Özellikler 82. Yapıya İlgili Özellikler 83. Yapıya İlgili Özellikler 84. Yapıya İlgili Özellikler 85. Yapıya İlgili Özellikler 86. Yapıya İlgili Özellikler 87. Yapıya İlgili Özellikler 88. Yapıya İlgili Özellikler 89. Yapıya İlgili Özellikler 90. Yapıya İlgili Özellikler									
Yapının Teknik Özellikleri 91. Yapının Teknik Özellikleri 92. Yapının Teknik Özellikleri 93. Yapının Teknik Özellikleri 94. Yapının Teknik Özellikleri 95. Yapının Teknik Özellikleri 96. Yapının Teknik Özellikleri 97. Yapının Teknik Özellikleri 98. Yapının Teknik Özellikleri 99. Yapının Teknik Özellikleri 100. Yapının Teknik Özellikleri										Yapının Fiziksel Özellikleri 101. Yapının Fiziksel Özellikleri 102. Yapının Fiziksel Özellikleri 103. Yapının Fiziksel Özellikleri 104. Yapının Fiziksel Özellikleri 105. Yapının Fiziksel Özellikleri 106. Yapının Fiziksel Özellikleri 107. Yapının Fiziksel Özellikleri 108. Yapının Fiziksel Özellikleri 109. Yapının Fiziksel Özellikleri 110. Yapının Fiziksel Özellikleri									
Yapının Projesi 111. Yapının Projesi 112. Yapının Projesi 113. Yapının Projesi 114. Yapının Projesi 115. Yapının Projesi 116. Yapının Projesi 117. Yapının Projesi 118. Yapının Projesi 119. Yapının Projesi 120. Yapının Projesi										Yapının Projesi 121. Yapının Projesi 122. Yapının Projesi 123. Yapının Projesi 124. Yapının Projesi 125. Yapının Projesi 126. Yapının Projesi 127. Yapının Projesi 128. Yapının Projesi 129. Yapının Projesi 130. Yapının Projesi									

[illegible]

[illegible]

YAPI RUHSATI

1. Genel Bilgiler

1.1 Proje Adı: ...

1.2 Proje Sahibi: ...

1.3 Proje Yeri: ...

1.4 Proje Alanı: ...

1.5 Proje Durumu: ...

2. Mülkiyet Bilgileri

2.1 Mülkiyet Türü: ...

2.2 Mülkiyet Sahibi: ...

2.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

2.4 Mülkiyet Durumu: ...

3. Teknik Bilgiler

3.1 Proje Alanı: ...

3.2 Proje Alanı: ...

3.3 Proje Alanı: ...

3.4 Proje Alanı: ...

4. Proje Tanımları

4.1 Proje Adı: ...

4.2 Proje Sahibi: ...

4.3 Proje Yeri: ...

4.4 Proje Alanı: ...

4.5 Proje Durumu: ...

5. Mülkiyet Bilgileri

5.1 Mülkiyet Türü: ...

5.2 Mülkiyet Sahibi: ...

5.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

5.4 Mülkiyet Durumu: ...

6. Teknik Bilgiler

6.1 Proje Alanı: ...

6.2 Proje Alanı: ...

6.3 Proje Alanı: ...

6.4 Proje Alanı: ...

7. Proje Tanımları

7.1 Proje Adı: ...

7.2 Proje Sahibi: ...

7.3 Proje Yeri: ...

7.4 Proje Alanı: ...

7.5 Proje Durumu: ...

8. Mülkiyet Bilgileri

8.1 Mülkiyet Türü: ...

8.2 Mülkiyet Sahibi: ...

8.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

8.4 Mülkiyet Durumu: ...

9. Teknik Bilgiler

9.1 Proje Alanı: ...

9.2 Proje Alanı: ...

9.3 Proje Alanı: ...

9.4 Proje Alanı: ...

10. Proje Tanımları

10.1 Proje Adı: ...

10.2 Proje Sahibi: ...

10.3 Proje Yeri: ...

10.4 Proje Alanı: ...

10.5 Proje Durumu: ...

11. Mülkiyet Bilgileri

11.1 Mülkiyet Türü: ...

11.2 Mülkiyet Sahibi: ...

11.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

11.4 Mülkiyet Durumu: ...

12. Teknik Bilgiler

12.1 Proje Alanı: ...

12.2 Proje Alanı: ...

12.3 Proje Alanı: ...

12.4 Proje Alanı: ...

13. Proje Tanımları

13.1 Proje Adı: ...

13.2 Proje Sahibi: ...

13.3 Proje Yeri: ...

13.4 Proje Alanı: ...

13.5 Proje Durumu: ...

14. Mülkiyet Bilgileri

14.1 Mülkiyet Türü: ...

14.2 Mülkiyet Sahibi: ...

14.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

14.4 Mülkiyet Durumu: ...

15. Teknik Bilgiler

15.1 Proje Alanı: ...

15.2 Proje Alanı: ...

15.3 Proje Alanı: ...

15.4 Proje Alanı: ...

16. Proje Tanımları

16.1 Proje Adı: ...

16.2 Proje Sahibi: ...

16.3 Proje Yeri: ...

16.4 Proje Alanı: ...

16.5 Proje Durumu: ...

17. Mülkiyet Bilgileri

17.1 Mülkiyet Türü: ...

17.2 Mülkiyet Sahibi: ...

17.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

17.4 Mülkiyet Durumu: ...

18. Teknik Bilgiler

18.1 Proje Alanı: ...

18.2 Proje Alanı: ...

18.3 Proje Alanı: ...

18.4 Proje Alanı: ...

19. Proje Tanımları

19.1 Proje Adı: ...

19.2 Proje Sahibi: ...

19.3 Proje Yeri: ...

19.4 Proje Alanı: ...

19.5 Proje Durumu: ...

20. Mülkiyet Bilgileri

20.1 Mülkiyet Türü: ...

20.2 Mülkiyet Sahibi: ...

20.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

20.4 Mülkiyet Durumu: ...

21. Teknik Bilgiler

21.1 Proje Alanı: ...

21.2 Proje Alanı: ...

21.3 Proje Alanı: ...

21.4 Proje Alanı: ...

22. Proje Tanımları

22.1 Proje Adı: ...

22.2 Proje Sahibi: ...

22.3 Proje Yeri: ...

22.4 Proje Alanı: ...

22.5 Proje Durumu: ...

23. Mülkiyet Bilgileri

23.1 Mülkiyet Türü: ...

23.2 Mülkiyet Sahibi: ...

23.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

23.4 Mülkiyet Durumu: ...

24. Teknik Bilgiler

24.1 Proje Alanı: ...

24.2 Proje Alanı: ...

24.3 Proje Alanı: ...

24.4 Proje Alanı: ...

25. Proje Tanımları

25.1 Proje Adı: ...

25.2 Proje Sahibi: ...

25.3 Proje Yeri: ...

25.4 Proje Alanı: ...

25.5 Proje Durumu: ...

26. Mülkiyet Bilgileri

26.1 Mülkiyet Türü: ...

26.2 Mülkiyet Sahibi: ...

26.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

26.4 Mülkiyet Durumu: ...

27. Teknik Bilgiler

27.1 Proje Alanı: ...

27.2 Proje Alanı: ...

27.3 Proje Alanı: ...

27.4 Proje Alanı: ...

28. Proje Tanımları

28.1 Proje Adı: ...

28.2 Proje Sahibi: ...

28.3 Proje Yeri: ...

28.4 Proje Alanı: ...

28.5 Proje Durumu: ...

29. Mülkiyet Bilgileri

29.1 Mülkiyet Türü: ...

29.2 Mülkiyet Sahibi: ...

29.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

29.4 Mülkiyet Durumu: ...

30. Teknik Bilgiler

30.1 Proje Alanı: ...

30.2 Proje Alanı: ...

30.3 Proje Alanı: ...

30.4 Proje Alanı: ...

31. Proje Tanımları

31.1 Proje Adı: ...

31.2 Proje Sahibi: ...

31.3 Proje Yeri: ...

31.4 Proje Alanı: ...

31.5 Proje Durumu: ...

32. Mülkiyet Bilgileri

32.1 Mülkiyet Türü: ...

32.2 Mülkiyet Sahibi: ...

32.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

32.4 Mülkiyet Durumu: ...

33. Teknik Bilgiler

33.1 Proje Alanı: ...

33.2 Proje Alanı: ...

33.3 Proje Alanı: ...

33.4 Proje Alanı: ...

34. Proje Tanımları

34.1 Proje Adı: ...

34.2 Proje Sahibi: ...

34.3 Proje Yeri: ...

34.4 Proje Alanı: ...

34.5 Proje Durumu: ...

35. Mülkiyet Bilgileri

35.1 Mülkiyet Türü: ...

35.2 Mülkiyet Sahibi: ...

35.3 Mülkiyet Kayıt No: ...

35.4 Mülkiyet Durumu: ...

36. Teknik Bilgiler

36.1 Proje Alanı: ...

36.2 Proje Alanı: ...

36.3 Proje Alanı: ...

36.4 Proje Alanı: ...</

YAPI RUHSATI

1 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

2 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

3 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

4 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

5 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

6 Formun yanına yapıştırınız. (YAPILANIN KOPYASI İÇİNDE OLMAK ZORUNDUR.)

1. Adres Bilgileri

Adres:

Yerleşim Yeri:

İlçe:

İl:

2. Yapı Bilgileri

Yapı Adı:

Yapı Türü:

Yapı Alanı: m²

Yapı Yüksekliği: m

3. Sahip Bilgileri

Sahip Adı:

Sahip Kimliği:

Sahip Adresi:

Sahip Telefonu:

4. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

5. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

Mülkiyet Alanı: m²

Mülkiyet Yüksekliği: m

Mülkiyet Alanı: m²

6. Diğer Bilgileri

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

7. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

8. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

Mülkiyet Alanı: m²

Mülkiyet Yüksekliği: m

Mülkiyet Alanı: m²

9. Diğer Bilgileri

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

10. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

11. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

Mülkiyet Alanı: m²

Mülkiyet Yüksekliği: m

Mülkiyet Alanı: m²

12. Diğer Bilgileri

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

13. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

14. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

Mülkiyet Alanı: m²

Mülkiyet Yüksekliği: m

Mülkiyet Alanı: m²

15. Diğer Bilgileri

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

16. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

17. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

Mülkiyet Alanı: m²

Mülkiyet Yüksekliği: m

Mülkiyet Alanı: m²

18. Diğer Bilgileri

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

Diğer Bilgi:

19. İnşaat Bilgileri

İnşaat Başlangıcı:

İnşaat Bitişi:

İnşaat Alanı: m²

İnşaat Yüksekliği: m

20. Mülkiyet Bilgileri

Mülkiyet Türü:

YAPI RUHSATI											
1. Proje Adı: ...			2. Proje Sahibi: ...			3. Proje Yeri: ...			4. Proje Alanı: ...		
5. Proje Durumu: ...			6. Proje Tutarı: ...			7. Proje Tutarı: ...			8. Proje Tutarı: ...		
9. Proje Tutarı: ...			10. Proje Tutarı: ...			11. Proje Tutarı: ...			12. Proje Tutarı: ...		
13. Proje Tutarı: ...			14. Proje Tutarı: ...			15. Proje Tutarı: ...			16. Proje Tutarı: ...		
17. Proje Tutarı: ...			18. Proje Tutarı: ...			19. Proje Tutarı: ...			20. Proje Tutarı: ...		
21. Proje Tutarı: ...			22. Proje Tutarı: ...			23. Proje Tutarı: ...			24. Proje Tutarı: ...		
25. Proje Tutarı: ...			26. Proje Tutarı: ...			27. Proje Tutarı: ...			28. Proje Tutarı: ...		
29. Proje Tutarı: ...			30. Proje Tutarı: ...			31. Proje Tutarı: ...			32. Proje Tutarı: ...		
33. Proje Tutarı: ...			34. Proje Tutarı: ...			35. Proje Tutarı: ...			36. Proje Tutarı: ...		
37. Proje Tutarı: ...			38. Proje Tutarı: ...			39. Proje Tutarı: ...			40. Proje Tutarı: ...		
41. Proje Tutarı: ...			42. Proje Tutarı: ...			43. Proje Tutarı: ...			44. Proje Tutarı: ...		
45. Proje Tutarı: ...			46. Proje Tutarı: ...			47. Proje Tutarı: ...			48. Proje Tutarı: ...		
49. Proje Tutarı: ...			50. Proje Tutarı: ...			51. Proje Tutarı: ...			52. Proje Tutarı: ...		
53. Proje Tutarı: ...			54. Proje Tutarı: ...			55. Proje Tutarı: ...			56. Proje Tutarı: ...		
57. Proje Tutarı: ...			58. Proje Tutarı: ...			59. Proje Tutarı: ...			60. Proje Tutarı: ...		
61. Proje Tutarı: ...			62. Proje Tutarı: ...			63. Proje Tutarı: ...			64. Proje Tutarı: ...		
65. Proje Tutarı: ...			66. Proje Tutarı: ...			67. Proje Tutarı: ...			68. Proje Tutarı: ...		
69. Proje Tutarı: ...			70. Proje Tutarı: ...			71. Proje Tutarı: ...			72. Proje Tutarı: ...		
73. Proje Tutarı: ...			74. Proje Tutarı: ...			75. Proje Tutarı: ...			76. Proje Tutarı: ...		
77. Proje Tutarı: ...			78. Proje Tutarı: ...			79. Proje Tutarı: ...			80. Proje Tutarı: ...		
81. Proje Tutarı: ...			82. Proje Tutarı: ...			83. Proje Tutarı: ...			84. Proje Tutarı: ...		
85. Proje Tutarı: ...			86. Proje Tutarı: ...			87. Proje Tutarı: ...			88. Proje Tutarı: ...		
89. Proje Tutarı: ...			90. Proje Tutarı: ...			91. Proje Tutarı: ...			92. Proje Tutarı: ...		
93. Proje Tutarı: ...			94. Proje Tutarı: ...			95. Proje Tutarı: ...			96. Proje Tutarı: ...		
97. Proje Tutarı: ...			98. Proje Tutarı: ...			99. Proje Tutarı: ...			100. Proje Tutarı: ...		

YAPI RUHSATI									
1. Proje Adı: 145-18					2. Ruhsat No: 18/5468				
3. Proje Adres: ...					4. Proje Alanı: ...				
5. Proje Sahibi: ...					6. Proje Yürütmeni: ...				
7. Proje Tutarı: ...					8. Proje Tutarı: ...				
9. Proje Tutarı: ...					10. Proje Tutarı: ...				
11. Proje Tutarı: ...					12. Proje Tutarı: ...				
13. Proje Tutarı: ...					14. Proje Tutarı: ...				
15. Proje Tutarı: ...					16. Proje Tutarı: ...				
17. Proje Tutarı: ...					18. Proje Tutarı: ...				
19. Proje Tutarı: ...					20. Proje Tutarı: ...				
21. Proje Tutarı: ...					22. Proje Tutarı: ...				
23. Proje Tutarı: ...					24. Proje Tutarı: ...				
25. Proje Tutarı: ...					26. Proje Tutarı: ...				
27. Proje Tutarı: ...					28. Proje Tutarı: ...				
29. Proje Tutarı: ...					30. Proje Tutarı: ...				
31. Proje Tutarı: ...					32. Proje Tutarı: ...				
33. Proje Tutarı: ...					34. Proje Tutarı: ...				
35. Proje Tutarı: ...					36. Proje Tutarı: ...				
37. Proje Tutarı: ...					38. Proje Tutarı: ...				
39. Proje Tutarı: ...					40. Proje Tutarı: ...				
41. Proje Tutarı: ...					42. Proje Tutarı: ...				
43. Proje Tutarı: ...					44. Proje Tutarı: ...				
45. Proje Tutarı: ...					46. Proje Tutarı: ...				
47. Proje Tutarı: ...					48. Proje Tutarı: ...				
49. Proje Tutarı: ...					50. Proje Tutarı: ...				
51. Proje Tutarı: ...					52. Proje Tutarı: ...				
53. Proje Tutarı: ...					54. Proje Tutarı: ...				
55. Proje Tutarı: ...					56. Proje Tutarı: ...				
57. Proje Tutarı: ...					58. Proje Tutarı: ...				
59. Proje Tutarı: ...					60. Proje Tutarı: ...				
61. Proje Tutarı: ...					62. Proje Tutarı: ...				
63. Proje Tutarı: ...					64. Proje Tutarı: ...				
65. Proje Tutarı: ...					66. Proje Tutarı: ...				
67. Proje Tutarı: ...					68. Proje Tutarı: ...				
69. Proje Tutarı: ...					70. Proje Tutarı: ...				
71. Proje Tutarı: ...					72. Proje Tutarı: ...				
73. Proje Tutarı: ...					74. Proje Tutarı: ...				
75. Proje Tutarı: ...					76. Proje Tutarı: ...				
77. Proje Tutarı: ...					78. Proje Tutarı: ...				
79. Proje Tutarı: ...					80. Proje Tutarı: ...				
81. Proje Tutarı: ...					82. Proje Tutarı: ...				
83. Proje Tutarı: ...					84. Proje Tutarı: ...				
85. Proje Tutarı: ...					86. Proje Tutarı: ...				
87. Proje Tutarı: ...					88. Proje Tutarı: ...				
89. Proje Tutarı: ...					90. Proje Tutarı: ...				
91. Proje Tutarı: ...					92. Proje Tutarı: ...				
93. Proje Tutarı: ...					94. Proje Tutarı: ...				
95. Proje Tutarı: ...					96. Proje Tutarı: ...				
97. Proje Tutarı: ...					98. Proje Tutarı: ...				
99. Proje Tutarı: ...					100. Proje Tutarı: ...				

