

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**İSTANBUL İLİ ÜMRANİYE İLÇESİ'NDE
YER ALAN 106 PARSEL ÜZERİNDEKİ
11 ADET VİLLA**

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU

RAPOR BİLGİLERİ

SÖZLEŞME TARİHİ	14.11.2016
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	19.12.2016
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	26.12.2016
RAPOR TARİHİ	28.12.2016
RAPOR NO	IDGY-1611001
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
GİZLİLİK DERECE	HAZIRLANAN KURUM/KİŞİ DIŞINDA ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA VERİLEMEZ.
DEĞERLEME KONUSU	11 ADET VİLLA
DEĞERLEME ADRESİ	MADENLER MAHALLESİ, İDEALİST KENT CADDESİ, İDEALİST KENT 2. ETAP EVLERİ NO:4 ÜMRANİYE / İSTANBUL
RAPORU HAZIRLAYAN UZMANLAR	Metin EVLEK - Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402617) Berrin KURTULUŞ SEVER - Sorumlu Değerleme Uzmanı (Lisans No: 402003)

İÇİNDEKİLER

İçindekiler

Ekler

- 1 - Değerleme Hizmeti Bilgileri**
 - 1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı
 - 1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi
 - 1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler
 - 1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler
 - 1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler
- 2 - Değerleme Konusu Taşınmazın Mülkiyet ve Yapılaşma Bilgileri**
 - 2.1 - Tapu Kayıtları
 - 2.2 - Takyidat Bilgileri
 - 2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler - İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar
- 3 - Değerleme Konusu Taşınmaz İle İlgili Bilgiler**
 - 3.1 - Tanımı
 - 3.2 - Konumu ve Yakın Çevre Özellikleri
 - 3.3 - Ulaşım Özellikleri
 - 3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri
- 4 - Değerleme İle İlgili Analizler**
 - 4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri
 - 4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler
 - 4.3 - Bilgilerin Kaynağı
 - 4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler
- 5 - Değerleme Yöntemleri**
 - 5.1 - Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
- 6 - Taşınmazın Değerleme İşleminde Kullanılan Yöntemler**
 - 6.1 - Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı
 - 6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı
 - 6.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı
 - 6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanımı
 - 6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi
- 7 - Sonuç**

EKLER

- Ek 1** - Taşınmazı gösteren fotoğraflar
Ek 2 - Mimari Proje görselleri
Ek 3 - Tapu belgesi (kopya)
Ek 4 - Tapu Kaydı - (Takbis belgesi-kopya)
Ek 5 - İmar durum yazısı(kopya)
Ek 6 - Yapı Kullanma İzin Belgeleri
Ek 7 - Değerleme Uzmanlarının Lisans Belgeleri (kopya)

UYGUNLUK BEYANI

Bu değerleme raporu; aşağıdaki ilkeler çerçevesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDES) doğrultusunda hazırlanmıştır.

- * Bu raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu ve edinebildiği tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.
- * Analizler ve sonuçlar sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlıdır.
- * Değerleme Uzmanının değerleme konusunu oluşturan mülkle, değerleme hizmeti dışında herhangi bir ilgisi bulunmamaktadır.
Değerleme Uzmanının ücreti; raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmayıp,- * değerleme hizmeti sırasında harcanan emek ve zaman dikkate alınarak belirlenmektedir.
- * Değerleme ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirilmiştir.
- * Değerleme Uzmanı, mesleki eğitim şartlarını haizdir.
- * Değerleme Uzmanının değerlemesi yapılan mülkün yeri ve türü konusunda daha önceden deneyimi mevcuttur.
- * Değerleme Uzmanı, mülkü kişisel olarak incelemiştir.
- * Raporda belirtilenlerin haricinde hiç kimse bu raporun hazırlanmasında mesleki bir yardımda bulunmamıştır.

1 - DEĞERLEME HİZMETİ BİLGİLERİ

1.1 - Değerleme Hizmetinin Amacı

Bu değerleme raporu; aşağıda bilgileri bulunan 11 adet taşınmazın değerleme tarihindeki pazar değerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Ayrıca gerekli olduğu durumlarda, taşınmaz/taşınmazların Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) mevzuatına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföyüne alınmasının uygunluğunun belirlenmesi de amaçlanmaktadır.

Pazar Değeri, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde şu şekilde tanımlanmaktadır: Bir mülkün uygun bir pazarlamanın ardından birbirinden bağımsız istekli bir alıcıyla istekli bir satıcı arasında herhangi bir zorlama olmaksızın ve tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, bilgili, basiretli ve iyi niyetli bir şekilde hareket ettikleri bir anlaşma çerçevesinde değerlendirme tarihinde el değiştirmesi gereken tahmini tutardır.

1.2 - Değerleme Hizmetinde Hizmeti Alan ve Veren Kurumların Bilgisi

1.2.1 - Hizmeti Alan Kurum Bilgisi

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kısıklı Mah. Hanım Seti Sok No:38 Üsküdar / İSTANBUL

1.2.2 - Hizmeti Veren Kurum Bilgisi

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Caddesi, Raşit Rıza Sokak, Ahmet Esin İş Merkezi, No: 4, Kat: 2, Şişli / İSTANBUL

İstanbul Ticaret Odası - Sicil No 527073-474655

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.06.2004 tarih, 6082 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan ana sözleşmesinde belirtildiği üzere 25.06.2004 tarihinde, ekspertiz ve değerlendirme işlemi yapmak üzere kurulmuştur.

Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 11.08.2006 tarih ve 35/1008 sayılı yazısı ile Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde değerlendirme hizmeti verecek şirketler listesine alınmıştır.

1.3 - Değerleme Hizmeti İle İlgili Talepler

Hizmeti alan kurumun, aşağıda bilgileri bulunan 11 adet bağımsız bölümün (1/1 hisseli), değerleme tarihindeki Pazar Değeri' nin belirlenmesi talebi bulunmaktadır.

1.4 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Yapılan Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Söz konusu taşınmaz için 28.12.2016 tarih ve IDGY-1611001 numaralı rapor şirketimiz tarafından hazırlanmıştır.

Metin EVLEK ve Berrin KURTULUŞ SEVER değerleme işleminde görev almış olup, Ozan ALDOĞAN raporun hazırlanmasında yardımcı olmuştur.

1.5 - Değerleme Konusu Gayrimenkul İçin Şirketimiz Tarafından Daha Önceki Tarihlerde Yapılan Son Üç Değerlemeye İlişkin Bilgiler

Değerleme konusu gayrimenkul için şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde yapılan son üç değerlemeye ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlar için daha önce şirketimiz tarafımızdan 1 adet değerleme raporu hazırlanmıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	IDGY-1510001		
Rapor Tarihi	25.12.2015		
Rapor Konusu	11 adet bağımsız bölümün 1/1 hissesi		
Raporu Hazırlayanlar	Metin EVLEK Berrin K.SEVER		
Takdir Edilen Toplam Nihai Değeri (TL) (KDV Hariç)	17.150.000		

2 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZIN MÜLKİYET VE YAPILAŞMA BİLGİLERİ

2.1 - Tapu Kayıtları

İli : İstanbul
 İlçesi : Ümraniye
 Bucağı :
 Mahallesi : Yukarı Dudullu
 Köyü :
 Sokağı :
 Mevkii : Kemerdere
 Pafta No : F22D24C1D
 Ada No :
 Parsel No : 106
 Alanı : 84.152,55 m²
 Vasfı : 111 adet 3 katlı tripleks villa 9 adet 9 katlı bina ve 2 adet 8 katlı bina ve arsası
 Tapu Cinsi : Kat Mülkiyetli
 Yevmiye No : 15633
 Tapu Tarihi : 25.06.2008

PARSEL	BLOK	B.B.NO	KAT	ARSA PAYI			NİTELİK	MALİK	CİLT	SAHİFE
106	5	1	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30891
106	5	2	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30892
106	5	3	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30893
106	5	4	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30894
106	5	8	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30898
106	5	9	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30899
106	5	10	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30900
106	5	11	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30901
106	5	12	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30902
106	5	13	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30903
106	5	14	BODRUM+ ZEMİN + 1+ ÇATI	184	/	65171	MESKEN - TRİBLEKS	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	312	30904

2.2 - Takyidat Bilgileri

Ümraniye Tapu Müdürlüğü'nden 24.11.2016 tarihinde alınmış olan taşınmazların mülkiyet ve takyidat bilgilerini gösteren takbis belgesi ekte sunulmuştur. Taşınmazlar üzerinde aşağıda belirtilen hususlar dışında takyidat bulunmamaktadır.

Beyanlar:

* Yönetim Planı: 20.06.2007

* 27.03.2009 tarih ve 10858 yevmiye ile bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.

İrtifak:

* İski lehine irtifak hakkı bulunmaktadır. (Lehdar: İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi(İSKİ))
(İlgili irtifak hakkı İSKİ kurumunun rutin uygulaması olup, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 22.maddesinin birinci fıkrasının (c) ve (j) bendlerinde belirtilen hükümler çerçevesinde ilgili şerhin taşınmazın devrine ve değerine olumsuz etkisi bulunmamaktadır)

2.2.1 - Taşınmazların Son Üç Yıllık Dönemde Gerçekleşen Alım Satım İşlemleri

Yapılan incelemelerde son üç yıllık dönemde; taşınmazların mülkiyetinde herhangi bir değişiklik olmadığı görülmüştür.

2.3 - Kullanımına İlişkin Yasal İzinler İmar ve Proje Bilgileri, Kısıtlamalar

2.3.1 - İmar Durumuna İlişkin Veriler

Ümraniye Belediyesi İmar Müdürlüğü'nden 02.12.2016 tarihinde alınan ve ekte sunulan imar durum yazısına göre;

Söz konusu parsel; 16.04.2005 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Yukarı Dudullu 1 pafta 106 - 135 - 136 ve 167 parsellere ait İlave Uygulama İmar Planına göre H: 27,50 m., TAKS; 0,30, E: 0,77 yapılaşma şartlarına sahip Konut alanında almaktadır.

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.

2.3.2 - Taşınmazın Son Üç Yıllık Dönemde İmar Planında Meydana Gelen Değişiklikler

Son üç yıllık değişiklikler incelendiğinde; Taşınmazların bulunduğu imar planında her hangi bir değişikli yapılmamıştır.

2.3.4 - Yapılaşma Bilgi ve Belgelerinin İrdelenmesi

Ümraniye Belediyesi İmar Müdürlüğü' nde yapılan incelemede; taşınmazlara ait 17.11.2005 tarih ve 2005/16155 numaralı ilk yapı ruhsatı, 29.12.2006 tarih ve 2006/36472 numaralı tadilat ruhsatı ve 10.02.2009 tarih ve 2008/17811 numaralı yapı kullanma izin belgesi bulunduğu görülmüştür.

Taşınmazlara ait Ümraniye Tapu Müdürlüğü' nde 25.12.2006 tarih ve 2006/36472 numaralı mimari projesi incelenmiştir.

2.3.5 - Taşınmazın Yasal ve Mevcut Durumuna İlişkin Görüş

Taşınmazların mevcutta projesine ve tapu sicilindeki niteliklerine uygun oldukları gözlemlenmiştir.

2.3.6 - Yapı Denetim Kuruluşuna ve İşlemlerine Ait Bilgiler

Değerleme konusu taşınmazların inşaatı sırasında yapı sahibi TOKİ İştiraki Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunun 26. Maddesi kapsamında, 4708 Sayılı Yapı Denetim Kanunu' nu kapsamı dışında olduğu bilgisi alınmıştır.

3 - DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ İLE İLGİLİ BİLGİLER

3.1 - Tanımı

Değerleme konusu taşınmazlar; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Madenler Mahallesi, İdealist Kent Caddesi, 4 kapı nolu, 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 mesken nitelikli taşınmazlardır.

3.2 - Konumu Ve Yakın Çevre Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; İstanbul İli Ümraniye İlçesi sınırları dâhilinde Yukarı Dudullu olarak bilinen semt içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede Sinpaş Aqua Manor, Ağaoğlu Eltes Güneşi, Evidea gibi birçok donanımlı site bulunmaktadır. Ayrıca taşınmaza yakın konumda bulunmakta olan Sinpaş Aqua Manor, Bilfen Koleji, Ümraniye Gölet Parkı ve Metro Garden AVM nirengi noktalarıdır.

3.3 - Ulaşım Özellikleri

Taşınmazlara ulaşım ana aks üzerinde yer almaları nedeniyle özel araçlarla ve toplu taşıma araçları ile kolaylıkla sağlanmakta olup, ayrıca yeni inşa edilmekte olan Üsküdar Çekmeköy metro hattı üzerinde yer almakta olan Necip Fazıl Metro durağı yaklaşık 50 m mesafede bulunmaktadır.





İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Tapu Alanı	Nitelik	Mevki	Pafta
İstanbul	Ümraniye	Yukarı dudullu	0	106	84.152,55 m2	111 adet 3 katlı tripleks villa 9 adet 9 katlı bina ve 2 adet 8 katlı bina ve arsası	Kemerdere	F22D24C1D

rol
tarifi

Komşu Parselleri Göster | Yazdır | Koordinat İndir



Tüm hakları Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğüne aittir. Sorgulama sonucu sunulan görüntüler bilgilendirme amaçlı olup, başka bir amaç için kullanılamaz.
Görüntü ©2015 CNRS / Setium, Dinitel/Alba - Kullanım Şartları - Harita harası kaldırılır

3.4 - Taşınmazın Fiziki Özellikleri

3.4.1 - Genel Özellikleri

Değerleme konusu taşınmazlar; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Madenler Mahallesi, İdealist Kent Caddesi, 4 kapı nolu, 106 Parsel numaralı 84.152,55 m² alan üzerine inşa edilmiş İdealist Kent 2. Etap Evlerinden yer almaktadır.

Değerleme konusu taşınmazların yer aldığı 84.152,55 m² yüzölçümlü parsel üzerindeki İdealist Kent 2. Etap, B.A.K. taşıyıcı sistemli 5 ayrı tipe sahip 111 villa ve 287 adet apartman dairesinden oluşan sitedir. Villalar; Çınar, Köknar, Selvi, Akasya, Manolya olarak 5 farklı tip ve büyüklüklerde projelendirilmiştir. Apartman Bloklarında; Safir (2+1;3+1), Mercan (3+1), Yakut (4+1) olarak projelendirilmiş 3 farklı tipte daireler yer almaktadır. Site içerisinde yürüyüş alanları, yüzme havuzu, açık ve kapalı otopark alanları, güvenlik, çocuk parkı, spor alanı ve sosyal tesis bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmazlar onaylı mimari projelerine göre 16 adet bulunmakta olan "Tip 5 ikiz villa" olarak kayıtlıdır. Değerlemeye konu taşınmazların her biri Bodrum + Zemin + 1 Normal kat + Çatı olmak üzere 4 kattan oluşmaktadır. Yapıların dış cepheleri dış cephe boyalı olup, her bağımsız bölüm için ayrılmış tek araçlık açık otopark cepleri bulunmaktadır.

Değerlemeye konu taşınmazların bulunduğu 106 numaralı parsel 84.152,55 m² yüz ölçümüne sahip olup, taşınmazların her birinin 184/65171 arsa payı bulunmaktadır.

Binanın Genel Özellikleri

Yapı Tarzı	:	B.A.K
Yapı Nizamı	:	İKİZ
Yapı Sınıfı	:	IV A
Kullanım Amacı	:	KONUT
Elektrik	:	ŞEBEKE
Su	:	ŞEBEKE
Isıtma Sistemi	:	-
Kanalizasyon	:	ŞEBEKE
Su Deposu	:	MEVCUT
Hidrofor	:	-
Asansör	:	-
Jeneratör	:	-
Intercom Tesis	:	-
Yangın Tesisatı	:	-
Çatı Tipi	:	KİREMİT
Dış Cephe	:	DIŞ CEPHE BOYASI
Park Yeri	:	MEVCUT (KAPALI (site bünyesinde) VE AÇIK OTOPARK)
Güvenlik	:	MEVCUT
Manzarası	:	Site iç kısmına bakmaktadır.
Cephesi	:	Kuzey-Güney-Doğu-Batı
Deprem Bölgesi	:	1.Derece ☒ 2.Derece ☐ 3.Derece ☐ 4.Derece ☐ 5.Derece ☐

3.4.2 - İç Mekan Özellikleri

Değerlemeye konu taşınmazlar Bodrum kat + zemin kat + 1. normal kat + çatı katından oluşmaktadır. Taşınmazların herbiri onaylı mimari projesine göre;

Bodrum Kat; Hol, sığınak, su deposu, toplantı odası, çamaşır odası, depo ve wc hacimlerinden oluşmakta olup, yaklaşık brüt 86 m²,

Zemin Kat; Hol, salon, mutfak, wc ve teras hacimlerinden oluşmakta olup, yaklaşık brüt 86 m²

1.Normal Kat; Hol, 4 oda, 2 banyo ve wc hacimlerinden oluşmakta olup, yaklaşık brüt 87 m²

Çatı Kat; Hol, oda, tesisat odası hacimlerinden oluşmakta olup, yaklaşık brüt 10 m² alana sahip olup, taşınmazlar toplam yaklaşık brüt 269 m² alana sahiptir. Taşınmazlar için alınmış tadilat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesine göre 269 m² alana sahiptir.

Değerlemeye konu taşınmazlardan 1, 2, 3, 4, 9, 10 ,11, 12, 13, 14 no.lu bağımsız bölümler konum, kat ve alan olarak onaylı mimari projeleri ile uyumludur. Yapılan incelemeler esnasında, 1,2,3,4,9,10,11,12,13,14 no'lu bağımsız bölümlerin çatı kat alanlarının duvar imalatlarının alçıpan malzeme ile yapılmış olduğu, alçıpan duvarların arkasında çatı kat alanının genişletildiği ve açık teras inşa edildiği gözlenmiştir. Ancak bu alana giriş mümkün olmadığından ölçümleme 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 ~329m² ye çıkartıldığı anlaşılmıştır.

Taşınmazlar yapı kullanma izin belgesi almış ve kat mülkiyetine geçmiş olup dosyasında herhangi bir zabıt, tutanak gibi olumsuz bir kayıt bulunmamaktadır. İBB İstanbul İmar Yönetmeliği 7.02.1 ve 7.02.2 maddeleri dikkate alındığında Yapılan büyümelerin tadilat ruhsatına ihtiyaç olmadan 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.

Taşınmazların mahallinde yapılan incelemede, taşınmazlardan 8 nolu bağımsız bölüm dışındaki bağımsız bölümlerin inşaat seviyesi % 68 olup, 8 no'lu bağımsız bölümün ise %100 inşaat seviyesine sahip oldukları tespit edilmiştir. Sitedeki taşınmazların ilk satışlarının yapıldığı dönemde iç mekanlarının dekorasyonlu/dekorasyonsuz olarak düzenlendiği görülmüştür. İç mekan dekorasyonu yapılmamış olan tüm bağımsız bölümlerin hacimlerde 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.

4.1.2 - Ümraniye İlçesi

1960 yılına kadar Üsküdar'a bağlı köy olarak kalan Ümraniye'de 1963 yılında belediye teşkilatı kurulmuş ancak 1980'deki askeri darbeden sonra belediye teşkilatı feshedilerek Üsküdar belediyesine bağlı bir Şube Müdürlüğüne dönüştürülmüştür. 04.07. 1987 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 3392 sayılı Kanunla İlçe olan Ümraniye'de ilk yerel seçim 1989'da yapılmıştır. Hızla gelişen Ümraniye İlçesinden 2008 yılında Çekmeköy ve Sancaktepe İlçeleri ayrılmış, bazı mahalleler de yeni kurulan Ataşehir İlçesine verilmiştir. Ümraniye İlçesinde 35 mahalle muhtarlığı mevcuttur. Ümraniye İlçesinde Kaymakamlık ve Bakanlıkların Taşra teşkilatı olan İlçe Müdürlükleri ile Askerlik Şubesi Başkanlığı mevcut olup, Garnizon Komutanlığı Çekmeköy İlçesinde konuşlu bulunan Hava Kuvvetleri Komutanlığına bağlı 15. Füze Üs Komutanlığı tarafından ifa edilmektedir. İlçe Adliyesi 03.02.2013 tarihi itibarıyla Kartal İlçesindeki Bölge Adliyesine taşınmıştır.

Ümraniye Marmara Bölgesinde, İstanbul'un Anadolu yakasında yer almaktadır. Ümraniye'nin doğusunda Sancaktepe, güneyinde Ataşehir, batısında Üsküdar, kuzeyinde Çekmeköy ve Beykoz ilçeleri yer almaktadır. Ümraniye'nin denizden yüksekliği 120 metre olup, doğuya doğru Yukarı Dudullu kısmında 180 metreye kadar çıkar. Yüzölçümü 45 km² dir. İlçe sınırları içinde büyük dağ, göl ve akarsu yoktur. Geçmişte ormanlar ile kaplı iken tahribat nedeniyle küçük topluluklar halinde bulunan birkaç yer dışında orman kalmamıştır.

İlçede hem Karadeniz hem Akdeniz iklim özellikleri görülür. Kışları Akdeniz bölgesi gibi cephesel yağışların etkisi altında kalırken, yazları Karadeniz'in etkisiyle Akdeniz bölgesi kadar kurak geçmez. Yükseltinin az olması yağış miktarının fazla olmasını engeller. Her ne kadar boğazdan gelen deniz ikliminden etkilense de Çamlıca tepelerinin engellemesiyle karasal iklimin özellikleri de görülebilmektedir.

Ümraniye İlçe nüfusu 2015 yılı sonu itibarıyla TÜİK verilerine göre; 341.350 kadın (%49,59), 346.997 erkek (%50,41) olmak üzere toplam 688.347'dir.

4.1.3 - Gayrimenkul Piyasasının Mevcut Ekonomik Göstergeler Doğrultusunda Analizi

Ülkemizdeki gayrimenkul sektörü, kriz dönemlerinde talebin hızlı düşüş yaşadığı, büyüme dönemlerinde ise uzun vadede ve yavaş arttığı sektör niteliğindedir. Bu nedenle ekonomideki kısa vadeli olumlu gelişmeler sektörün büyümesinde hızlı bir hareketlenme yaratamamaktadır.

Ancak, 2003 yılının ikinci yarısından itibaren; ekonomik göstergelerde gözlenen olumlu gelişme, düşen enflasyon oranı, istikrarı sağlanan ekonomi ve düşük gayrimenkul fiyatları ile deprem düşüncesinin olumsuzluğuna rağmen (özellikle İstanbul'da) gayrimenkul sektöründe ciddi oranda hareketlenme görülmüştür. 2005 yılında gündeme gelen mortgage uygulaması, düşük konut kredileri, dövizin beklenen getiriye sağlamaması gayrimenkul sektörünün, özellikle de konut sektörünün beklenmeyen bir yükselişine neden olmuş ve bu sektör yatırım araçlarında ilk sıraya oturmuştur.

2006 yılı ilk aylarında doruk noktasına ulaşan sektör, Mayıs ayı ortalarında başlayan faiz oranlarındaki artış, dövizlerin yükselişi nedeni ile bu özelliğini yitirmiş, genel bir bekleme süreci oluşmasından dolayı düşüş yönünde eğilim göstermeye başlamıştır. Yıl sonuna doğru alım-satım işlemlerinin ciddi oranda azaldığı piyasada, talebin fazla olduğu dönemlerde çok yükselen taşınmaz değerleri reel değerlere doğru düşmüştür.

2007 yılında ise korunaklı sitelerde ve yeni yapılan yapılarda taşınmaz değerlerinde yükseliş gözlemlenmektedir. Ancak genel olarak, 2006 yılının ilk aylarında gözlenen artış hızına göre, 2007 yılındaki artış hızı daha yavaştır.

Yeni yapılaşma trendlerinde genellikle toplu yapılara (site, alışveriş merkezi, kompleksler, vb) eğilim görülmektedir.

2008 yılında, küresel bağlamda süren ekonomik krizin etkilerinin gayrimenkul sektöründe de hissedildiği, gayrimenkul alım-satımlarında yavaşlama görüldüğü gözlemlenmiştir.

2009 yılında başlayan daralma ile ekonomi kötü bir dönemden geçmiş olsa da bu dönem içerisinde özellikle gayrimenkul projelerinin iskontolu imkanlar sunması nedeniyle yabancı yatırımcıların Türkiye'ye olan ilgisi devam etmiştir. 2010 yılında, durağan olan gayrimenkul piyasası dünya genelinde ekonomideki iyiye gidiş ile birlikte az da olsa yükselen bir ivme kazanmıştır.

2011 yılının ilk yarısında genel olarak dengeli bir piyasanın olduğu gözlemlenmiş olup, ikinci yarısında ise global olarak dünyayı etkileyen ekonomik gelişmelerin Türkiye'deki taşınmaz değerlerine ve arz/talep oranına da olumsuz olarak etki ettiği görülmüştür.

2012 yılında global olarak dünyayı etkileyen ekonomik koşulların etkilerini sürdüreceği, bu etkilere bağlı olarak da Türkiye'deki taşınmazlara olan talebin durağan seyrettiği, ancak son çeyrekte hareketlilik yaşandığı görülmüştür.

2013 yılı sonuna doğru açıklanan İnşaatla büyüme rakamları pozitif iç talepteki canlanmayla birlikte yılın ilk çeyreğini yüzde 2.9 büyümeye kapatan Türkiye ekonomisi, 2'nci çeyrekte ise 4.4 büyüme kaydetmiştir. İnşaat sektöründeki büyüme ise yılın ilk çeyreğinde yüzde 5.9 olarak gerçekleşirken, 2'nci çeyrekte bu rakam 7,6 olarak gerçekleşmiştir. Sektördeki 3'ncü çeyrek büyüme rakamı ise 8.7 olarak açıklanmıştır.

2014 yılında yerel ve cumhurbaşkanlığı seçimlerine kadar durağan bir hal seyreden konut sektörü seçim sonrasında hareketlenmiş olmasına karşın, 2014 yılının son çeyreğinde Ortadoğu' da yaşanan terör eylemlerinin artması ve Türkiye' nin güney sınırında yaşanan olumsuzluklar nedeniyle konut alım satımlarının olumsuz etkilendiği görülmüştür.

Özellikle 2015 yılının mart ayında yaşanan küresel ekonomideki hızlı değişim ve haziran ayında yapılan genel seçimlerin sonucunda doların gelişmekte olan ülke para birimleri karşısında değer kazanması, ülkemiz ekonomisindeki dengeleri de etkilediği görülmüştür. Konut fiyatlarındaki değişimler için özellikle maliyetlerdeki artışın, konut fiyatlarına yansıdığını göstermiştir.

2015 yılının geneline bakıldığında ise beklentilerde terör eylemlerinin küresel bir savaşa dönmesinin engellemesi, genel seçim sonucuna bağlı olarak gerçekleşecek siyasi gelişmelerin olumlu yönde olması ile bu yılın ilk altı ayında görülen ekonomideki durgunluğun, dördüncü çeyrek itibariyle hareketlenme yönünde olduğu görülmüştür. Hareketliliğin belirgin olarak konut sektöründe olduğu gözlemlenmiştir. Bu durumun da özellikle proje bazlı satışlarda uygulanan kampanyalar, yine 2015 yılı ve öncesinde başlayan Kentsel Dönüşüm projelerinden kaynaklandığı düşünülmektedir.

2016 yılının ilk üç çeyreğinde bölgemizde yaşanan siyasi ve ekonomik gelişmeler, son çeyrekte ise hükümetin almış olduğu ekonomik tedbirler, Kentsel dönüşüm yasasındaki yönetmelik değişikliği ile bu yılda ve gelecek yılın ilk çeyreğinde de kampanyalı konut projelerine ve kentsel dönüşüm projelerine talebin olacağı öngörülmektedir.

4.2 - Değerleme Hizmetini Sınırlayıcı-Kısıtlayıcı Faktörler

Herhangi bir kısıtlayıcı faktör bulunmamaktadır.

4.3 - Bilgilerin Kaynağı

Değerleme çalışmasında kullanılan bilgiler; Ümraniye Belediyesi İmar Müdürlüğü, Ümraniye Tapu Müdürlüğü ile yerinde yapılan incelemeler ile kısmen belgeli ve kısmen de şifahi bilgiler sonucu oluşmuştur.

4.4 - Değeri Etkileyen Faktörler

4.4.1 - Olumlu Faktörler

- * Merkezi konumlu olup gelişmekte olan bölgede yer almaktadır.
- * Şile Yoluna yakın konumdadır.
- * Bölgede benzer nitelikli yapılar bulunmaktadır.
- * Kat mülkiyeti kurulmuştur.

4.4.2 - Olumsuz Faktörler

- * Taşınmazlardan 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümlerin iç dekorasyonları yapılmamış durumdadır.

5 - DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

5.1 - Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Bu yöntemde; değeri belirlenmek istenen taşınmaza emsal olabilecek gayrimenkullerin satış bedellerinin elde edilerek, söz konusu taşınmaz ile nitelik ve niceliklerinin karşılaştırılması yapılmaktadır. Bu konuda en önemli husus emsal gayrimenkullerin gerçek satış bedellerinin elde edilebilmesidir. Benzer özelliklere sahip gayrimenkullerden; satış tarihi itibari ile değer kaybı, kullanım alanlarına ait kıyaslama, çevre düzeni ve arsa alanlarına ilişkin düzeltmelerin yapılması gereklidir. Birim fiyat ya da toplam fiyat olarak elde edilen veriler değerlemesi yapılan taşınmaza uygulanarak değerlendirme bedeline ulaşılmaktadır. Ülkemizde gayrimenkul piyasasının hareketliliği ve tutarsızlığı nedeni ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için en çok bu yöntem uygulanmaktadır.