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

[illegible]

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										110027648				
1. Başvuru Bilgileri 1.1 Başvuru No: 110027648 1.2 Başvuru Tarihi: 20.08.18 1.3 Başvuru Saati: 17:30 1.4 Başvuru Yeri: 2018/7930					2. Yapı Bilgileri 2.1 Yapı Adı: ... 2.2 Yapı Türü: ... 2.3 Yapı Kullanım Amacı: ... 2.4 Yapı Yeri: ... 2.5 Yapı Sahibi: ... 2.6 Yapı Mülk: ... 2.7 Yapı Mülk No: ... 2.8 Yapı Mülk No: ... 2.9 Yapı Mülk No: ... 2.10 Yapı Mülk No: ...									
3. Yapı Sahibinin 3.1 Adı: ... 3.2 Soyadı: ... 3.3 T.C. Kimlik No: ... 3.4 Doğum Yeri: ... 3.5 Doğum Tarihi: ... 3.6 İmza: ... 3.7 Mühür: ...					4. Yapı Mülklerinin 4.1 Adı: ... 4.2 Soyadı: ... 4.3 T.C. Kimlik No: ... 4.4 Doğum Yeri: ... 4.5 Doğum Tarihi: ... 4.6 İmza: ... 4.7 Mühür: ...					5. Sanayiye Gelinin 5.1 Adı: ... 5.2 Soyadı: ... 5.3 T.C. Kimlik No: ... 5.4 Doğum Yeri: ... 5.5 Doğum Tarihi: ... 5.6 İmza: ... 5.7 Mühür: ...				
6. Belge Düzenlenen Kurumla İlgili Özellikler 6.1 Kurumun Adı: ... 6.2 Kurumun Türü: ... 6.3 Kurumun Yeri: ... 6.4 Kurumun Telefonu: ... 6.5 Kurumun E-posta Adresi: ... 6.6 Kurumun Web Sitesi: ... 6.7 Kurumun Kuruluş Tarihi: ... 6.8 Kurumun Kuruluş Yeri: ... 6.9 Kurumun Kuruluş Saati: ... 6.10 Kurumun Kuruluş Yeri: ...					7. Yapı ile İlgili Özellikler 7.1 Yapı Adı: ... 7.2 Yapı Türü: ... 7.3 Yapı Kullanım Amacı: ... 7.4 Yapı Yeri: ... 7.5 Yapı Sahibi: ... 7.6 Yapı Mülk: ... 7.7 Yapı Mülk No: ... 7.8 Yapı Mülk No: ... 7.9 Yapı Mülk No: ... 7.10 Yapı Mülk No: ...									
8. Yapının Teknik Özellikleri 8.1 Yapı Adı: ... 8.2 Yapı Türü: ... 8.3 Yapı Kullanım Amacı: ... 8.4 Yapı Yeri: ... 8.5 Yapı Sahibi: ... 8.6 Yapı Mülk: ... 8.7 Yapı Mülk No: ... 8.8 Yapı Mülk No: ... 8.9 Yapı Mülk No: ... 8.10 Yapı Mülk No: ...					9. Kurum ile İlgili Özellikler 9.1 Kurumun Adı: ... 9.2 Kurumun Türü: ... 9.3 Kurumun Yeri: ... 9.4 Kurumun Telefonu: ... 9.5 Kurumun E-posta Adresi: ... 9.6 Kurumun Web Sitesi: ... 9.7 Kurumun Kuruluş Tarihi: ... 9.8 Kurumun Kuruluş Yeri: ... 9.9 Kurumun Kuruluş Saati: ... 9.10 Kurumun Kuruluş Yeri: ...									

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										148706078	
1. Başvuru tarihi: 2007/12/18				2. Başvuru yeri: 2007/12/18				3. Başvuru türü: 2007/12/18		4. Başvuru no: 2007/12/18	
5. Başvuru türü: 2007/12/18				6. Başvuru türü: 2007/12/18				7. Başvuru türü: 2007/12/18		8. Başvuru türü: 2007/12/18	
9. Başvuru türü: 2007/12/18				10. Başvuru türü: 2007/12/18				11. Başvuru türü: 2007/12/18		12. Başvuru türü: 2007/12/18	
13. Başvuru türü: 2007/12/18				14. Başvuru türü: 2007/12/18				15. Başvuru türü: 2007/12/18		16. Başvuru türü: 2007/12/18	
17. Başvuru türü: 2007/12/18				18. Başvuru türü: 2007/12/18				19. Başvuru türü: 2007/12/18		20. Başvuru türü: 2007/12/18	
21. Başvuru türü: 2007/12/18				22. Başvuru türü: 2007/12/18				23. Başvuru türü: 2007/12/18		24. Başvuru türü: 2007/12/18	
25. Başvuru türü: 2007/12/18				26. Başvuru türü: 2007/12/18				27. Başvuru türü: 2007/12/18		28. Başvuru türü: 2007/12/18	
29. Başvuru türü: 2007/12/18				30. Başvuru türü: 2007/12/18				31. Başvuru türü: 2007/12/18		32. Başvuru türü: 2007/12/18	
33. Başvuru türü: 2007/12/18				34. Başvuru türü: 2007/12/18				35. Başvuru türü: 2007/12/18		36. Başvuru türü: 2007/12/18	
37. Başvuru türü: 2007/12/18				38. Başvuru türü: 2007/12/18				39. Başvuru türü: 2007/12/18		40. Başvuru türü: 2007/12/18	
41. Başvuru türü: 2007/12/18				42. Başvuru türü: 2007/12/18				43. Başvuru türü: 2007/12/18		44. Başvuru türü: 2007/12/18	
45. Başvuru türü: 2007/12/18				46. Başvuru türü: 2007/12/18				47. Başvuru türü: 2007/12/18		48. Başvuru türü: 2007/12/18	
49. Başvuru türü: 2007/12/18				50. Başvuru türü: 2007/12/18				51. Başvuru türü: 2007/12/18		52. Başvuru türü: 2007/12/18	
53. Başvuru türü: 2007/12/18				54. Başvuru türü: 2007/12/18				55. Başvuru türü: 2007/12/18		56. Başvuru türü: 2007/12/18	
57. Başvuru türü: 2007/12/18				58. Başvuru türü: 2007/12/18				59. Başvuru türü: 2007/12/18		60. Başvuru türü: 2007/12/18	
61. Başvuru türü: 2007/12/18				62. Başvuru türü: 2007/12/18				63. Başvuru türü: 2007/12/18		64. Başvuru türü: 2007/12/18	
65. Başvuru türü: 2007/12/18				66. Başvuru türü: 2007/12/18				67. Başvuru türü: 2007/12/18		68. Başvuru türü: 2007/12/18	
69. Başvuru türü: 2007/12/18				70. Başvuru türü: 2007/12/18				71. Başvuru türü: 2007/12/18		72. Başvuru türü: 2007/12/18	
73. Başvuru türü: 2007/12/18				74. Başvuru türü: 2007/12/18				75. Başvuru türü: 2007/12/18		76. Başvuru türü: 2007/12/18	
77. Başvuru türü: 2007/12/18				78. Başvuru türü: 2007/12/18				79. Başvuru türü: 2007/12/18		80. Başvuru türü: 2007/12/18	
81. Başvuru türü: 2007/12/18				82. Başvuru türü: 2007/12/18				83. Başvuru türü: 2007/12/18		84. Başvuru türü: 2007/12/18	
85. Başvuru türü: 2007/12/18				86. Başvuru türü: 2007/12/18				87. Başvuru türü: 2007/12/18		88. Başvuru türü: 2007/12/18	
89. Başvuru türü: 2007/12/18				90. Başvuru türü: 2007/12/18				91. Başvuru türü: 2007/12/18		92. Başvuru türü: 2007/12/18	
93. Başvuru türü: 2007/12/18				94. Başvuru türü: 2007/12/18				95. Başvuru türü: 2007/12/18		96. Başvuru türü: 2007/12/18	
97. Başvuru türü: 2007/12/18				98. Başvuru türü: 2007/12/18				99. Başvuru türü: 2007/12/18		100. Başvuru türü: 2007/12/18	