5.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Mevcut bir yapının aynısını yeniden inşa etmek fikri üzerine kuruludur. Gayrimenkulün değeri; değerlendirme tarihinde yeniden inşa etmenin maliyeti, boş arsa değeri, arazinin kullanılabilir hale getirilmesinden kaynaklanan harcamalar ve amortisman tutarından oluşmaktadır. Ana prensip olarak mevcut bir gayrimenkulün bina değerinin, hiçbir zaman yeniden inşa etme maliyetinden fazla olamayacağı kabul edilmektedir. Karşılaştırma ve maliyetlere ayırma yöntemleri kullanılmaktadır. Karşılaştırma yönteminde yeni inşa edilen bir gayrimenkulün birim maliyetleri, değerlemesi yapılan taşınmazın değerinin belirlenmesinde kullanılmaktadır. Her iki yapının olumlu/olumsuz özellikleri bulunan değer üzerinden eksiltir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlendirilen taşınmazın inşaatı aşamasında kullanılan malzemeler, işçilik ve projelendirme bedelleri tek tek hesaplanır. Ortaya çıkan değerden; amortisman bedeli düşürülerek gerçek değer oluşturulur.

5.3 - Nakit Akışı (Gelir) Yaklaşımı

Değeri yalnızca elde edilecek gelire göre saptanabilen taşınmazlarda kullanılabilen bu yöntemde; taşınmazın gelecekte ortaya çıkabilecek faydalarını ve getirdiği net geliri kapitalize ederek bugünkü değeri belirlenmektedir. Bir yıllık gelirin, gelir oranına bölünmesi ya da gelir katsayısıyla çarpılması sonucu değere ulaşılma yöntemi direkt kapitalizasyon olarak adlandırılmaktadır. İndirgenmiş nakit akışı ise; götürü bedeli uygulanarak gelir modeline yansıtılması, gelirlerin kabul edilebilir bir indirgeme oranı ile bugünkü değerine getirilerek gayrimenkulün değeri saptanması olarak tanımlanmaktadır.

6 - DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

Değerleme konusu taşınmaza ilişkin yapılmış olan değerleme çalışmasında;
 - Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı ve
 - Gelir İndirgeme Yaklaşımı (Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi) Yöntemi kullanılmıştır.

6.1 - Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Satılık Emsaller

1 Remax Biz

Tel 0 532 364 89 79

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde selvi tipi olan 5+1 villa 400 m²'den pazarlanmaktadır. Taşınmazın kira getirisinin yaklaşık 6.800.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	400 .-M ²	2.600.000 .-TL	6.500 .-TL/M ²
KİRALIK	400 .-M ²	6.800 .-TL	17 .-TL/M ²

2 Remax Yasmin

Tel 0 532 698 98 02

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 4+2 villa 300 m²'den pazarlanmaktadır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir.

SATILIK	300 .-M ²	2.330.000 .-TL	7.767 .-TL/M ²
----------------	----------------------	----------------	---------------------------

3 Realty World Garanti

Tel 0 532 273 08 10

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 6+2 villa 360 m²'den pazarlanmaktadır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir. Taşınmazın kira getirisinin yaklaşık 7.000.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	360 .-M ²	2.500.000 .-TL	6.944 .-TL/M ²
KİRALIK	360 .-M ²	7.500 .-TL	21 .-TL/M ²

4 Eskiđji Gayrimenkul

Tel 0 538 434 23 90

Taşınmazlar ile aynı sitede, sitenin iç kısmında, içi kısmen yapılı, akasya tipi olan 5+2 villa 368 m²'den pazarlanmaktadır. Taşınmazın kira getirisinin yaklaşık 6.500.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	368 .-M ²	2.300.000 .-TL	6.250 .-TL/M ²
KİRALIK	368 .-M ²	6.500 .-TL	18 .-TL/M ²

5 Eskiđji Gayrimenkul

Tel 0 (555) 460 78 78

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi kısmen yapılı, selvi tipi 400 m² alana sahip 5+2 villanın yaklaşık 7-8 ay önce 2.300.000.-TL'den satış gördüğü bilgisi alınmıştır.

SATILMIŞ	400 .-M ²	2.300.000 .-TL	5.750 .-TL/M ²
-----------------	----------------------	----------------	---------------------------

Emsal Krokisi



Kiralık Emsaller**1 Eskiđji Gayrimenkul Ümraniye**

Tel 0 545 336 12 14

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 5+2 villa 358 m²'den pazarlanmaktadır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir.

KİRALIK	358 .-M ²	7.500 .-TL	21 .-TL/M ²
----------------	----------------------	------------	------------------------

2 Elit Gayrimenkul

Tel 0 534 734 73 62

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi yapılı, akasya tipi olan 5+2 villa 380 m²'den pazarlanmaktadır.

KİRALIK	380 .-M ²	7.000 .-TL	18 .-TL/M ²
----------------	----------------------	------------	------------------------

3 Keller Willams

Tel 0 532 622 94 33

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi yapılı, akasya tipi olan 5+2 villa 368 m²'den pazarlanmaktadır.

KİRALIK	368 .-M ²	7.000 .-TL	19 .-TL/M ²
----------------	----------------------	------------	------------------------

4 Remax Terminal

Tel 0 532 450 15 15

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi yapılı, akasya tipi olan 5+2 villa 368 m²'den pazarlanmaktadır.

KİRALIK	368 .-M ²	7.000 .-TL	19 .-TL/M ²
----------------	----------------------	------------	------------------------

**Emsallerde belirtilen alanlar beyan edilen alanlar olup, gerçekte mimari projelere göre alanların nispeten daha az olduğu kanaatine varılmıştır. Bu durum taşınmazların birim m² değerlerinin takdirinde dikkate alınmıştır.*

Emsal Krokisi



6.1.1 - Emsallerin Değerlendirilmesi

Bölgeden elde edilen emsallerin değerlemesi yapılan taşınmazın özelliklerine bağlı olarak analizi yapılırken aşağıdaki bulunan karşılaştırma tablosu kullanılmıştır. Bu tablonun öncelikli amacı değerlendirme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlendirilmesi yapılan taşınmaz/taşınmazlara göre durumlarını karşılaştırmaktır. Bu analizde emsal taşınmaz "iyi/küçük" olarak belirtilmişken (-) düzeltme, "kötü/büyük" olarak belirtilmişken (+) düzeltme yapılmaktadır. Emsallerin her birinin taşınmazlara göre farklılıkları olacağından bu oranlarda da farklılıklar oluşabilmektedir. Düzenlenmiş olan karşılaştırma tablosundaki oranların karşılıkları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Örneğin, emsal taşınmazın alanı değerlendirilmesi yapılan taşınmazın alanından daha büyük ise alana ilişkin yapılacak düzeltme (+) yönde olmaktadır. Düzeltme oranı öngörülürken de yine alan özellikleri karşılaştırılmış ve mesleki deneyimler, şirketimizdeki diğer veriler, sektör araştırmaları ve elde edilen tüm veriler sonucu oluşan tüm unsurlar dikkate alınarak düzeltme oranı takdirinde bulunmaktadır.

		ORAN ARALIĞI
ÇOK KÖTÜ	ÇOK BÜYÜK	20% üzeri
KÖTÜ	BÜYÜK	11% - 20%
ORTA KÖTÜ	ORTA BÜYÜK	1% - 10%
BENZER	BENZER	0%
ORTA İYİ	ORTA KÜÇÜK	-10% - (-1%)
İYİ	KÜÇÜK	-20% - (-11%)
ÇOK İYİ	ÇOK KÜÇÜK	-20% üzeri

KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (8 NOLU B.BL)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL (1)	EMSAL (3)	EMSAL (4)
SATIŞ FİYATI		2.600.000	2.500.000	2.300.000
SATIŞ TARİHİ		SATILIK	SATILIK	SATILIK
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%
ALAN	269,00	400	360	368
BİRİM M ² DEĞERİ		6.500	6.944	6.250
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		BÜYÜK	BÜYÜK	BÜYÜK
		15%	15%	15%
İMAR KOŞULLARI				
YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%
FONKSİYON				
FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%
MANZARA				
MANZARAYA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%
KONUM				
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER	BENZER	BENZER
		0%	0%	0%
DİĞER BİLGİLER				
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		inşa kalitesi	inşa kalitesi	inşa kalitesi
		ORTA İYİ	ORTA İYİ	ORTA KÖTÜ
		-5%	-10%	5%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-8%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		0%	-3%	10%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	6.700	6.500	6.736	6.875

KİRALIK EMSALLER KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (8 NOLU B.BL)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL (1)	EMSAL (3)	EMSAL (4)
KİRALIK FİYATI		7.500	7.000	7.000
SATIŞ TARİHİ		KİRALIK	KİRALIK	KİRALIK
ZAMAN DÜZELTMESİ		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
ALAN	269,00	358	368	368
BİRİM M ² DEĞERİ		21	19	19
ALANA İLİŞKİN DÜZELTME		ORTA BÜYÜK 15%	ORTA BÜYÜK 15%	ORTA BÜYÜK 15%
İMAR KOŞULLARI				
YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
FONKSİYON				
FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
MANZARA				
MANZARAYA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
KONUM				
KONUMA İLİŞKİN DÜZELTME		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
DİĞER BİLGİLER				
DİĞER BİLGİLERE İLİŞKİN DÜZELTME		inşa kalitesi ORTA İYİ -3%	inşa kalitesi BENZER 0%	inşa kalitesi BENZER 0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-3%	-3%	-3%
TOPLAM DÜZELTME		9%	12%	12%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	22	23	21	21

Yukarıdaki karşılaştırma tablolarının her biri değer takdirinde kullanılan yöntemlere ilişkin analiz amaçlı düzenlenmiştir. 1. ve 2. tabloda değerlemesi yapılan taşınmazlardan iç mekan dekorasyonu yapıları olan 8 nolu bağımsız bölümün özelliklerine yakın özelliklere sahip olduğu kanaatine varılan 3 adet emsalden yararlanılmıştır. Diğer emsallerde belirtilen taşınmazların özellikleri emsal açıklamalarında belirtilmiş olup, emsallerde belirtilen alanlar beyan edilen alanlar olup, gerçekte mimari projelere göre alanların nispeten daha az olduğu kanaatine varılmıştır. Bu nedenle beyan edilen alana göre bulunan pazarlanan birim m² değeri, proje alanı üzerinden bulunan birim m² değerine göre daha az olmaktadır. Bu durum taşınmazların her birinin birim m² değeri takdir edilirken dikkate alınmıştır. Değerlemesi yapılan diğer bağımsız bölümler için emsal yöntemi kullanılırken bu bağımsız bölümle karşılaştırılarak, iç mekan dekorasyonlarının yapılmamış olması da değerlendirilmiş ve birim m² değerleri takdir edilmiştir.

Bu yöntem ile 11 adet taşınmaz için pazar değeri olarak 18.750.000.-TL takdir edilmiştir. Aşağıdaki listede Emsal Karşılaştırma Yaklaşımına göre değerlemesi yapılan her bir bağımsız bölümün ayrı değerleri aşağıdaki listede belirtilmiştir.

Bağımsız Bölüm Değer Listesi

Blok No	Bağ.Bi. No	Bulunduğu Kat	Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m²)	m² Birim Değeri	Taşınmazın Değeri (KDV Hariç) (TL)	Taşınmazın Yuvarlatılmış Değeri (KDV Hariç) (TL)	Taşınmazın Değeri (KDV Dahil) (TL)
5	1	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	2	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	3	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	4	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	8	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.700,00	1.802.300,00	1.800.000,00	2.124.000,00
5	9	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	10	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	11	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	12	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	13	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
5	14	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.300,00	1.694.700,00	1.695.000,00	2.000.100,00
			2.959,00		18.749.300,00	18.750.000,00	22.125.000,00

6.2 - Yeniden İnşa Etme (İkame) Maliyeti Yaklaşımı

Parsel üzerinde kat mülkiyeti kurulmuş olması, taşınmazların yapı kullanım izin belgesine sahip olmaları nedeni ile yeniden inşa etme maliyeti yaklaşımı kullanılmamıştır.

6.3 - Gelir İndirgeme Yaklaşımı (Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi)

Doğrudan kapitalizasyon yöntemi; bir mülkün bir yıllık net kira getirisini bu yöntem yeni bir yatırımcı açısından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Mülklerin satış değerleri ile kiralari arasındaki ilişkiyi ifade eder. Bu analizde "Taşınmaz Değeri = Yıllık Net Gelir (NOİ) / kapitalizasyon Oranı " formülünden yararlanılır. kapitalizasyon oranı; Belirli bir kiralama dönemi sonrasındaki kira gelirlerinin "kapitalize" edildiği orandır. Bu oran ile elde edilen değer aynı zamanda söz konusu gayrimenkulun o yıldaki "piyasa satış" değerini de gösterir. Bu çalışmada bölgeden elde edilen veriler doğrultusunda aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere kapitalizasyon oranının taşınmazların özelliklerine değiştiği görülmüştür.

6.3.1 - Kapitalizasyon Oranı Analizi

Yukarıda belirtilen emsaller incelenerek aşağıdaki tabloda belirtilen sonuçlara ulaşılmıştır. Emsallerin pazarlık paylarının bulunması, elde edilebilen bilgilerin beyana dayalı bilgiler olması, konumları ve diğer özellikleri de göz önünde bulundurulduğunda bölgede kapitalizasyon oranının %3,14-%3,60 aralığında olduğu gözlemlenmiştir. Emsal taşınmazların değerlendirilen taşınmazlar gibi villa nitelikli olup, iç mekan özelliklerine bağlı olarak istenen kira değerlerinde farklılıklar olduğu görülmektedir. Aynı satış değerine sahip taşınmaz için istenen kira değerinin farklı olabileceği bölgede yapılan incelemelerden anlaşılmıştır. Bu durumun taşınmazların nitelik olarak üst gelir düzeyine sahip kişilere hitap ediyor olması, iç mekan özelliklerinde kullanılan malzemelerde farklılık oluşması, villaların müstakil, ikiz villa olması gibi unsurlardan kaynaklandığı kanaatine varılmıştır. Belirtilmiş olan bu unsurlar, elde edilen veriler ve taşınmazların özellikleri doğrultusunda bu çalışmada kapitalizasyon oranı olarak % 4 kullanılmıştır. 8 nolu bağımsız bölüm dışındaki villaların iç dekorasyonunun yapılmamış olması kira birim m² değerinde göz önünde bulundurulmuştur.

Emsal Sıra Numarası	Alan (m ²)	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı (%)
Emsal 1	400	6.800	81.600	2.600.000	3,14%
Emsal 3	360	7.500	90.000	2.500.000	3,60%
Emsal 4	368	6.500	78.000	2.300.000	3,39%

6.3.2 - Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemine Göre Taşınmazın Değeri

Yukarıda belirtilen hesaplamalar doğrultusunda oluşturulan net gelir- değer tablosundan da görüleceği üzere, 11 adet taşınmazın bu yöntemle göre toplam değeri olarak 18.240.000.-TL takdir edilmiştir.

Değerlemesi yapılan bağımsız bölümlerin her birinin Doğrudan Kapitalizasyon Yöntemi ile elde edilen değerleri aşağıdaki listede belirtilmiştir.

Blok No	Bağ.Bi. No	Bulunduğu Kat	Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m ²)	m ² Birim Kira Değeri (TL/AY/m ²)	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı	Taşınmazın Değeri (-TL)
5	1	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	2	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	3	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	4	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	8	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	22,00	5.918,00	71.016,00	4,0%	1.775.400,00
5	9	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	10	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	11	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	12	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	13	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
5	14	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	4,0%	1.695.000,00
			2.959,00		62.418,00	749.016,00		18.725.400,00

6.4 - En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

Taşınmazların konumu, büyüklüğü ve nitelikleri de dikkate alındığında mevcut kullanımının en etkin ve verimli kullanım olabileceği kanaatine varılmıştır.

6.5 - Verilerin Değerlendirilmesi

- Emsal Karşılaştırma Yöntemine göre;
Taşınmazın toplam değeri: 18.750.000.- TL olarak hesaplanmıştır.
- Gelir indirgeme yaklaşımına göre;
Taşınmazın toplam değeri: 18.725.400.-TL olarak hesaplanmıştır.
- İki değer birbirine yakın olduğu görülmektedir. Emsal yönteminde daha fazla veriye ulaşılmış olması, bölgede hem satışta olup hem de kira getirisi bilgisine ulaşılabilen veri sayısının emsal verilere göre daha az olması, istenen satış rakamlarındaki pazarlık payı oranına bağlı olarak kira değeri aynı kalsa dahi kapitalizasyon oranının bu değişiklikten etkilenmesi yüksek olan bir oran olması kısaca gelir yönteminde belirli ekonomik koşullar içerisinde tahmini rakamlar üzerinden bugünkü değere ulaşmaya çalışılması, ekonomik koşulların her an değişebileceği ihtimali gözönünde bulundurulması ve emsal karşılaştırma yönteminde ise rayiçlerin daha tutarlı ve daha az yanıltıcı olması nedeni ile sonuç bölümüne Emsal Karşılaştırma Yaklaşım yöntemi ile elde edilen değer yazılmasının daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

6.5.1 - Müşterek veya Bölünmüş Kısımların Değerleme Analizi

Bağımsız bölümler kat, konum ve cephelerine göre farklı birim m² değerleri öngörülmüştür. Her bir bağımsız bölüm ayrı ayrı değerlendirilmesine alınmış olup ortak ve müşterek alanlarının değerlerinin de bu değerler içerisinde kapsandığı kabul edilmiştir.

6.5.2 - Hasılat Paylaşımı veya Kat Karşılığı Yöntemi ile Yapılacak Projelerde, Emsal Pay Oranları

Değerleme konusu taşınmaz için düzenlenmiş herhangi bir hasılat paylaşımı veya kat karşılığı sözleşmesi tarafımıza ibra edilmemiş olup, değerlemede hasılat veya kat karşılığı yöntemi kullanılmamıştır.

6.5.3 - Gayrimenkul ve Buna Bağlı Hakların Hukuki Durumunun Analizi

Değerleme çalışması kapsamında yapılan incelemelerde, taşınmazların tamamı dikkate alındığında hukuki durumlarında risk oluşturabilecek herhangi bir kayda rastlanmamıştır.

Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması

6.5.4 - Gereken İzin ve Belgelerin Tam ve Eksiksiz Olarak Mevcut Olup Olmadığı Hakkında Görüş

Yapılan incelemeye göre yasal gereklerin yerine getirildiği mevzuat uyarınca alınması gereken izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olarak mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmazların inşaatı tamamlanmış yapı kullanma izin belgesini almış, cins tashihi yapılmıştır. Örnek villa olarak tasarlanan 8 no.lu bağımsız bölümde raporun 3.4.2. bölümünde belirtilmiş olan düzenlemelerin İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul İmar Yönetmeliği 7.02.1 ve 7.02.2 maddeleri dikkate alındığında yapılan büyümelerin tadilat ruhsatına ihtiyaç olmadan projesine uygun hale getirilebileceği görülmüştür. İç alanlarda yapılan 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.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İstanbul İmar Yönetmeliği

7.02.1. Çatı Eğimi: Çatı yüzeylerinin meyili %45'i geçemez. Hiçbir durumda mahya yüksekliği (5.00) m.'yi geçemez. Çatı yüzeylerinin meyili saçak ucundan hesaplanır ve çatı yüzeyleri açık cephelerin saçak uçlarına dik akıntılı olarak düzenlenir. (5.00) m.'yi geçmemek şartı ile hesaplanacak mahya yüksekliklerini aşmamak ve en çok meyil içinde kalmak şartıyla çatı şekli serbesttir. İstanbul İmar Yönetmeliği Meclis Kararı Tarihi: 15.06.2007 Sayısı: 1512 Yürürlük Tarihi: 23.06.2007 50 çatılarda gizli dere uygulamalarında; max çatı eğimi son kat döşeme seviyesinden başlatılarak hesaplandığında ulaşılacak mahya seviyesi aşılmamak şartıyla çatı (0.50) m. iç parapet üzerinden başlatılabilir. Bodrum hariç 2 katı geçmeyen ayırık nizam binalarda çatı arası piyesi ve çatıdaki değişik çözümlerin kabulünde Belediyesi yetkilidir.

7.02.2. Çatı Arasını Kullanma: Çatı aralarına bağımsız bölüm yapılamaz. Bu kısımlarda ancak su deposu, asansör kulesi, doğalgaz yönetmeliğine uygun olarak kazan dairesi ile son kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler; çatı eğimi içerisinde kalmak koşuluyla, ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının kapladığı alanı geçmemek, minimum piyes ölçülerini sağlamak şartı ile yapılabilir. Çatı eğimi içerisinde kalmak şartıyla bu alanlar için belirlenen asgari yükseklik şartı aranmaz. Çatı piyeslerinin ait olduğu bağımsız bölümün son kattaki sınırlarının %25'ini aşmamak, bağımsız bölümler arasındaki terasların birbirlerine olan mesafeleri en az (4.00) m. olmak ve saçak ucundan itibaren derinliği en az (3.00) m olmak şartıyla, bağımsız bölüme ait teras yapılabilir. Çatı arasının son kat bağımsız bölümü ile birlikte kullanılması amacıyla son kat tavan betonu kısmen veya tamamen yapılmayabilir. Son kat tavan döşemesi en yüksek mahya kotunu aşmayacak ve en fazla çatı eğimi içinde kalacak şekilde eğimli olarak tertip edilebilir. Avan projesine göre uygulama yapılan alanlar ile, konut ve ticaret, konut+ticaret alanlarının dışında çatı arası piyesi yapılamaz.

Planlı Alanlar Tip Yönetmeliği:

Madde 16 - Yapı düzenine ait tanımlar:

23. Basit tamir ve tadil: Yapılarda derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile çatı onarımı ve kiremit aktarılması işlemleridir.

Sermaye Piyasası Kurulu' nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ' in Madde 22 ' nin "r" bendine göre "r) Ortaklık portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin, fiili kullanım şeklinin ve portföye dahil edilme niteliğinin birbiriyle uyumlu olması esastır." Bu bende göre taşınmazların mevcutta projesine ve tapu sicilindeki niteliklerine uygun oldukları gözlemlenmiştir.

6.5.5 - Kira Değeri Analizi

Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu bölgede taşınmazların büyüklükleri, katları ve konumlarına göre aylık kira birim m² değerlerinin değiştiği gözlemlenmiştir. Bölgeden elde edilen veriler dikkate alındığında kira bedellerinin cephe, alan, konum vb özelliklere göre 17-21.- TL/m²/ay civarında olduğu gözlemlenmiştir.

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

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

İmar bilgilerinde yapılan incelemede; Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında "bina (mesken)" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varılmıştır.

7 - SONUÇ

Rapor konusu taşınmazların değerinin belirlenmesi aşamasında; yerinde yapılan incelemesi, konumu, mimari özelliği, inşai kalitesi, altyapı ve ulaşım olanakları, binanın ya da arsanın kullanım amacı, çevrede yapılan piyasa araştırmaları, günümüz gayrimenkul piyasası koşulları dikkate alınmıştır.

Bu bilgiler doğrultusunda; rapor konusu 11 adet taşınmazın

28.12.2016 tarihli toplam değeri için ;

18.750.000 .-TL

(On Sekiz Milyon Yedi Yüz Elli Bin Türk Lirası)

Katma Değer Vergisi dahil toplam değeri için;

22.125.000 .-TL

kıymet takdir edilmiştir.

11 ADET TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ			
TL	USD	EURO	TL
(KDV HARIÇ)	(KDV HARIÇ)	(KDV HARIÇ)	(KDV DAHİL) (% 18)
18.750.000	5.297.658	5.071.954	22.125.000

1 USD = 3,5393 .-TL 28.12.2016 Tarihli TCMB Döviz Satış Kuru)

1 EURO = 3,6968 .-TL 28.12.2016 Tarihli TCMB Döviz Satış Kuru)

Değerleme Uzmanı

Sorumlu Değerleme Uzmanı




Metin EVLEK

Berrin KURTULUŞ SEVER

Lisans No: 402617

Lisans No: 401732

- * Bu rapor inceleme yapıldığı tarihteki mevcut bulguları yansıtmaktadır.
- * Yazı ile belirtilen değere KDV (Katma Değer Vergisi) dahil değildir.
- * Vergi Kanunlarının Katma Deger Vergisine ilişkin muafiyet, istisna ve vergi oranına ilişkin özel hükümleri dikkate alınmamıştır.
- * Bu rapor, talep eden kurum dışında başka bir kurum ya da kişi tarafından kullanılamaz.
- Bu rapor, hiçbir koşulda talep eden kurum ve kişi dışında 3. şahıslara verilemez.
- * Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının ya da değerlendirme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

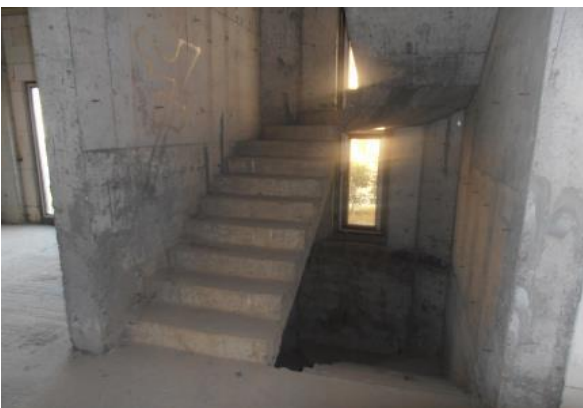
FOTOĞRAFLAR

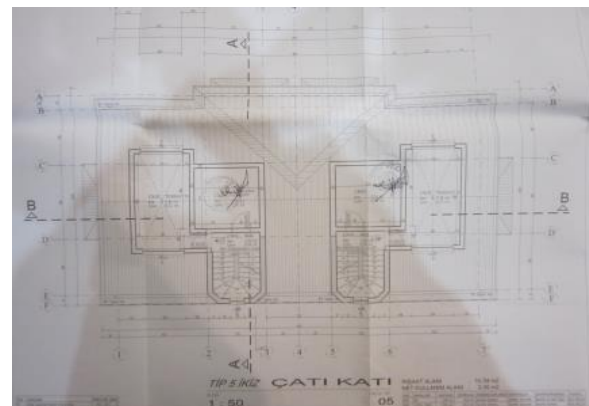
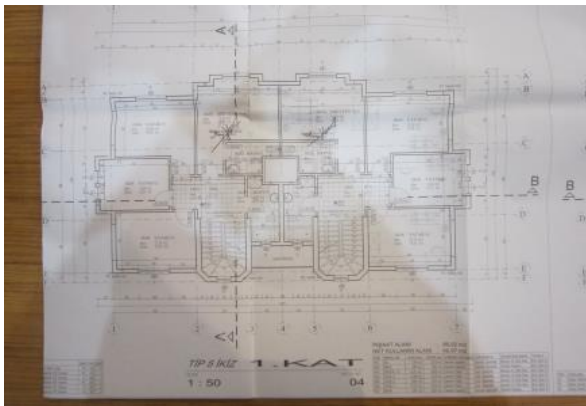
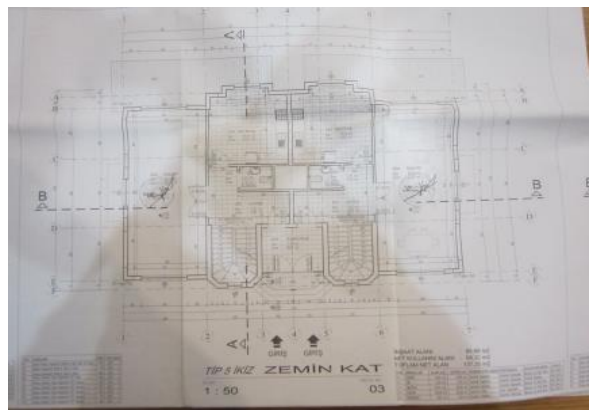
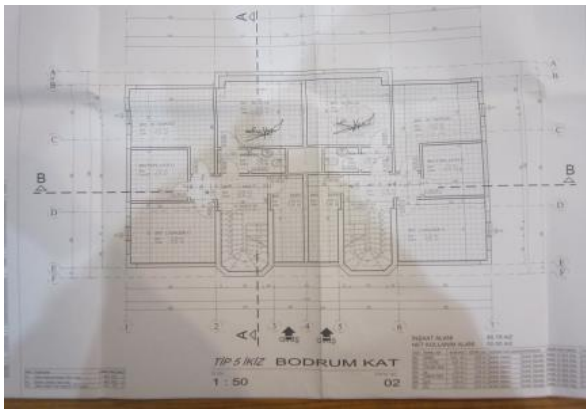


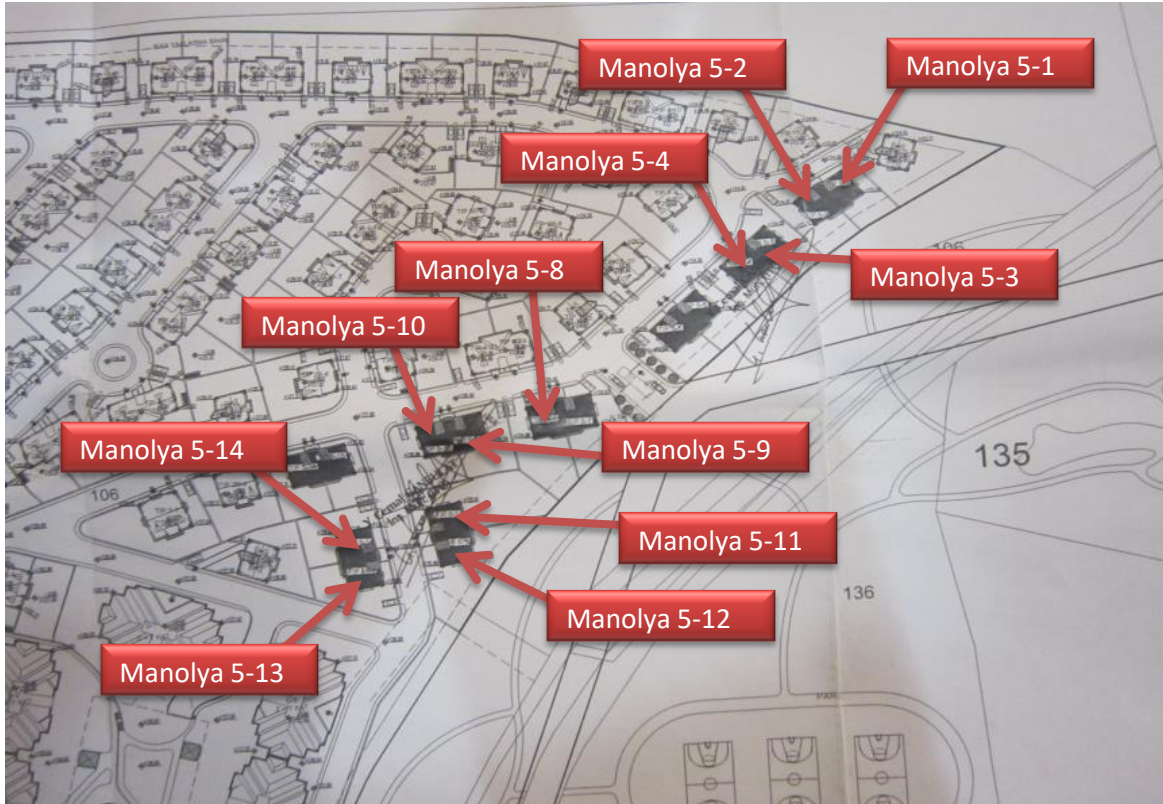












ANA GAYRİMENKULÜN	İli	STANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
BAGIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	F22D24CID		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84.152,55 m2		
	Sınırı	Planındadır		Zemin Sistem No : 23834887			
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐	
BAGIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
	0,00	Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	2
	Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden YÖN.PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007					
	Sahibi	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TİM ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarih	Gittisi
Cilt No.		10858	312	30892		27/03/2009	Cilt No.
Sahife no.		 Siciline Uyğundur. İsmail KIBICI Ümraniye Tapu Sicil Mgd.				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayrimenkul hakları ve zemin hakkı kütlenin müzacaat edilmiştir. Tapu Sicil Kurumu tarafından onaylanmıştır. Bu belgeyi Tapu Sicil Mülkiyetine sahiplenmiştir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	ÜMRANIYE						
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	KEMERDERE						
Pafa No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84,152,55 m2				
Sınırı	Planındadır			Zemin Sistem No : 23834888				
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli			Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00			Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1. ÇATI	3
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden YÖN PLANI :YÖNETİM PLANI:20/05/2007						
	Sahibi	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30893		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.		 Notary: İsmail KIBICI Ümraniye Tapu Sicil Müd.					Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarihi							Tarih	