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										188784489	
1. Adres: ...				2. Kadastro No: ...				3. İnşaat Başlangıç Tarihi: 2018/18		4. İnşaat Bitiş Tarihi: 2018/19.30	
5. Yapı Adı: ...				6. Yapı Türü: ...				7. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		8. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
9. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				10. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				11. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		12. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
13. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				14. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				15. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		16. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
17. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				18. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				19. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		20. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
21. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				22. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				23. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		24. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
25. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				26. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				27. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		28. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
29. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				30. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				31. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		32. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
33. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				34. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				35. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		36. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
37. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				38. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				39. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		40. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
41. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				42. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				43. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		44. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
45. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				46. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				47. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		48. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
49. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				50. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				51. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		52. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
53. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				54. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				55. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		56. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
57. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				58. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				59. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		60. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
61. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				62. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				63. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		64. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
65. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				66. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				67. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		68. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
69. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				70. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				71. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		72. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
73. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				74. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				75. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		76. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
77. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				78. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				79. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		80. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
81. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				82. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				83. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		84. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
85. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				86. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				87. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		88. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
89. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				90. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				91. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		92. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
93. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				94. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				95. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		96. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	
97. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				98. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...				99. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...		100. Yapı Kullanma İzin Belgesi No: ...	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ									
1. Başvuru tarihi: 2016/08/18		2. Başvuru saati: 14:00		3. Başvuru yeri: 2016/08/18		4. Başvuru no: 2016/7930		5. Başvuru tarihi: 2016/08/18	
6. Başvuru türü: ☒ Yeni ☐ Yeniden		7. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		8. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		9. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		10. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
11. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		12. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		13. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		14. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		15. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
16. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		17. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		18. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		19. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		20. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
21. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		22. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		23. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		24. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		25. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
26. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		27. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		28. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		29. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		30. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
31. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		32. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		33. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		34. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		35. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
36. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		37. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		38. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		39. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		40. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
41. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		42. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		43. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		44. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		45. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
46. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		47. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		48. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		49. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		50. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
51. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		52. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		53. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		54. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		55. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
56. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		57. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		58. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		59. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		60. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
61. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		62. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		63. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		64. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		65. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
66. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		67. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		68. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		69. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		70. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
71. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		72. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		73. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		74. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		75. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
76. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		77. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		78. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		79. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		80. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
81. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		82. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		83. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		84. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		85. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
86. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		87. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		88. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		89. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		90. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
91. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		92. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		93. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		94. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		95. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	
96. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		97. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		98. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		99. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden		100. Başvuru türü: ☐ Yeniden ☐ Yeniden	

[illegible]

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										11/09/2017
1. Proje Adı: Yeni Kurum Binası		2. Proje Sahibi: Yeni Kurum		3. Proje Yeri: Yeni Kurum		4. Proje No: 2017-18		5. Proje Tarihi: 2018/1930		
6. Proje Adres: Yeni Kurum		7. Proje Sahibi: Yeni Kurum		8. Proje Yeri: Yeni Kurum		9. Proje No: 2017-18		10. Proje Tarihi: 2018/1930		
11. Proje Adres: Yeni Kurum		12. Proje Sahibi: Yeni Kurum		13. Proje Yeri: Yeni Kurum		14. Proje No: 2017-18		15. Proje Tarihi: 2018/1930		
16. Proje Adres: Yeni Kurum		17. Proje Sahibi: Yeni Kurum		18. Proje Yeri: Yeni Kurum		19. Proje No: 2017-18		20. Proje Tarihi: 2018/1930		
21. Proje Adres: Yeni Kurum		22. Proje Sahibi: Yeni Kurum		23. Proje Yeri: Yeni Kurum		24. Proje No: 2017-18		25. Proje Tarihi: 2018/1930		
26. Proje Adres: Yeni Kurum		27. Proje Sahibi: Yeni Kurum		28. Proje Yeri: Yeni Kurum		29. Proje No: 2017-18		30. Proje Tarihi: 2018/1930		
31. Proje Adres: Yeni Kurum		32. Proje Sahibi: Yeni Kurum		33. Proje Yeri: Yeni Kurum		34. Proje No: 2017-18		35. Proje Tarihi: 2018/1930		
36. Proje Adres: Yeni Kurum		37. Proje Sahibi: Yeni Kurum		38. Proje Yeri: Yeni Kurum		39. Proje No: 2017-18		40. Proje Tarihi: 2018/1930		
41. Proje Adres: Yeni Kurum		42. Proje Sahibi: Yeni Kurum		43. Proje Yeri: Yeni Kurum		44. Proje No: 2017-18		45. Proje Tarihi: 2018/1930		
46. Proje Adres: Yeni Kurum		47. Proje Sahibi: Yeni Kurum		48. Proje Yeri: Yeni Kurum		49. Proje No: 2017-18		50. Proje Tarihi: 2018/1930		
51. Proje Adres: Yeni Kurum		52. Proje Sahibi: Yeni Kurum		53. Proje Yeri: Yeni Kurum		54. Proje No: 2017-18		55. Proje Tarihi: 2018/1930		
56. Proje Adres: Yeni Kurum		57. Proje Sahibi: Yeni Kurum		58. Proje Yeri: Yeni Kurum		59. Proje No: 2017-18		60. Proje Tarihi: 2018/1930		
61. Proje Adres: Yeni Kurum		62. Proje Sahibi: Yeni Kurum		63. Proje Yeri: Yeni Kurum		64. Proje No: 2017-18		65. Proje Tarihi: 2018/1930		
66. Proje Adres: Yeni Kurum		67. Proje Sahibi: Yeni Kurum		68. Proje Yeri: Yeni Kurum		69. Proje No: 2017-18		70. Proje Tarihi: 2018/1930		
71. Proje Adres: Yeni Kurum		72. Proje Sahibi: Yeni Kurum		73. Proje Yeri: Yeni Kurum		74. Proje No: 2017-18		75. Proje Tarihi: 2018/1930		
76. Proje Adres: Yeni Kurum		77. Proje Sahibi: Yeni Kurum		78. Proje Yeri: Yeni Kurum		79. Proje No: 2017-18		80. Proje Tarihi: 2018/1930		
81. Proje Adres: Yeni Kurum		82. Proje Sahibi: Yeni Kurum		83. Proje Yeri: Yeni Kurum		84. Proje No: 2017-18		85. Proje Tarihi: 2018/1930		
86. Proje Adres: Yeni Kurum		87. Proje Sahibi: Yeni Kurum		88. Proje Yeri: Yeni Kurum		89. Proje No: 2017-18		90. Proje Tarihi: 2018/1930		
91. Proje Adres: Yeni Kurum		92. Proje Sahibi: Yeni Kurum		93. Proje Yeri: Yeni Kurum		94. Proje No: 2017-18		95. Proje Tarihi: 2018/1930		
96. Proje Adres: Yeni Kurum		97. Proje Sahibi: Yeni Kurum		98. Proje Yeri: Yeni Kurum		99. Proje No: 2017-18		100. Proje Tarihi: 2018/1930		
101. Proje Adres: Yeni Kurum		102. Proje Sahibi: Yeni Kurum		103. Proje Yeri: Yeni Kurum		104. Proje No: 2017-18		105. Proje Tarihi: 2018/1930		
106. Proje Adres: Yeni Kurum		107. Proje Sahibi: Yeni Kurum		108.						