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Merkezi	KEMERDERE					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No:	Ada No:	Parsel No:	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84.152,55 m ²		
	Sınırı	Planındadır.					
	Zemin Sistem No : 23834889						
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00		Mesken - Tribles		184/65171	5	BODRUM+YEMİN+1+ÇATI	4
Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden, YÖN.PLANI.YÖNETİM PLANI:20.06/2007						
Sahibi	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	10858	312	30194		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayrimenkul hakkı ile ilgili işlemler için Tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir. ** Tabiiyat Kurumu Hükümetleri kararıyla Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANİYE					
	Mahallesi	YUKARIDUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
Pafıa No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
E22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84	152,55 m ²		
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 23834893							
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00		Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	8
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş İşleminin. YÖN PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007						
	Edinme Sebebi						
	Sahibi İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		10858	312	30898		27/03/2009	Cilt No.
Sahife no.		Sicilne Uygundur. İsmail KIBICI Ümraniye Tapu Sicil Müd.					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT: * Mülkiyetin gayri aynı noktalarda sınırların tapu siciline göre inceleme edilmiştir. ** Sicilgat Kanunu Hükümleri gereğince adana tapu sicil Müdürlüğüne bildirilmiştir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	ÖMRANİYE						
	Mahallesi	YUKARI DUDULU						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	KEMERDERE						
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
022D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARŞASI	84.152,55 m ²				
Sınır	Planındadır							
Zemin Sistem No : 23834894								
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.	
0,00		Mesken - Tripleks		184/65171	3	BODRUM + ZEMİN + ÇATI	9	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN.PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007							
	Edinme Sebebi							
Sahibi	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TİC. ŞİRKETİ							
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi		
Cilt No.	10858	312	30899		27/05/2009	Cilt No.		
Sahife no.	Sıfırlanmış Üygundur. İsmail KUBUKT Ömraniye Tapu Sicil Müdürlüğü					Sahife No.		
Sıra No.						Sıra No.		
Tarih						Tarih		
NOT : * Mülkiyetin gayri ayni haklarla sınırlı ve tapu kütüğüne tescim edilmiştir. ** Tebliğat Kanunu hükümlerine paralel olarak deşerhler ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.								

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	STANBUL		 TAPU SENEDİ	Fotoğraf		
	İlçesi	ÖMRANİYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VILLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 4 KATLI BİNA VE ARSASI	84.152,55 m ²			
Sınırı	Planındadır						
Zemin Sistem No : 23834895							
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	
0,00		Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	
Edinme Sebebi		Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN. PLANI, YÖNETİM PLANI 20/06/2007					
Sahibi		İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ					
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	10858	312	30900		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	



NOT : 1 Mülkiyet hakkı aynı anda üç şahıs tarafından kullanılamaz. 2 Mülkiyet hakkı aynı anda üç şahıs tarafından kullanılamaz. 3 Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından onaylanmıştır.

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
BAGIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	122D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84.152,55 m2		
	Sınırı	Planındadır			Zemin Sistem No : 21834896		
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
BAGIMSIZ BÖLÜM	Satış Bedeli	Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
	0,00	Mesken - Triplex		184.65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	11
	Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN PLANI YÖNETİM PLANI:20/06/2007					
	Sahibi	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TİC. ŞİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		10858	312	30901		27/03/2009	Cilt No.
Sahife no.		Siciline Uygun İsmail KIBICI Ümraniye Tapu Sicil Müd.					Sahife No.
Sıra No.							Sıra No.
Tarih							Tarih
NOT: * Mülkün gayri ayni hakları ile şerhler için tapu siciline müdahale edilmelidir. ** Tapu Sicil Kanunu Hükmüne göre önce adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		Türkiye Cumhuriyeti  TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		
					ha	m ²	dm ²
	F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84,152,55 m2		
	Sınırı	Planındadır			Zemin Sistem No : 23834897		
KAT MÜLKİYETİ ☒				KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No	Bağımsız Birim No.
0,90		Mesken - Tribleks		184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	12
Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN.PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007						
Sahibi	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TARTM SİRKETİ						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	0858	312	30902		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.						Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber tapu kütüğüne tescillenir ve tescillenir. ** Tapu Sicil Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne başvurulmalıdır.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÖMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği		Yüzölçümü		
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI		ha	m ²	dm ²
Sınır	Planındadır				Zemin Sistem No: 23834898		
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐	
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00		Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM + ZEMİN + 11 KAT	13
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN. PLANI : YÖNETİM PLANI: 20/06/2007					
	Sahibi	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam SİRKETİ					
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.		10858	312	30903		27/03/2009	Cilt No.
Sahife no.		 Sicil Mühürü İsmail KILIÇCI Ömraniye Tapu Sicil Mhd.				Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT: * Mülkiyetin ilgili aynı tarihle ve geçerli için Tapu Sicil Müdürlüğüne arz edilmiştir. ** Tapu Sicil Kanunu Hükümleri gereğince adana değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
	İlçesi	ÜMRANIYE					
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU					
	Köyü						
	Sokağı						
	Mevkii	KEMERDERE					
Pafra No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü			
				ha	m ²	dm ²	
F22D24C1D		106	İ11 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84	152,55 m ²		
Sınırı	Planındadır			Zemin Sistem No : 23834899			
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐		DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00		Mesken - Tribleks		184/65171	5	BODRUM + ZEMİN + 1 + ÇATI	14
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN PLANI : YÖNETİM PLANI : 20/06/2007						
	Edinme Sebebi						
Sahibi	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TİC. ŞİRKETİ						
Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.	10858	312	30904		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.	 Sicilime Uygundur. İsmail KIBICI Ümraniye Tapu Sicil Müd.					Sahife No.	
Sıra No.						Sıra No.	
Tarih						Tarih	
NOT : * Mülkiyetin payının %50'ye kadar kısmının için tapu siciline müracaat edilmelidir. ** Teflisat Kararı Hükümleri gereğince görülen işlemleri ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.							

ANA GAYRİMENKULÜN	İli	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf		
	İlçesi	ÖMRANIYE						
	Mahallesi	YUKARI DUDULLU						
	Köyü							
	Sokağı							
	Mevkii	KEMERDERE						
Fafla No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü		ha	m ²	dm ²
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84.152,55 m2				
Sınırı	Planındadır			Zemin Sistemi No : 23834886				
KAT MÜLKİYETİ ☒			KAT İRTİFAKI ☐			DEVRE MÜLK ☐		
Satış Bedeli		Niteliği		Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.	
0,00		Mesken - Tripleks		184/65171	5	BODRUM + ZEMİN + 1. ÇATI	1	
BAĞIMSIZ BÖLÜM	Edinme Sebebi	Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN. PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007						
	Sahibi	IDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM TİM ŞİRKETİ						
Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	212	30891		27/03/2009	Cilt No.	
Sahife no.							Sahife No.	
Sıra No.							Sıra No.	
Tarih							Tarih	

NOT: * Mülkiyetin gittisi sırasındaki tapu Sicil Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.
** Tapu Sicil Kanunu Hükümlerine göre tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmelidir.

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834886
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30891
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 1)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tribleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
	Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141779	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834887
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30892
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 2)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tribleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--

Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141780	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: -/106
Zemin No	: 23834888	Yüzölçüm	: 84.152,55 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ÜMRANİYE	Ana Taş. Nitelik	: 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kurum Adı	: Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 3)
Mahalle / Köy Adı	: YUKARI DUDULLU Mah.	Arsa Pay/Payda	: 184/65171
Mevkii	: KEMERDERE	Bağ.Böl. Nitelik	: Mesken - Tribleks
Cilt / Sayfa No	: 312 / 30893		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900.Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)			27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141781	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ	TAM			Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834893
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30894
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 4)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
	Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141782	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	- -

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834893
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30898
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 8)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--

Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141787	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: -/106
Zemin No	: 23834894	Yüzölçüm	: 84.152,55 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ÜMRANİYE	Ana Taş. Nitelik	: 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kurum Adı	: Ümraniye TM	Blok/Kat/Giriş -B.B.No	: 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 9)
Mahalle / Köy Adı	: YUKARI DUDULLU Mah.	Arsa Pay/Payda	: 184/65171
Mevkii	: KEMERDERE	Bağ.Böl. Nitelik	: Mesken - Tribleks
Cilt / Sayfa No	: 312 / 30899		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulun mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)			27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141790	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834895
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30900
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 10)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900, Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)				
			27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141792	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834896
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30901
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 11)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900, Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--

Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141795	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi	: Kat Mülkiyeti	Ada/Parsel	: -/106
Zemin No	: 23834897	Yüzölçüm	: 84.152,55 m2
İl / İlçe	: İSTANBUL/ÜMRANİYE	Ana Taş. Nitelik	: 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kurum Adı	: Ümraniye TM	Blot/Kat/Giriş -B.B.No	: 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 12)
Mahalle / Köy Adı	: YUKARI DUDULLU Mah.	Arsa Pay/Payda	: 184/65171
Mevkii	: KEMERDERE	Bağ.Böl. Nitelik	: Mesken - Tribleks
Cilt / Sayfa No	: 312 / 30902		
Kayıt Durum	: Aktif		

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

S/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)			27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141798	IDEALIST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834898
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30903
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 13)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--
Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007		-	--
	Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141800	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI (Aktif Malikler için Detaylı - ŞBİ var)

Zemin Tipi : Kat Mülkiyeti
Zemin No : 23834899
İl / İlçe : İSTANBUL/ÜMRANIYE
Kurum Adı : Ümraniye TM
Mahalle / Köy Adı : YUKARI DUDULLU Mah.
Mevkii : KEMERDERE
Cilt / Sayfa No : 312 / 30904
Kayıt Durum : Aktif

Ada/Parsel : -/106
Yüzölçüm : 84.152,55 m2
Ana Taş. Nitelik : 111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Blok/Kat/Giriş -B.B.No : 5 / BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI / - (Bağ.Böl.No: 14)
Arsa Pay/Payda : 184/65171
Bağ.Böl. Nitelik : Mesken - Tripleks

TAŞINMAZ ŞERH / BEYAN / İRTİFAK

Ş/B/İ	Açıklama	Malik / Lehdar	Tarih - Yevmiye	Terkin Sebebi - Tarih - Yev
İrtifak	İSKİ LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:01/01/1900,Bitis Tarih:01/01/1900 - Süre:-)	İSTANBUL SU VE KANALİZASYON İDARESİ (İSKİ)	-	--

Beyan	YÖNETİM PLANI:20/06/2007	-	--
Beyan(AT Bu gayrimenkulün mülkiyeti kat mülkiyetine geçmiştir.)		27/03/2009 - 10858	--

MÜLKİYET BİLGİLERİ

Sistem No	Malik	Elbirliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi - Tarih - Yev.	Terkin Sebebi - Tarih - Yev.
71141802	İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ		TAM		Satış - 25/06/2008 - 15633-	--

* Tesis edilen şerhler ve beyanlar salt elektronik ortamda tutulmaktadır.

Raporlayan: tk39611
Özge SATILMIŞ
Kaydına Uygundur.
24.11.2016
Bülent ÖZERDAL
Tapu Müdürü V.

İSTANBUL İZCİ
ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ



T.C.
ÜMRANIYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Gd:42369

Sayı : 60269154.754-[1987/1085]-25079/2769995
Konu : İmar Durumu

02.12./2016

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
(Mecidiyeköy Mah. Reşit Rıza Sok. No:4/2
Şişli/İSTANBUL)

İlgi: 24.11.2016 tarih ve 25079/2769995 sayılı dilekçe;

Ümraniye 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.

Adnan Zeki BOSTANCI
İmar ve Şehircilik Müdürü

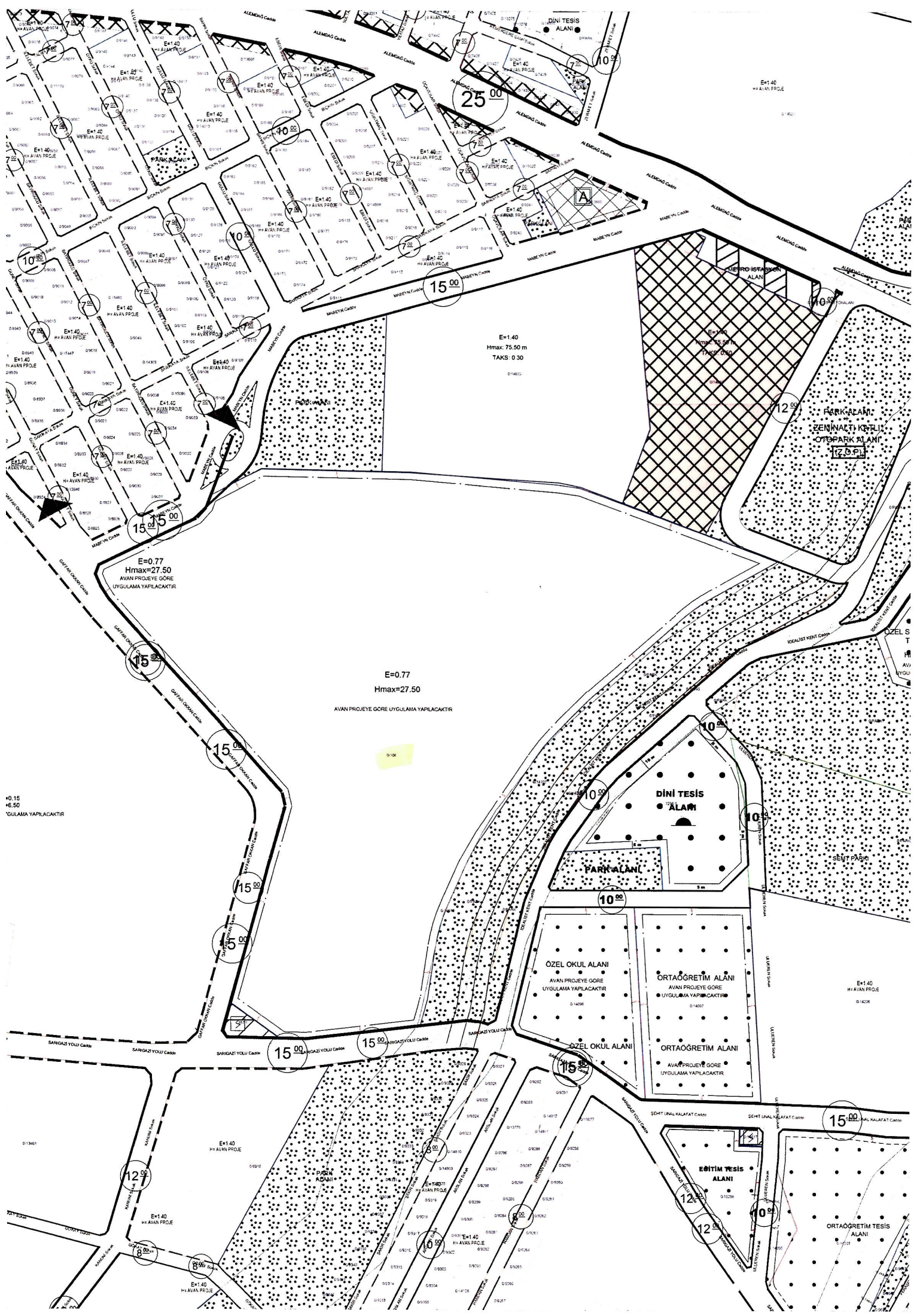
Ek: Plan Pafta Örneği (Çizim ölçeği:1/3000)



Ümraniye Belediyesi'nin
YÖNETİM SİSTEMİ
ISO 9000 standartlarına göre
TSE tarafından belgelendirilmiştir

Adres: Atatürk Mah. Fatih Sultan Mehmet Cad. No:63 PK 34761 Ümraniye / İSTANBUL
Tel: (0216) 443 56 00 (15 Hat-PBX) Faks: (0216) 335 32 76
www.umraniye.bel.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: M. GÖKTAŞ_Dahili: 1509_E-Posta: imardurum@umraniye.bel.tr



+0.15
+6.50
UYGULAMA YAPILACAKTIR

E=0.77
Hmax=27.50
AVAN PROJEYE GÖRE
UYGULAMA YAPILACAKTIR

E=0.77
Hmax=27.50
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

E=1.40
Hmax: 75.50 m
TAKS: 0.30

DİNİ TESİS
ALANI

PARK ALANI

ÖZEL OKUL ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE
UYGULAMA YAPILACAKTIR

ORTAÖĞRETİM ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE
UYGULAMA YAPILACAKTIR

ORTAÖĞRETİM ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE
UYGULAMA YAPILACAKTIR

EĞİTİM TESİS
ALANI

ORTAÖĞRETİM TESİS
ALANI

Yapı Denetimi					
	102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza
Mimar					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Oda sicil durum belge no	111 Adres

Mimari Proje Müellifi				
113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge no	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL B 1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		118 Değer (YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121 Ödenen vergi dairesi	122 Cins	123 Tarih	124 Numarası	125 Davra sahib
1. RIHTIM VER HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar	
1 İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ÖN SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213254 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/2-161-5 SAYILI SİĞİNAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİSMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	130. Ortay kodu
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14452734593 18/10/08	Y. CEMAL CANBUK İNŞ. MÜH. 30862695380 18/10/08	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704575874 18/10/08	498766
131. Belgeyi teknik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132. Ortay kodu		
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219649263 25.12.2008	ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 30544574170 25.12.2008		

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeli Veren Kurum: UMRANİYE BELEDİYESİ		9. Belgeli veriliş amacı: ☐ Kamu Kullanma izni ☒ Yapı Kullanma izni		10. Başvuru tarihi: 10.08.2009		11. Belge no: 2009/17811	
2. Başvuru veriliş yeri: İSTANBUL		12. Başvuru türü: ☐ Yeni Yapı ☐ Yenileme ☐ Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		13. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		14. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli	
3. Başvuru türü: UMRANİYE BELEDİYESİ		15. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		16. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		17. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli	
4. Başvuru türü: MADEKİLER		18. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		19. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		20. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli	
5. Başvuru türü: İDEALİST KENT		21. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		22. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		23. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli	
6. Başvuru türü: İDEALİST KENT		24. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		25. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli		26. Başvuru türü: ☐ 1. Tesis ☐ 2. Yenisine ☐ 3. Yeniden ☐ 4.5. Bina ☐ 5. Kat Ruhu ☐ 6. İnce ☐ 7. Geçirli	
7. Kemi kullanma izni ne belge veriliş başlama tarihi		8. Önce önce kullandığı alan başlama tarihi		9. Önce önce kullandığı alan başlama tarihi		10. Önce önce kullandığı alan başlama tarihi	
3. Bölge No: F22D24C1D		4. Ada No: 100		5. Parsel No: 100		6. Blok No: 5-3	
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005		24. ÇED raporu onay tarihi: 31.10.2005		25. Tapu tesviye belgesi tarihi: 20.07.2005		26. Tapu tesviye belgesi no: 10981	
27. Tapu tesviye belgesi veren kurum: UMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi: 19.03.2005		29. Parselasyon planı onay tarihi: 19.03.2005		30. Parselasyon planı onay tarihi: 19.03.2005	

Yapı Sahibinin		Yapı Mühendisinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMRAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		32. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD ŞTİ 33183021130		33. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: ...	
34. Adres: MERİÇ CAD GARDENYA 7 B PLAZA K.1-TAŞAŞEHİR KADIKÖY/İST.		35. İmza: ...		36. İmza: ...	
37. Oda sicil no: 397526/345165		38. Oda sicil no: ...		39. Oda sicil no: ...	
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: UMRANİYE VERGİ DAİRESİ		40. Vergi kimlik no: 1780145057		41. Vergi kimlik no: ...	
42. Emlak vergisi tarihi: 17.03.2004		43. Sözleşme no: 327405		44. Sözleşme no: ...	
45. Sicil esas adını: BULGURLU M.H. HANIMSETİ SK NO 34 K3 CDA 1 USKÜDAR/İST		46. İmza: ...		47. İmza: ...	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapı ile İlgili Özellikler	
56. Kullanma imkanı göre yapının başlama tarihi: 11.10.11	57. Yüzölçümü (m ²): 269	58. Emlak vergi sayısı: 1	59. Yapıya başlama tarihi: 1
60. Toplam yapı sayısı: 122	61. Toplam yapı başlama tarihi: 383	62. Toplam yapı başlama tarihi: 383	63. Toplam yapı başlama tarihi: 383
64. Yapının yer kütlesi (kg): 1	65. Yapının yer kütlesi (kg): 2	66. Yapının yer kütlesi (kg): 2	67. Yapının yer kütlesi (kg): 2
68. Yapının yer kütlesi (kg): 2.55	69. Yapının yer kütlesi (kg): 7.45	70. Yapının yer kütlesi (kg): 10	71. Yapının yer kütlesi (kg): 10
72. Yapının yer kütlesi (kg): 2.55	73. Yapının yer kütlesi (kg): 7.45	74. Yapının yer kütlesi (kg): 10	75. Yapının yer kütlesi (kg): 10
76. Yapının yer kütlesi (kg): 4	77. Yapının yer kütlesi (kg): A	78. Yapının yer kütlesi (kg): 513	79. Yapının yer kütlesi (kg): 137997
80. Yapının yer kütlesi (kg): 40000	81. Yapının yer kütlesi (kg): 177997	82. Yapının yer kütlesi (kg): 137997	83. Yapının yer kütlesi (kg): 137997

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Teknik Özellikleri	
84. Yapı türü: ☐ 1. Merkezi sistemli katlar ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	85. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	86. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	87. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva
88. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	89. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	90. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	91. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva
92. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	93. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	94. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	95. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva
96. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	97. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	98. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	99. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva
100. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	101. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	102. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva	103. Yapı türü: ☐ 1. Kat katmanlı ☐ 2. Sıva içi katlar ☐ 3. Kat katmanlı ☐ 4. Sıva

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin		Konut ile İlgili Özellikler	
94. Belge tarihi: ...	95. Belge no: ...	96. Blok no: ...	97. Başlama tarihi: ...
98. Daire sayısı: ...	99. Daire alanı: ...	100. Daire alanı: ...	101. Daire alanı: ...
102. Daire alanı: ...	103. Daire alanı: ...	104. Daire alanı: ...	105. Daire alanı: ...
106. Daire alanı: ...	107. Daire alanı: ...	108. Daire alanı: ...	109. Daire alanı: ...
110. Daire alanı: ...	111. Daire alanı: ...	112. Daire alanı: ...	113. Daire alanı: ...
114. Daire alanı: ...	115. Daire alanı: ...	116. Daire alanı: ...	117. Daire alanı: ...
118. Daire alanı: ...	119. Daire alanı: ...	120. Daire alanı: ...	121. Daire alanı: ...
122. Daire alanı: ...	123. Daire alanı: ...	124. Daire alanı: ...	125. Daire alanı: ...
126. Daire alanı: ...	127. Daire alanı: ...	128. Daire alanı: ...	129. Daire alanı: ...
130. Daire alanı: ...	131. Daire alanı: ...	132. Daire alanı: ...	133. Daire alanı: ...
134. Daire alanı: ...	135. Daire alanı: ...	136. Daire alanı: ...	137. Daire alanı: ...
138. Daire alanı: ...	139. Daire alanı: ...	140. Daire alanı: ...	141. Daire alanı: ...
142. Daire alanı: ...	143. Daire alanı: ...	144. Daire alanı: ...	145. Daire alanı: ...
146. Daire alanı: ...	147. Daire alanı: ...	148. Daire alanı: ...	149. Daire alanı: ...
150. Daire alanı: ...	151. Daire alanı: ...	152. Daire alanı: ...	153. Daire alanı: ...
154. Daire alanı: ...	155. Daire alanı: ...	156. Daire alanı: ...	157. Daire alanı: ...
158. Daire alanı: ...	159. Daire alanı: ...	160. Daire alanı: ...	161. Daire alanı: ...
162. Daire alanı: ...	163. Daire alanı: ...	164. Daire alanı: ...	165. Daire alanı: ...
166. Daire alanı: ...	167. Daire alanı: ...	168. Daire alanı: ...	169. Daire alanı: ...
170. Daire alanı: ...	171. Daire alanı: ...	172. Daire alanı: ...	173. Daire alanı: ...
174. Daire alanı: ...	175. Daire alanı: ...	176. Daire alanı: ...	177. Daire alanı: ...
178. Daire alanı: ...	179. Daire alanı: ...	180. Daire alanı: ...	181. Daire alanı: ...
182. Daire alanı: ...	183. Daire alanı: ...	184. Daire alanı: ...	185. Daire alanı: ...
186. Daire alanı: ...	187. Daire alanı: ...	188. Daire alanı: ...	189. Daire alanı: ...
190. Daire alanı: ...	191. Daire alanı: ...	192. Daire alanı: ...	193. Daire alanı: ...
194. Daire alanı: ...	195. Daire alanı: ...	196. Daire alanı: ...	197. Daire alanı: ...
198. Daire alanı: ...	199. Daire alanı: ...	200. Daire alanı: ...	201. Daire alanı: ...
202. Daire alanı: ...	203. Daire alanı: ...	204. Daire alanı: ...	205. Daire alanı: ...
206. Daire alanı: ...	207. Daire alanı: ...	208. Daire alanı: ...	209. Daire alanı: ...
210. Daire alanı: ...	211. Daire alanı: ...	212. Daire alanı: ...	213. Daire alanı: ...
214. Daire alanı: ...	215. Daire alanı: ...	216. Daire alanı: ...	217. Daire alanı: ...
218. Daire alanı: ...	219. Daire alanı: ...	220. Daire alanı: ...	221. Daire alanı: ...
222. Daire alanı: ...	223. Daire alanı: ...	224. Daire alanı: ...	225. Daire alanı: ...
226. Daire alanı: ...	227. Daire alanı: ...	228. Daire alanı: ...	229. Daire alanı: ...
230. Daire alanı: ...	231. Daire alanı: ...	232. Daire alanı: ...	233. Daire alanı: ...
234. Daire alanı: ...	235. Daire alanı: ...	236. Daire alanı: ...	237. Daire alanı: ...
238. Daire alanı: ...	239. Daire alanı: ...	240. Daire alanı: ...	241. Daire alanı: ...
242. Daire alanı: ...	243. Daire alanı: ...	244. Daire alanı: ...	245. Daire alanı: ...
246. Daire alanı: ...	247. Daire alanı: ...	248. Daire alanı: ...	249. Daire alanı: ...
250. Daire alanı: ...	251. Daire alanı: ...	252. Daire alanı: ...	253. Daire alanı: ...
254. Daire alanı: ...	255. Daire alanı: ...	256. Daire alanı: ...	257. Daire alanı: ...
258. Daire alanı: ...	259. Daire alanı: ...	260. Daire alanı: ...	261. Daire alanı: ...
262. Daire alanı: ...	263. Daire alanı: ...	264. Daire alanı: ...	265. Daire alanı: ...
266. Daire alanı: ...	267. Daire alanı: ...	268. Daire alanı: ...	269. Daire alanı: ...
270. Daire alanı: ...	271. Daire alanı: ...	272. Daire alanı: ...	273. Daire alanı: ...
274. Daire alanı: ...	275. Daire alanı: ...	276. Daire alanı: ...	277. Daire alanı: ...
278. Daire alanı: ...	279. Daire alanı: ...	280. Daire alanı: ...	281. Daire alanı: ...
282. Daire alanı: ...	283. Daire alanı: ...	284. Daire alanı: ...	285. Daire alanı: ...
286. Daire alanı: ...	287. Daire alanı: ...	288. Daire alanı: ...	289. Daire alanı: ...
290. Daire alanı: ...	291. Daire alanı: ...	292. Daire alanı: ...	293. Daire alanı: ...
294. Daire alanı: ...	295. Daire alanı: ...	296. Daire alanı: ...	297. Daire alanı: ...
298. Daire alanı: ...	299. Daire alanı: ...	300. Daire alanı: ...	301. Daire alanı: ...
302. Daire alanı: ...	303. Daire alanı: ...	304. Daire alanı: ...	305. Daire alanı: ...
306. Daire alanı: ...	307. Daire alanı: ...	308. Daire alanı: ...	309. Daire alanı: ...
310. Daire alanı: ...	311. Daire alanı: ...	312. Daire alanı: ...	313. Daire alanı: ...
314. Daire alanı: ...	315. Daire alanı: ...	316. Daire alanı: ...	317. Daire alanı: ...
318. Daire alanı: ...	319. Daire alanı: ...	320. Daire alanı: ...	321. Daire alanı: ...
322. Daire alanı: ...	323. Daire alanı: ...	324. Daire alanı: ...	325. Daire alanı: ...
326. Daire alanı: ...	327. Daire alanı: ...	328. Daire alanı: ...	329. Daire alanı: ...
330. Daire alanı: ...	331. Daire alanı: ...	332. Daire alanı: ...	333. Daire alanı: ...
334. Daire alanı: ...	335. Daire alanı: ...	336. Daire alanı: ...	337. Daire alanı: ...
338. Daire alanı: ...	339. Daire alanı: ...	340. Daire alanı: ...	341. Daire alanı: ...
342. Daire alanı: ...	343. Daire alanı: ...	344. Daire alanı: ...	345. Daire alanı: ...
346. Daire alanı: ...	347. Daire alanı: ...	348. Daire alanı: ...	349. Daire alanı: ...
350. Daire alanı: ...	351. Daire alanı: ...	352. Daire alanı: ...	353. Daire alanı: ...
354. Daire alanı: ...	355. Daire alanı: ...	356. Daire alanı: ...	357. Daire alanı: ...
358. Daire alanı: ...	359. Daire alanı: ...	360. Daire alanı: ...	361. Daire alanı: ...
362. Daire alanı: ...	363. Daire alanı: ...	364. Daire alanı: ...	365. Daire alanı: ...
366. Daire alanı: ...	367. Daire alanı: ...	368. Daire alanı: ...	369. Daire alanı: ...
370. Daire alanı: ...	371. Daire alanı: ...	372. Daire alanı: ...	373. Daire alanı: ...
374. Daire alanı: ...	375. Daire alanı: ...	376. Daire alanı: ...	377. Daire alanı: ...
378. Daire alanı: ...	379. Daire alanı: ...	380. Daire alanı: ...	381. Daire alanı: ...
382. Daire alanı: ...	383. Daire alanı: ...	384. Daire alanı: ...	385. Daire alanı: ...
386. Daire alanı: ...	387. Daire alanı: ...	388. Daire alanı: ...	389. Daire alanı: ...
390. Daire alanı: ...	391. Daire alanı: ...	392. Daire alanı: ...	393. Daire alanı: ...
394. Daire alanı: ...	395. Daire alanı: ...	396. Daire alanı: ...	397. Daire alanı: ...
398. Daire alanı: ...	399. Daire alanı: ...	400. Daire alanı: ...	401. Daire alanı: ...
402. Daire alanı: ...	403. Daire alanı: ...	404. Daire alanı: ...	405. Daire alanı: ...