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										130057798	
1. Başvuru tarihi: 2018/18				2. Başvuru tarihi: 2018/18				3. Başvuru tarihi: 2018/18		4. Başvuru tarihi: 2018/18	
5. Başvuru tarihi: 2018/18				6. Başvuru tarihi: 2018/18				7. Başvuru tarihi: 2018/18		8. Başvuru tarihi: 2018/18	
9. Başvuru tarihi: 2018/18				10. Başvuru tarihi: 2018/18				11. Başvuru tarihi: 2018/18		12. Başvuru tarihi: 2018/18	
13. Başvuru tarihi: 2018/18				14. Başvuru tarihi: 2018/18				15. Başvuru tarihi: 2018/18		16. Başvuru tarihi: 2018/18	
17. Başvuru tarihi: 2018/18				18. Başvuru tarihi: 2018/18				19. Başvuru tarihi: 2018/18		20. Başvuru tarihi: 2018/18	
21. Başvuru tarihi: 2018/18				22. Başvuru tarihi: 2018/18				23. Başvuru tarihi: 2018/18		24. Başvuru tarihi: 2018/18	
25. Başvuru tarihi: 2018/18				26. Başvuru tarihi: 2018/18				27. Başvuru tarihi: 2018/18		28. Başvuru tarihi: 2018/18	
29. Başvuru tarihi: 2018/18				30. Başvuru tarihi: 2018/18				31. Başvuru tarihi: 2018/18		32. Başvuru tarihi: 2018/18	
33. Başvuru tarihi: 2018/18				34. Başvuru tarihi: 2018/18				35. Başvuru tarihi: 2018/18		36. Başvuru tarihi: 2018/18	
37. Başvuru tarihi: 2018/18				38. Başvuru tarihi: 2018/18				39. Başvuru tarihi: 2018/18		40. Başvuru tarihi: 2018/18	
41. Başvuru tarihi: 2018/18				42. Başvuru tarihi: 2018/18				43. Başvuru tarihi: 2018/18		44. Başvuru tarihi: 2018/18	
45. Başvuru tarihi: 2018/18				46. Başvuru tarihi: 2018/18				47. Başvuru tarihi: 2018/18		48. Başvuru tarihi: 2018/18	
49. Başvuru tarihi: 2018/18				50. Başvuru tarihi: 2018/18				51. Başvuru tarihi: 2018/18		52. Başvuru tarihi: 2018/18	
53. Başvuru tarihi: 2018/18				54. Başvuru tarihi: 2018/18				55. Başvuru tarihi: 2018/18		56. Başvuru tarihi: 2018/18	
57. Başvuru tarihi: 2018/18				58. Başvuru tarihi: 2018/18				59. Başvuru tarihi: 2018/18		60. Başvuru tarihi: 2018/18	
61. Başvuru tarihi: 2018/18				62. Başvuru tarihi: 2018/18				63. Başvuru tarihi: 2018/18		64. Başvuru tarihi: 2018/18	
65. Başvuru tarihi: 2018/18				66. Başvuru tarihi: 2018/18				67. Başvuru tarihi: 2018/18		68. Başvuru tarihi: 2018/18	
69. Başvuru tarihi: 2018/18				70. Başvuru tarihi: 2018/18				71. Başvuru tarihi: 2018/18		72. Başvuru tarihi: 2018/18	
73. Başvuru tarihi: 2018/18				74. Başvuru tarihi: 2018/18				75. Başvuru tarihi: 2018/18		76. Başvuru tarihi: 2018/18	
77. Başvuru tarihi: 2018/18				78. Başvuru tarihi: 2018/18				79. Başvuru tarihi: 2018/18		80. Başvuru tarihi: 2018/18	
81. Başvuru tarihi: 2018/18				82. Başvuru tarihi: 2018/18				83. Başvuru tarihi: 2018/18		84. Başvuru tarihi: 2018/18	
85. Başvuru tarihi: 2018/18				86. Başvuru tarihi: 2018/18				87. Başvuru tarihi: 2018/18		88. Başvuru tarihi: 2018/18	
89. Başvuru tarihi: 2018/18				90. Başvuru tarihi: 2018/18				91. Başvuru tarihi: 2018/18		92. Başvuru tarihi: 2018/18	
93. Başvuru tarihi: 2018/18				94. Başvuru tarihi: 2018/18				95. Başvuru tarihi: 2018/18		96. Başvuru tarihi: 2018/18	
97. Başvuru tarihi: 2018/18				98. Başvuru tarihi: 2018/18				99. Başvuru tarihi: 2018/18		100. Başvuru tarihi: 2018/18	

İmar Durum Yazısı ve Paftası ile Diğer Belgeler


T.C.
OMRANIYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 60269154.754-[1987/1085]-19760/3112258
Konu : İmar Durumu

19.12.2018

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
(Kısıklı Mah. Hanımseti Sok. No:38
Şişli/İSTANBUL)

İlgi: 14.12.2018 tarih ve 19760/3112258 sayılı dilekçe;

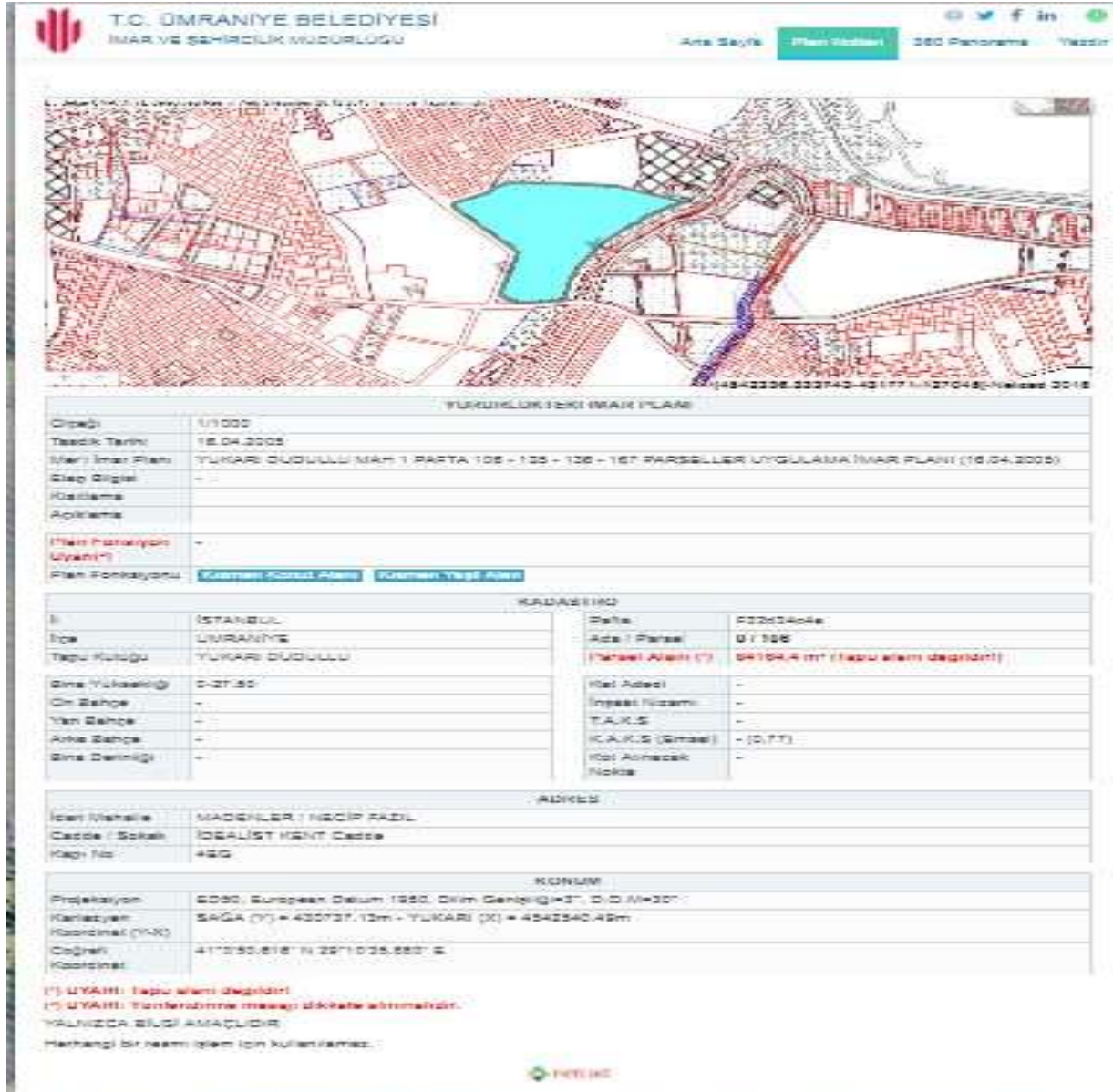
Omranıye İlçesi, Y. DUDULLU Mahallesi, F22D24C1D Pafta, 106 Parsel sayılı yerle alakalı talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu Parsel; 16.04.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Yukarı Dudullu 1 pafta, 106, 135, 136 ve 167 parsellere ait İlave Uygulama Planına göre; H: 27.50 m., TAKS: 0.30, E: 0.77 yapılanma şartlarına sahip KONUT Alanında kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bülent ÇETİNKAYA
İmar ve Şehircilik Müdürü
19.12.18

Ek: Plan Pafta Örneği (Çizim ölçeği:1/3000)



PROJE GÖRSELLERİ

0 Ada, 106 Parsel
Kapak Sayfası



Vaziyet Planı



Bağımsız Bölüm Listesi

Bina kat irtifak-sureti tasitir harçları

Tarih ve
Tahsil edileceği
Tah. Dönemi

Yapı Müktesidat
Muammer Morat
CELALİ
Yapı Kontrol Müdürü

Yapı Müktesidat
Muammer Morat
CELALİ
Yapı Kontrol Müdürü

23 MAYIS 2007
NO 130141

BAGIMSIZ BÖLÜM LİSTESİ

034 sayılı kat mülkiyeti Kanunu gereğince kat irtidatları / kat mülkiyeti talep edilmiş tapu tasitir harçları tahsil edilmiştir. İhtiva edili olan numaralar, mülkiyet ve arsa paylarını gösterir. Kabul ve tasitir talep edenler