Yapı Denetimi					
102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza	
Mimar					
Şirket					
Etkinlik					
Mühür ve Tescil					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Yetki kimlik no	110 İmza Belge No Və Sınıfı	111 Adres

Mimar Proje Müellifi				
113 Adı soyadı	114 T.C. Kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S. ÇELEN	55935020384		EMLAK KREDİ BL B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		118 Değer (TL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121. Ödenen vergi dairesi	122. Cins	123. Tarihi	124. Numarası	125. Daimi şahıs
1. RIHTIM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar	
1. İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ON SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213254 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-06/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 660-1 SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-6 SAYILI SİĞİNAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmeyişi tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	130. Onay kodu
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734658 ...	Y. CEMAL GANBULAT İNS. MÜH. 30582695360 ...	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 16704579974 ...	438365
131. Elgileri tetkik eden yetkilinin adı soyadı, Ünvanı, T.C. Kimlik no, imzası, tarih	132. Onay kodu		
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219549283 26.12.2008	MAHİR E. EDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 ...		

5-4

Yapı Denetimi					
102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belgesi no	105 Adres	106 İmza	
Mimar					
Şirket					
Enjener					
Makineci					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 İzin Belgesi No Ve Sınıfı	111 Adres

Mimari Proje Müellifi				
113 Adı soyadı	114 TC kimlik no	115 Oda sicil durum belgesi	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S. ÇELEK	55939020384		EMLAK KREDİ BL B1/21 LEVENT/İST.	<i>K. Çelek</i>

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		118 Değer (TL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile ilgili Olarak Odenen Vergiler				
121 Ödenen vergi dairesi	122 Cins	123 Tarihi	124 Numarası	125 Daire sahibi
1. RIHTIM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar

1. İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI)
 ON SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR.
 1-17/12/2008 TARİH VE 213264 SAYILI S.S.K.YAZISI.
 2-06/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI.
 3-26.09.2008 TARİH VE 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SİGİNAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

127. Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih HAYKİ ÖNCEL MİMAR 14482734658 <i>Hayki Öncel</i>	128. Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih Y. CEMAL CANBULAT İNŞ. MÜH. 30652695380 <i>Y. Cemal Canbulat</i>	129. Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih FEYZULLAH AKYL RUHSAT ŞEFİ 15104579974 <i>FeYZullah Akyl</i>
130. Belgesi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43218849269 25.12.2008 <i>Adnan Zeki Bostancı</i>	131. Onaylayan: Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih HALKİ E. DİR BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30644574170 29.01.09 <i>Halki E. Dir Batur</i>	132. Onaylayan: Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih 438764 <i>438764</i>

Yapı Denetimi					
	107 Adı Soyadı	108 TC kimlik no	109 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza
Mimar	FENNİ MESULÜN				
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı, soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	112 İmza
		110 İmza Belge No Ve Sınıfı		

Mimari Proje Müellifi				
113 Adı soyadı MUSTAFA S.ÇELEK	114 T.C. kimlik no 55939020384	115 Oda sicil durum belge	116 Adres EMLAK KREDİ BLB 1/21 LEVENTİST.	117 İmza A.Ş.Ç.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının			
118 Değer (TL)	119 Maktuze tarih	120 Maktuze numarası	

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121 Ödenen vergi dairesi	122 Cinsi	123 Tarihi	124 Numarası	125 Ödeme şekli
1. RİHTİM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar	
1. İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ON SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213254 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RİHTİM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07(2)-161-6 SAYILI SİĞINAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

127 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imza tarihi HAKKI ÖNCEL MİMAR 14452734658 [İmza]	128 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imza tarihi Y.CEMAL CANBULAT İNŞ. MÜH. 30562656380 [İmza]	129 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imza tarihi FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704575974 [İmza]	132 Çizim kodu 498867
130 Belgeyi tetkik eden görevlinin adı, soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imza tarihi ADHAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219545259 25.12.2008 [İmza]		131 Çizim kodu MALİKİ E.İDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 29.01.09 [İmza]	

Yapı Denetimi					
	102 Adı Soyadı	103 TC Kimlik no	104 Dışarı durum belge no	105 Adres	106 İmza
Mimar					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	112 İmza
		110 İzin Belge No Ve Şifre		

Mimari Proje Müellifi				
113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Dışarı durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S. ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL B1/21 LEVENTAŞT.	<i>A.Ş.Ç.</i>

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının			
118 Değer (YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası	

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121 Dözenleyen vergi dairesi	122 Cinsi	123 Tarihi	124 Numarası	125 Daire sahibi
1 RİHTİM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	53765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2				
3				
4				
5				
6				

126. Diğer Hususlar	
1 İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ÖN SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/11/2008 TARİH VE 213264 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RİHTİM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07(2)-161-5 SAYILI SİĞİNAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİSMİ KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı dıyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyanınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	128 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	129 Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	130 Onay kodu
HAKKI ÖNCEL İMAR 14482734698 <i>[İmza]</i>	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ. MÜH. 30862695380 <i>[İmza]</i>	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 <i>[İmza]</i>	498866
131 Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132 Onaylayan adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih		
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43218549208 25.12.2008 <i>[İmza]</i>	MALİKİ EJDAR BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 29.01.09 <i>[İmza]</i>		

Yapı Denetimi					
	102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza
Yönetim	FENNİ MESULÜN				
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	112 İmza
		110 İzin Belge No Ve Sınıfı		

Mlinari Proje Müellifi				
113 Adı soyadı: MUSTAFA Ş. ÇELEK	114 T.C. kimlik no 5593920384	115 Oda sicil durum belge	116 Adres EMLAK KREDİ BL B1/2 I LEVENTAŞT.	117 İmza

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının		118 Değer (YTL)	119 Mühür tarihi	120 Mühür numarası

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121 Dözenleyen vergi dairesi	122 Cins	123 Tarih	124 Numarası	125 Ödeme sahibi
1. RIHTIM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar	
1. İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ÖN SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213264 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SİGİNAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KİSMİ KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmeyişi tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyanınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen İzin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132. Onay tarihi
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734695 	Y. CEMAL ÇANBALAT İNŞ. MÜH. 30882595330 	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 13704575974 	4/8/2009
130. Belgeleri ile tetkik eden yetkili Adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131. Onaylayanın Adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih		
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43215846269 26.12.2009 	MALİKİ E.İCER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 		

5-12

Yapı Denetimi					
	100 Adı Soyadı	101 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza
Mimar	FENNİ MESULÜN				
Şirket					
Etilik					
Melank Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	112 İmza
		113 İmza Belge No Ve Tarih		

Mimarî Proje Müellifi				
113 Adı soyadı MUSTAFA S ÇELEN	114 T.C. kimlik no 55038020381	115 Oda sicil durum belge	116 Adres EMLAĞ KRED' BLB1/21 LEVENT/ŞT.	117 İmza K.Ç.Ç.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının			
118 Değer (YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası	

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler				
121. Dönerken vergi dairesi	122. Cins	123. Tarihi	124. Numarası	125. Daire sahibi
1 RIHTIM VERİ HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAĞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2				
3				
4				
5				
6				

126. Diğer Hususlar
1 İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ÖN SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213254 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI. 3-25.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/[2]-161-5 SAYILI SİGİNAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZNI verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılması fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih HAKKI ÖNCEL MİMAR 14082734595 11.12.2008	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih Y. CEMAL CANGULAT İNŞ. MCH 33562695380 11.12.2008	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704578974 11.12.2008	130. Onay eden
130. Belgeyi tatik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43218549289 25.12.2008	131. Onaylayan adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür MALİK EDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 11.12.2008	132. Onay kodu 498871	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269583

1. Belgeli Veri Kurum: UMRANİYE BELEDİYESİ		5. Belgeli veriliş amacı: ☐ Kurum kullanma izni ☒ Yapi kullanma izni		10. Belgeli onay tarihi: 10 Şubat 2009	11. Belgeli no: 2009/17811	
2. Belgeli veriliş yeri: İSTANBUL		12. Belgeli veriliş amacı: ☐ 1. Yeni Yapı ☐ 2. Yeniden ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek Bina ☐ 5. Kat İavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Gecik ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Dolgu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Oupendim ☐ 12. Kullanım Değişikliği ☐ 13. Kısıtlama ☐ 14. Mekânın Teskiat ☐ 15. Elektrik Teskiat ☐ 16. İsm Değişikliği ☐ 17. İstirahat Duvarı ☐ 18. Belgeli Duvarı ☐ 19. ...				
3. Belgeli veriliş yeri: UMRANİYE BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsat tarihi: 17.11.2005		14. İlk yapı ruhsat no: 2005/16155	15. Son yapı ruhsat tarihi: ...	
4. Belgeli veriliş yeri: MADENLER		16. Son yapı ruhsat no: 106		17. Yeniden ruhsat tarihi: 29.12.2005	18. Tadilat ruhsat tarihi: 19.03.2005	
5. Belgeli veriliş yeri: İDEALİST KENT		19. Tadilat ruhsat tarihi: 29.12.2005		20. İmar planı onay tarihi: 09.03.2005	21. İmar durumu no: 6554	
6. Belgeli veriliş yeri: İDEALİST KENT		22. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005		23. ÇRD raporu onay tarihi: ...	24. Tapu teskil belgesi tarihi: 20.07.2005	
7. Kağıt kullanma izni ile belge veriliş başlangıcı: 31.10.2005		8. Daha önce kimin kullanma izni alınmış olduğuna ilişkin bilgi: UMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		25. Tapu teskil belgesi tarihi: 20.07.2005	26. Tapu teskil belgesi no: 84152,55	