106 PARSEL KAT İRTIFAKI BAGIMSIZ BÖLÜM TABLOSU

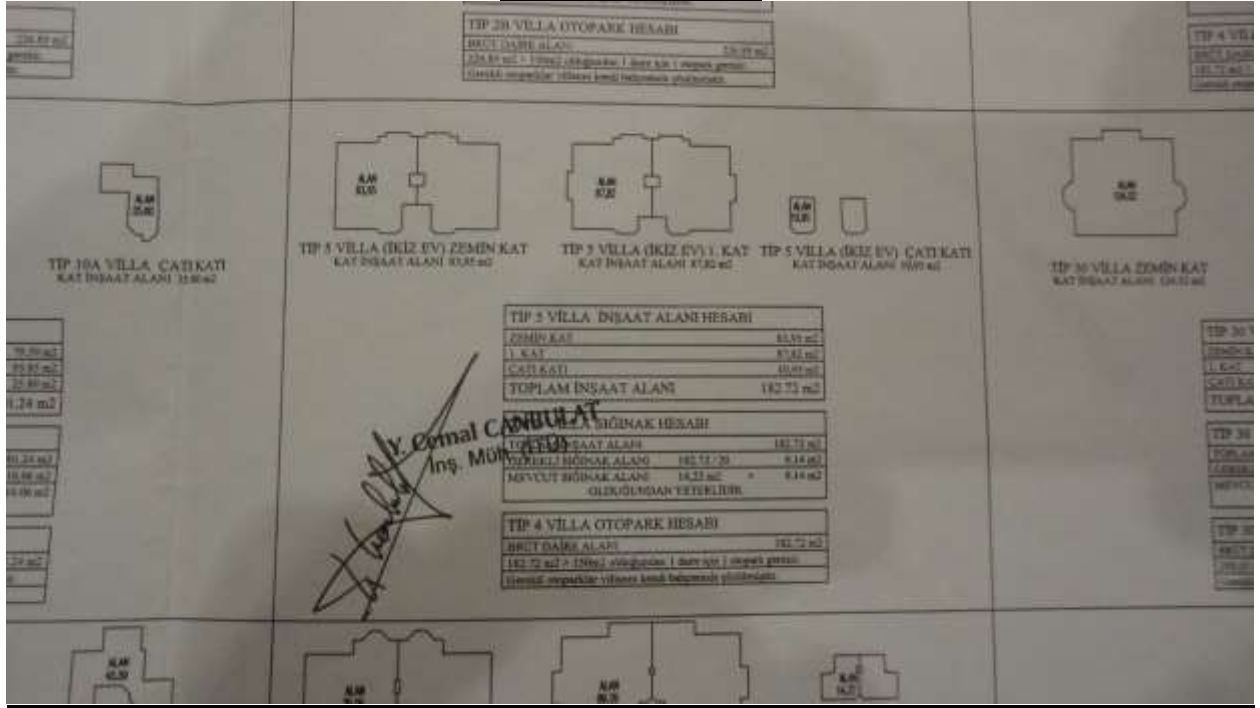
BLOK NO	BULUNDUĞU KAT	BAGIMSIZ BÖLÜM NO	NİTELİK	ARSA PAYI	MALIK
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	1	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	2	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	3	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	4	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	5	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	6	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	7	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	8	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	9	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	10	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	11	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	12	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	13	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	14	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	15	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
5	Boruhan+paran+1 kat+gali kat	16	Tibbaki mülk	184 / 65171	EMLAK KONTUT QYT A S
TOPLAM 16 BAGIMSIZ BÖLÜM				2944 / 65171	

HAKKI EKŞİ
GAYRİMENKUL LTD. ŞTİ.
Yapı Müktesidat Harçları
Kas. 1.000 - 1.000.000 TL
Dönem 1.000.000 TL

Muammer Morat
CELALİ
Yapı Kontrol Müdürü

TC
MİLLÎ EMLAK KONTROLÜ

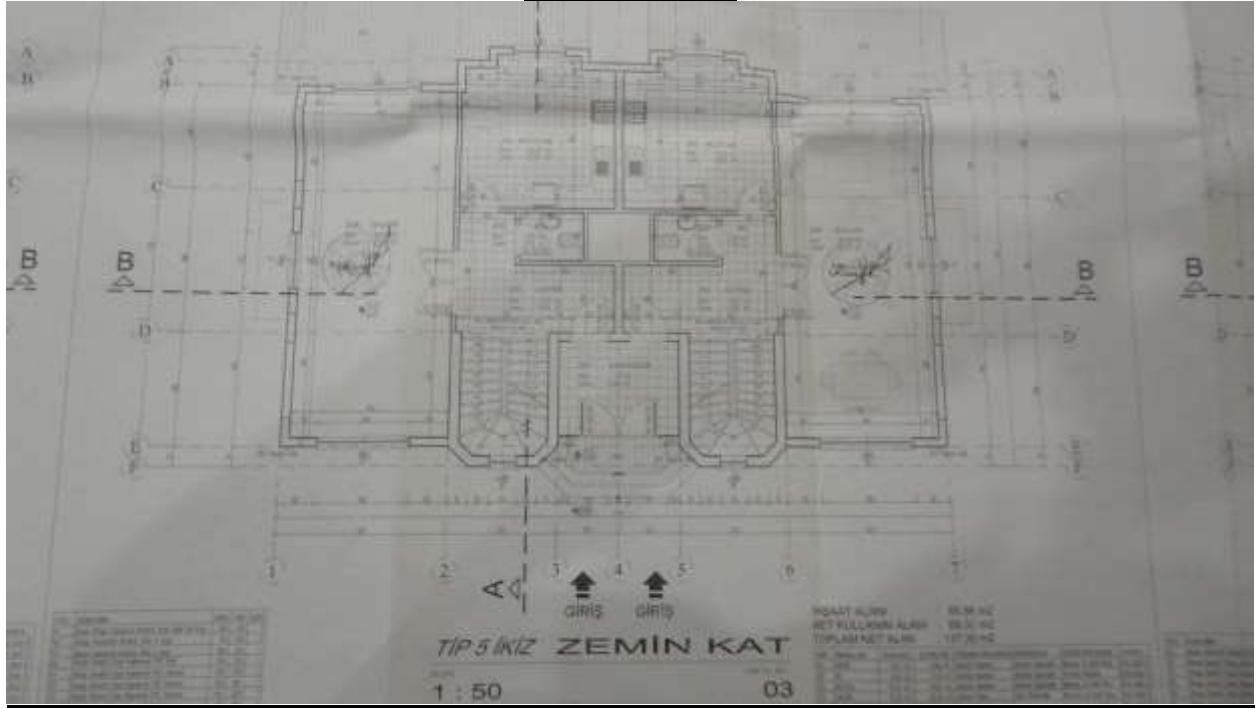
Tip 5 İnşaat Hesabı



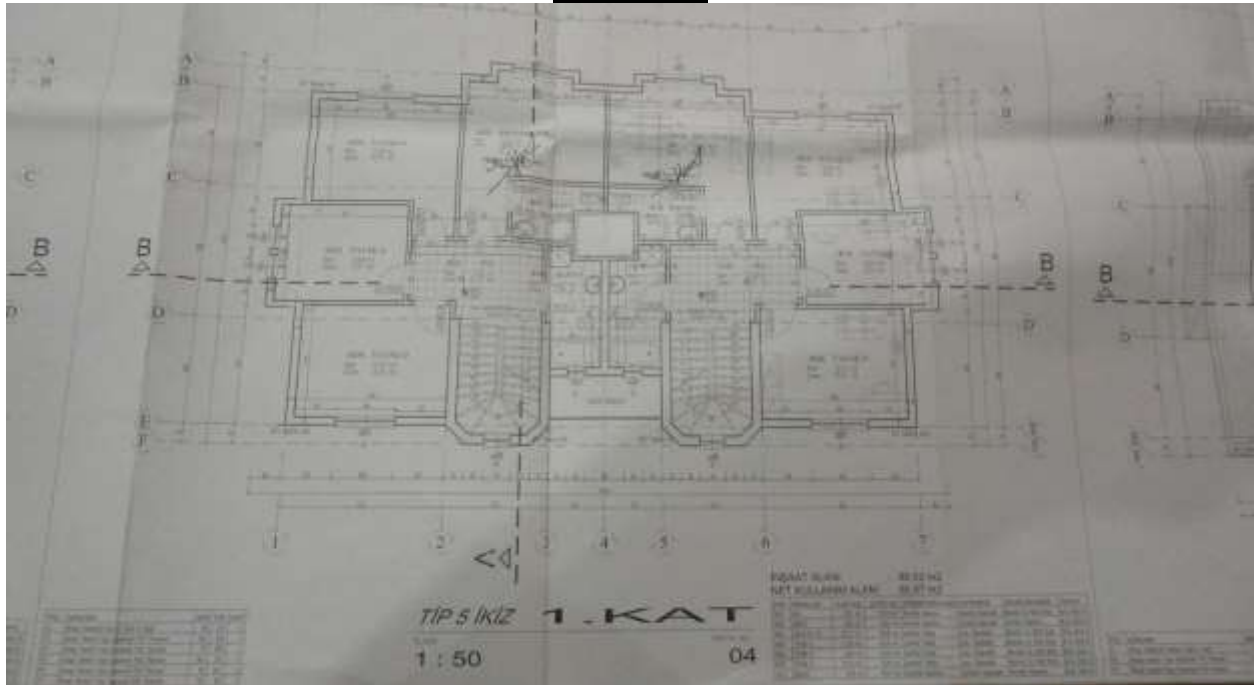
Bodrum Kat Planı



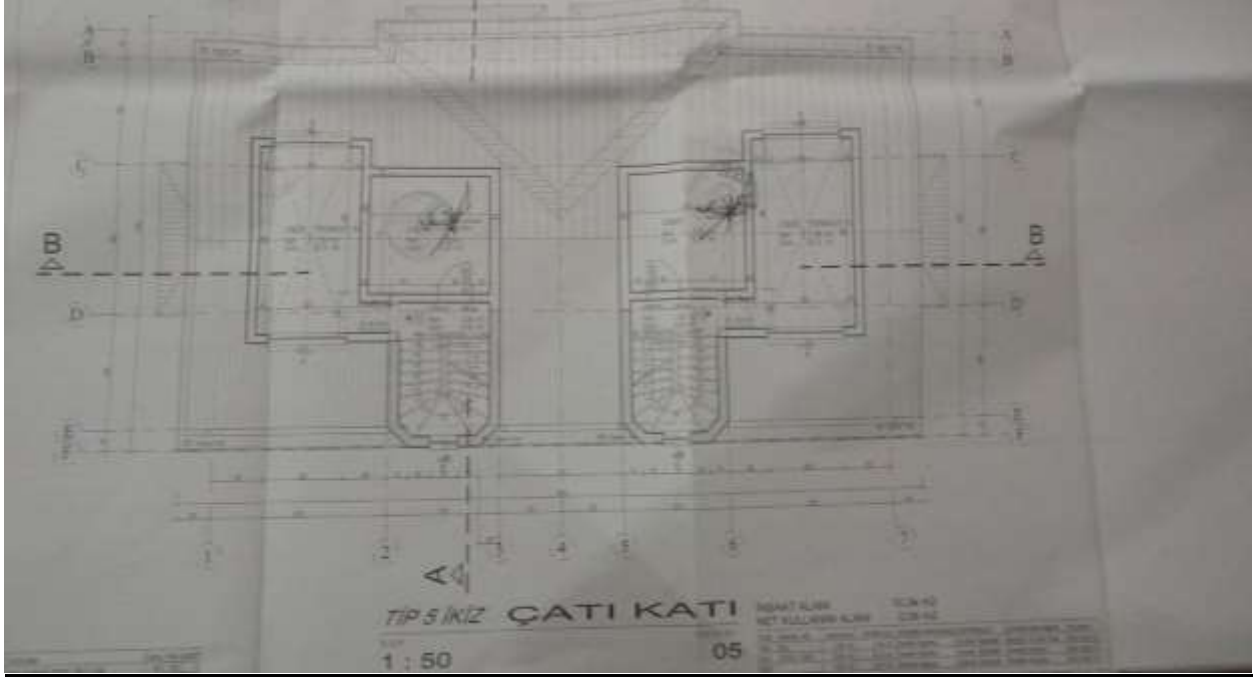
Zemin Kat Planı



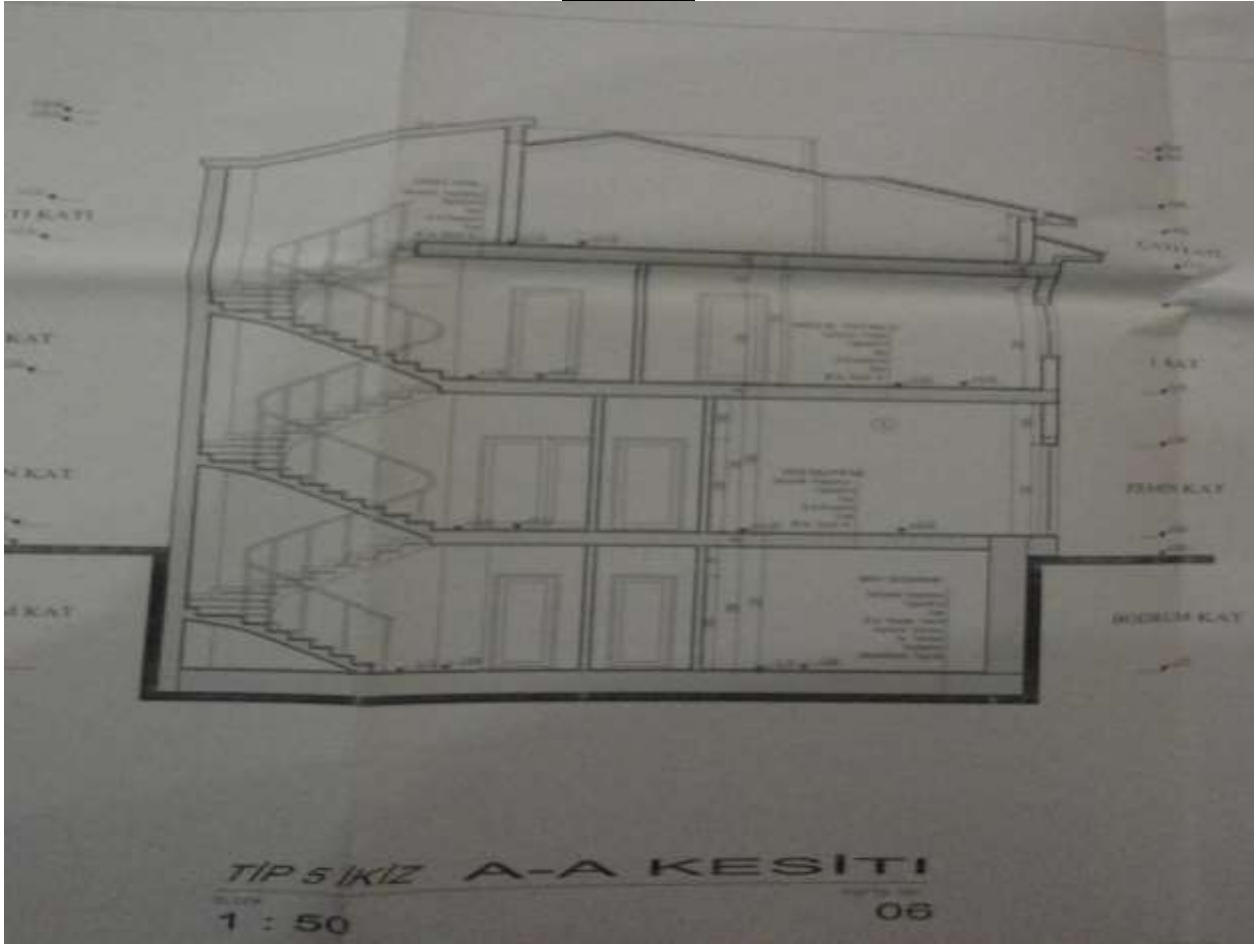
1. Kat Planı



Çatı Kat Planı



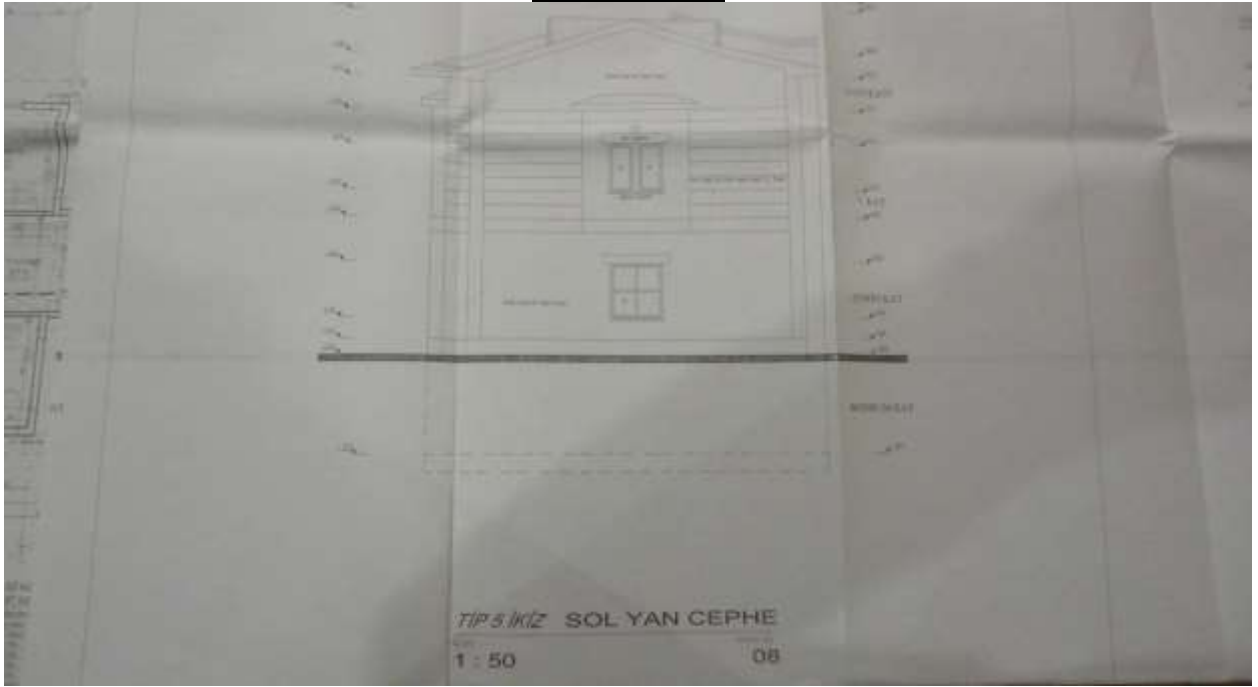
A-A Kesiti



B-B Kesiti



Sol Yan Cephe



Sağ Yan Cephe



Arka Cephe



Ön Cephe



Tapu Senetleri

[illegible]

[illegible]

TAŞINMAZLARIN TAPU KAYITLARI/TAKBİSLER

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:16:45 PM	
MakbuzNo: 012918569499	DekontNo: 20181211-21-F02795	BaşvuruNo: 56949	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parşel:	/106
Taşınmaz ID:	101075965	AT Yüzölçümü(m2):	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Niteliği:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/SEMİN//1
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	Area Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30891	Ana Taşınmaz Niteliği	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/09/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234026	(SN:6179475) IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:16:34 PM	
MakbuzNo: 012918569508	DekontNo: 20181211-21-F02740	BaşvuruNo: 56950	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parşel:	/106
Taşınmaz ID:	101075967	AT Yüzölçümü(m2):	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Niteliği:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/SEMİN//2
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	Area Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30892	Ana Taşınmaz Niteliği	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/09/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234025	(SN:6179475) IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:16:22 PM	
MakbuzNo: 013918569528	DekontNo: 20181211-21-F02744	BaşvuruNo: 56952	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075969	AT Yüzölçümü (m2):	84182.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/ZEMİN//3
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda	52/65171
Cilt/Sayfa No:	512/30894	Ana Taşınmaz Nitelik	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 3 KATLI VE 2 ADET 3 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810028491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234030	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıd: Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:16:10 PM	
MakbuzNo: 013918569528	DekontNo: 20181211-21-F02749	BaşvuruNo: 56953	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075971	AT Yüzölçümü (m2):	84182.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/ZEMİN//4
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda	52/65171
Cilt/Sayfa No:	512/30894	Ana Taşınmaz Nitelik	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 3 KATLI VE 2 ADET 3 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758288) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810028491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234033	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:18:53 PM	
Makbuz No: 01391856955	Doküman No: 20181211-21-F02754	Başvuru No: 56955	
Taşınmaz Tipi:	Bağimsiz Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075978	AT Yüselçüm (m2):	84152.55
İl/ilçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/2EMİN//8
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	812/30899	Ana Taşınmaz Nitelik	92 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 6 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4788285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810038491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Ümraniye TM 27/03/2009 - 10886	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234037	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağimsiz Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:18:45 PM	
Makbuz No: 013918569578	Doküman No: 20181211-21-F02756	Başvuru No: 56957	
Taşınmaz Tipi:	Bağimsiz Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075978	AT Yüselçüm (m2):	84152.55
İl/ilçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/2EMİN//9
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağimsiz Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	812/30899	Ana Taşınmaz Nitelik	92 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 6 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4788285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810038491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Ümraniye TM 27/03/2009 - 10886	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234039	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağimsiz Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:15:34 PM	
MakbuzNo: 013918569588	DekontNo: 20181211-21-F02760	BaşvuruNo: 56958	
Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	/106
Taşınmas ID:	101078977	AT Yüzölçümü(m2):	34152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/ZEMİN//10
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	NEMERDERE	Arsa Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30900	Ana Taşınmas Nitelik	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL ŞU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10658	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234042	(SN:6179475) IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması: 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:15:34 PM	
MakbuzNo: 013918569588	DekontNo: 20181211-21-F02760	BaşvuruNo: 56958	
Taşınmas Tipi:	BağımsızBolum	Ada/Parsel:	/106
Taşınmas ID:	101078977	AT Yüzölçümü(m2):	34152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/ZEMİN//11
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevki:	NEMERDERE	Arsa Pay/Payda	92/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30901	Ana Taşınmas Nitelik	93 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmas Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL ŞU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10658	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234044	(SN:6179475) IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması: 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:15:15 PM	
MakbuzNo: 013918569601	DokümanNo: 20181211-21-F02767	BaşvuruNo: 56960	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075991	AT Yüzölçümü (m2):	84152.55
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/SEMİN//13
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda:	52/65171
Cilt/Sayfa No:	212/30902	Ana Taşınmaz Nitelik:	99 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234046	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:15:06 PM	
MakbuzNo: 013918569611	DokümanNo: 20181211-21-F02769	BaşvuruNo: 56961	
Taşınmaz Tipi:	Bağımsız Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taşınmaz ID:	101075993	AT Yüzölçümü (m2):	84152.55
İl/İlçe:	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taşınmaz Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BBNo:	5/SEMİN//13
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Bağımsız Bölüm Tipi:	KatMülkiyeti
Mevki:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda:	52/65171
Cilt/Sayfa No:	212/30902	Ana Taşınmaz Nitelik:	99 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810039491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.	-	Ümraniye TM 27/03/2009 - 10858	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234053	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700872219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Bağımsız Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıtlı Alan: BURHANETTİN TANDOĞAN		Tarih: 12/11/2018 12:14:57 PM	
Makbuz No: 013918569621	Doküman No: 201810211-21-F02779	Bağuru No: 36962	
Taınmas Tipi:	Baınmas Bölüm	Ada/Parsel:	/106
Taınmas ID:	101075885	AT Yüölçüm(m2):	84152.58
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	Taınmas Nitelik:	DAİRE
Kurum Adı:	Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş/BNNo:	5/2EMİN//14
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	Baınmas Bölüm Tip:	KatMülkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	Arsa Pay/Payda	92/68171
Cilt/Sayfa No:	312/30904	Ana Taınmas Nitelik	92 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 18 ADET 3 KATLI 9 ADET 9 KATLI VE 2 ADET 8 KATLI BETONARME BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	Ana Taınmas Cilt/Sayfa No	2/106

TAİNMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

Ş/B/İ	Açıklama	Malik/Lehtar	Tesis Kurum Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI	(SN:4758285) İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ) VKN:4810038491,	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	İşlemin Yevmiyesi Yok	-
(AT Üzeri)Beyan	Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.		Ümraniye TM 27/08/2009 - 10555	-

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliğı No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkın Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 440234055	(SN:6179478) IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Baınmas Bölümlerin Ayrılması 06/08/2018 - 23559	-

8-4 Raporu Hazırlayan Uzmanın Lisansı



8-5 Raporu Kontrol Eden Uzmanın Lisansı

Not : Raporu kontroleden kişi, aynı zamanda Sorumlu Değerleme Uzmanı olan kişidir.

8-6 Sorumlu Değerleme Uzmanının Lisansı



8-7 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. SPK Yetki Belgesi



T.C.
RASRAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

20/8/2010

Sayı : B.02.1.SPK.0.15- 803

8536

Konu :

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Demirci İş Merkezi B Blok Kat:3 No:303

Selçuklu / KONYA

İlgi: 15.07.2010 tarihli başvurunuz.

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

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

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

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

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

hususlarında bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Ceyda İSKENDER
Daire Başkanı

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

BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU
(Uygulama Daire Başkanlığı III)

Sayı : B.02.1.BDK.0.13.00.0-140-55 - 9448

13 Nisan 2011

Konu: Değerleme Yetkisi

A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.

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

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

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

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

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

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

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.


Özgür DALGİÇ
Daire Başkanı

Ek: Bildirim Formu (2 sayfa)

8-9 A ARTIBİR GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı İmza Sirküleri

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

KDV, Harç, Damga Vergisi ve Değeri Kağıt bedeli maktuz karşılığı tahsil edilmiştir.
 TA52 A / 5 Yazı : 3 / 0
 NBS NO: 201501060420009 - 7860930363

A-2 / 1 - 1