Yapi Sahibinin		Yapi Mütahhhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD ŞTİ 38163021150		33. Adı soyadı, unvanı	
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: UMRANİYE VERGİ DAİRESİ		35. Oda sicil no: 397589/345168		36. Oda sicil no: 0	
37. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: UMRANİYE VERGİ DAİRESİ		38. Oda sicil no: 1760145557		39. Oda sicil no: 0	
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: UMRANİYE VERGİ DAİRESİ		40. Yapı kimlik no: 1760145557		41. Yapı kimlik no: 0	
42. Adres: MERİÇ CAD. GARDENVA 7 B PLAZA K 1-TAŞAŞEHİR KADIKÖY/İST.		43. E-ile adres: BULGURLU MH. HANIMSETİSK NO 34 K.3 ODA 1 ÜSKÜDAR/İST.		44. E-ile adres: ...	
45. E-ile adres: ...		46. İmza: M. A. T.		47. İmza: ...	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler		Yapi ile İlgili Özellikler	
50. Kullanma amacına göre yapının başlangıcı: 16.08.2005	51. Oda sayı: 1	52. Oda sayı: 1	53. Oda sayı: 1
54. Oda sayı: 1	55. Oda sayı: 1	56. Oda sayı: 1	57. Oda sayı: 1
58. Oda sayı: 1	59. Oda sayı: 1	60. Oda sayı: 1	61. Oda sayı: 1
62. Oda sayı: 1	63. Oda sayı: 1	64. Oda sayı: 1	65. Oda sayı: 1
66. Oda sayı: 1	67. Oda sayı: 1	68. Oda sayı: 1	69. Oda sayı: 1
70. Oda sayı: 1	71. Oda sayı: 1	72. Oda sayı: 1	73. Oda sayı: 1
74. Oda sayı: 1	75. Oda sayı: 1	76. Oda sayı: 1	77. Oda sayı: 1
78. Oda sayı: 1	79. Oda sayı: 1	80. Oda sayı: 1	81. Oda sayı: 1
82. Oda sayı: 1	83. Oda sayı: 1	84. Oda sayı: 1	85. Oda sayı: 1
86. Oda sayı: 1	87. Oda sayı: 1	88. Oda sayı: 1	89. Oda sayı: 1
90. Oda sayı: 1	91. Oda sayı: 1	92. Oda sayı: 1	93. Oda sayı: 1
94. Oda sayı: 1	95. Oda sayı: 1	96. Oda sayı: 1	97. Oda sayı: 1
98. Oda sayı: 1	99. Oda sayı: 1	100. Oda sayı: 1	101. Oda sayı: 1
102. Oda sayı: 1	103. Oda sayı: 1	104. Oda sayı: 1	105. Oda sayı: 1
106. Oda sayı: 1	107. Oda sayı: 1	108. Oda sayı: 1	109. Oda sayı: 1
110. Oda sayı: 1	111. Oda sayı: 1	112. Oda sayı: 1	113. Oda sayı: 1
114. Oda sayı: 1	115. Oda sayı: 1	116. Oda sayı: 1	117. Oda sayı: 1
118. Oda sayı: 1	119. Oda sayı: 1	120. Oda sayı: 1	121. Oda sayı: 1
122. Oda sayı: 1	123. Oda sayı: 1	124. Oda sayı: 1	125. Oda sayı: 1
126. Oda sayı: 1	127. Oda sayı: 1	128. Oda sayı: 1	129. Oda sayı: 1
130. Oda sayı: 1	131. Oda sayı: 1	132. Oda sayı: 1	133. Oda sayı: 1
134. Oda sayı: 1	135. Oda sayı: 1	136. Oda sayı: 1	137. Oda sayı: 1
138. Oda sayı: 1	139. Oda sayı: 1	140. Oda sayı: 1	141. Oda sayı: 1
142. Oda sayı: 1	143. Oda sayı: 1	144. Oda sayı: 1	145. Oda sayı: 1
146. Oda sayı: 1	147. Oda sayı: 1	148. Oda sayı: 1	149. Oda sayı: 1
150. Oda sayı: 1	151. Oda sayı: 1	152. Oda sayı: 1	153. Oda sayı: 1
154. Oda sayı: 1	155. Oda sayı: 1	156. Oda sayı: 1	157. Oda sayı: 1
158. Oda sayı: 1	159. Oda sayı: 1	160. Oda sayı: 1	161. Oda sayı: 1
162. Oda sayı: 1	163. Oda sayı: 1	164. Oda sayı: 1	165. Oda sayı: 1
166. Oda sayı: 1	167. Oda sayı: 1	168. Oda sayı: 1	169. Oda sayı: 1
170. Oda sayı: 1	171. Oda sayı: 1	172. Oda sayı: 1	173. Oda sayı: 1
174. Oda sayı: 1	175. Oda sayı: 1	176. Oda sayı: 1	177. Oda sayı: 1
178. Oda sayı: 1	179. Oda sayı: 1	180. Oda sayı: 1	181. Oda sayı: 1
182. Oda sayı: 1	183. Oda sayı: 1	184. Oda sayı: 1	185. Oda sayı: 1
186. Oda sayı: 1	187. Oda sayı: 1	188. Oda sayı: 1	189. Oda sayı: 1
190. Oda sayı: 1	191. Oda sayı: 1	192. Oda sayı: 1	193. Oda sayı: 1
194. Oda sayı: 1	195. Oda sayı: 1	196. Oda sayı: 1	197. Oda sayı: 1
198. Oda sayı: 1	199. Oda sayı: 1	200. Oda sayı: 1	201. Oda sayı: 1
202. Oda sayı: 1	203. Oda sayı: 1	204. Oda sayı: 1	205. Oda sayı: 1
206. Oda sayı: 1	207. Oda sayı: 1	208. Oda sayı: 1	209. Oda sayı: 1
210. Oda sayı: 1	211. Oda sayı: 1	212. Oda sayı: 1	213. Oda sayı: 1
214. Oda sayı: 1	215. Oda sayı: 1	216. Oda sayı: 1	217. Oda sayı: 1
218. Oda sayı: 1	219. Oda sayı: 1	220. Oda sayı: 1	221. Oda sayı: 1
222. Oda sayı: 1	223. Oda sayı: 1	224. Oda sayı: 1	225. Oda sayı: 1
226. Oda sayı: 1	227. Oda sayı: 1	228. Oda sayı: 1	229. Oda sayı: 1
230. Oda sayı: 1	231. Oda sayı: 1	232. Oda sayı: 1	233. Oda sayı: 1
234. Oda sayı: 1	235. Oda sayı: 1	236. Oda sayı: 1	237. Oda sayı: 1
238. Oda sayı: 1	239. Oda sayı: 1	240. Oda sayı: 1	241. Oda sayı: 1
242. Oda sayı: 1	243. Oda sayı: 1	244. Oda sayı: 1	245. Oda sayı: 1
246. Oda sayı: 1	247. Oda sayı: 1	248. Oda sayı: 1	249. Oda sayı: 1
250. Oda sayı: 1	251. Oda sayı: 1	252. Oda sayı: 1	253. Oda sayı: 1
254. Oda sayı: 1	255. Oda sayı: 1	256. Oda sayı: 1	257. Oda sayı: 1
258. Oda sayı: 1	259. Oda sayı: 1	260. Oda sayı: 1	261. Oda sayı: 1
262. Oda sayı: 1	263. Oda sayı: 1	264. Oda sayı: 1	265. Oda sayı: 1
266. Oda sayı: 1	267. Oda sayı: 1	268. Oda sayı: 1	269. Oda sayı: 1
270. Oda sayı: 1	271. Oda sayı: 1	272. Oda sayı: 1	273. Oda sayı: 1
274. Oda sayı: 1	275. Oda sayı: 1	276. Oda sayı: 1	277. Oda sayı: 1
278. Oda sayı: 1	279. Oda sayı: 1	280. Oda sayı: 1	281. Oda sayı: 1
282. Oda sayı: 1	283. Oda sayı: 1	284. Oda sayı: 1	285. Oda sayı: 1
286. Oda sayı: 1	287. Oda sayı: 1	288. Oda sayı: 1	289. Oda sayı: 1
290. Oda sayı: 1	291. Oda sayı: 1	292. Oda sayı: 1	293. Oda sayı: 1
294. Oda sayı: 1	295. Oda sayı: 1	296. Oda sayı: 1	297. Oda sayı: 1
298. Oda sayı: 1	299. Oda sayı: 1	300. Oda sayı: 1	301. Oda sayı: 1
302. Oda sayı: 1	303. Oda sayı: 1	304. Oda sayı: 1	305. Oda sayı: 1
306. Oda sayı: 1	307. Oda sayı: 1	308. Oda sayı: 1	309. Oda sayı: 1
310. Oda sayı: 1	311. Oda sayı: 1	312. Oda sayı: 1	313. Oda sayı: 1
314. Oda sayı: 1	315. Oda sayı: 1	316. Oda sayı: 1	317. Oda sayı: 1
318. Oda sayı: 1	319. Oda sayı: 1	320. Oda sayı: 1	321. Oda sayı: 1
322. Oda sayı: 1	323. Oda sayı: 1	324. Oda sayı: 1	325. Oda sayı: 1
326. Oda sayı: 1	327. Oda sayı: 1	328. Oda sayı: 1	329. Oda sayı: 1
330. Oda sayı: 1	331. Oda sayı: 1	332. Oda sayı: 1	333. Oda sayı: 1
334. Oda sayı: 1	335. Oda sayı: 1	336. Oda sayı: 1	337. Oda sayı: 1
338. Oda sayı: 1	339. Oda sayı: 1	340. Oda sayı: 1	341. Oda sayı: 1
342. Oda sayı: 1	343. Oda sayı: 1	344. Oda sayı: 1	345. Oda sayı: 1
346. Oda sayı: 1	347. Oda sayı: 1	348. Oda sayı: 1	349. Oda sayı: 1
350. Oda sayı: 1	351. Oda sayı: 1	352. Oda sayı: 1	353. Oda sayı: 1
354. Oda sayı: 1	355. Oda sayı: 1	356. Oda sayı: 1	357. Oda sayı: 1
358. Oda sayı: 1	359. Oda sayı: 1	360. Oda sayı: 1	361. Oda sayı: 1
362. Oda sayı: 1	363. Oda sayı: 1	364. Oda sayı: 1	365. Oda sayı: 1
366. Oda sayı: 1	367. Oda sayı: 1	368. Oda sayı: 1	369. Oda sayı: 1
370. Oda sayı: 1	371. Oda sayı: 1	372. Oda sayı: 1	373. Oda sayı: 1
374. Oda sayı: 1	375. Oda sayı: 1	376. Oda sayı: 1	377. Oda sayı: 1
378. Oda sayı: 1	379. Oda sayı: 1	380. Oda sayı: 1	381. Oda sayı: 1
382. Oda sayı: 1	383. Oda sayı: 1	384. Oda sayı: 1	385. Oda sayı: 1
386. Oda sayı: 1	387. Oda sayı: 1	388. Oda sayı: 1	389. Oda sayı: 1
390. Oda sayı: 1	391. Oda sayı: 1	392. Oda sayı: 1	393. Oda sayı: 1
394. Oda sayı: 1	395. Oda sayı: 1	396. Oda sayı: 1	397. Oda sayı: 1
398. Oda sayı: 1	399. Oda sayı: 1	400. Oda sayı: 1	401. Oda sayı: 1
402. Oda sayı: 1	403. Oda sayı: 1	404. Oda sayı: 1	405. Oda sayı: 1
406. Oda sayı: 1	407. Oda sayı: 1	408. Oda sayı: 1	409. Oda sayı: 1
410. Oda sayı: 1	411. Oda sayı: 1	412. Oda sayı: 1	413. Oda sayı: 1
414. Oda sayı: 1	415. Oda sayı: 1	416. Oda sayı: 1	417. Oda sayı: 1
418. Oda sayı: 1	419. Oda sayı: 1	420. Oda sayı: 1	421. Oda sayı: 1
422. Oda sayı: 1	423. Oda sayı: 1	424. Oda sayı: 1	425. Oda sayı: 1
426. Oda sayı: 1	427. Oda sayı: 1	428. Oda sayı: 1	429. Oda sayı: 1
430. Oda sayı: 1	431. Oda sayı: 1	432. Oda sayı: 1	433. Oda sayı: 1
434. Oda sayı: 1	435. Oda sayı: 1	436. Oda sayı: 1	437. Oda sayı: 1
438. Oda sayı: 1	439. Oda sayı: 1	440. Oda sayı: 1	441. Oda sayı: 1
442. Oda sayı: 1	443. Oda sayı: 1	444. Oda sayı: 1	445. Oda sayı: 1
446. Oda sayı: 1	447. Oda sayı: 1	448. Oda sayı: 1	449. Oda sayı: 1
450. Oda sayı: 1	451. Oda sayı: 1	452. Oda sayı: 1	453. Oda sayı: 1
454. Oda sayı: 1	455. Oda sayı: 1	456. Oda sayı: 1	457. Oda sayı: 1
458. Oda sayı: 1	459. Oda sayı: 1	460. Oda sayı: 1	461. Oda sayı: 1
462. Oda sayı: 1	463. Oda sayı: 1	464. Oda sayı: 1	465. Oda sayı: 1
466. Oda sayı: 1	467. Oda sayı: 1	468. Oda sayı: 1	469. Oda sayı: 1
470. Oda sayı: 1	471. Oda sayı: 1	472. Oda sayı: 1	473. Oda sayı: 1
474. Oda sayı: 1	475. Oda sayı: 1	476. Oda sayı: 1	477. Oda sayı: 1
478. Oda sayı: 1	479. Oda sayı: 1	480. Oda sayı: 1	481. Oda sayı: 1
482. Oda sayı: 1	483. Oda sayı: 1	484. Oda sayı: 1	485. Oda sayı: 1
486. Oda sayı: 1	487. Oda sayı: 1	488. Oda sayı: 1	489. Oda sayı: 1
490. Oda sayı: 1	491. Oda sayı: 1	492. Oda sayı: 1	493. Oda sayı: 1
494. Oda sayı: 1	495. Oda sayı: 1	496. Oda sayı: 1	497. Oda sayı: 1
498. Oda sayı: 1	499. Oda sayı: 1	500. Oda sayı: 1	501. Oda sayı: 1
502. Oda sayı: 1	503. Oda sayı: 1	504. Oda sayı: 1	505. Oda sayı: 1
506. Oda sayı: 1	507. Oda sayı: 1	508. Oda sayı: 1	509. Oda sayı: 1
510. Oda sayı: 1	511. Oda sayı: 1	512. Oda sayı: 1	513. Oda sayı: 1
514. Oda sayı: 1	515. Oda sayı: 1	516. Oda sayı: 1	517. Oda sayı: 1
518. Oda sayı: 1	519. Oda sayı: 1	520. Oda sayı: 1	521. Oda sayı: 1
522. Oda sayı: 1	523. Oda sayı: 1	524. Oda sayı: 1	525. Oda sayı: 1
526. Oda sayı: 1	527. Oda sayı: 1	528. Oda sayı: 1	529. Oda sayı: 1
530. Oda sayı: 1	531. Oda sayı: 1	532. Oda sayı: 1	533. Oda sayı: 1
534. Oda sayı: 1	535. Oda sayı: 1	536. Oda sayı: 1	537. Oda sayı: 1
538. Oda sayı: 1	539. Oda sayı: 1	540. Oda sayı: 1	541. Oda sayı: 1
542. Oda sayı: 1	543. Oda sayı: 1	544. Oda sayı: 1	545. Oda sayı: 1
546. Oda sayı: 1	547. Oda sayı: 1	548. Oda sayı: 1	549. Oda sayı: 1
550. Oda sayı: 1	551. Oda sayı: 1	552. Oda sayı: 1	553. Oda sayı: 1
554. Oda sayı: 1	555. Oda sayı: 1	556. Oda sayı: 1	557. Oda sayı: 1
558. Oda sayı: 1	559. Oda sayı: 1	560. Oda sayı: 1	561. Oda sayı: 1
562. Oda sayı: 1	563. Oda sayı: 1	564. Oda sayı: 1	565. Oda sayı: 1
566. Oda sayı: 1	567. Oda sayı: 1	568. Oda sayı: 1	569. Oda sayı: 1
570. Oda sayı: 1	571. Oda sayı: 1	572. Oda sayı: 1	573. Oda sayı: 1
574. Oda sayı: 1	575. Oda sayı: 1	576. Oda sayı: 1	577. Oda sayı: 1
578. Oda sayı: 1	579. Oda sayı: 1	580. Oda sayı: 1	581. Oda sayı: 1
582. Oda sayı: 1	583. Oda sayı: 1	584. Oda sayı: 1	585. Oda sayı: 1
586. Oda sayı: 1	587. Oda sayı: 1	588. Oda sayı: 1	589. Oda sayı: 1
590. Oda sayı: 1	591. Oda sayı: 1	592. Oda sayı: 1	593. Oda sayı: 1
594. Oda sayı: 1	595. Oda sayı: 1	596. Oda sayı: 1	597. Oda sayı: 1
598. Oda sayı: 1	599. Oda sayı: 1	600. Oda sayı: 1	601. Oda sayı: 1
602. Oda sayı: 1	603. Oda sayı: 1	604. Oda sayı: 1	605. Oda sayı: 1
606. Oda sayı: 1	607. Oda sayı: 1	608. Oda sayı: 1	609. Oda sayı: 1
610. Oda sayı:			

Yapı Denetimi					
102 Adı Soyadı	103 T.C. kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adres	106 İmza	
Mimar					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu				
107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, T.C. kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 İmza Belge No Ve Emlak	111 Adres

Mimarî Proje Müellifi				
113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S ÇELEK	55939020384		EMLAK KREDİ EL B1/21 LEVENTAŞT.	<i>A. Çelek</i>

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının			
118 Değer (YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası	

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile ilgili Olarak Ödenen Vergiler				
121 Dözenleyen vergi dairesi	122 Cinsi	123 Tarih	124 Numarası	125 Döme tahvil
1. RIHTIM VER HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar	
1 İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR. (TOPLAM : 1 İÇKAPI) ON SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR. 1-17/12/2008 TARİH VE 213264 SAYILI S.S.K.YAZISI. 2-05/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTIM V.D.YAZISI. 3-26.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İŞKİ YAZISI. 4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SİGİNAK YAZISI.	

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3184 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler			
127 Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	128 Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	129 Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	130 Odayı kodu
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14462734698 <i>[İmza]</i>	Y. CEMAL ÇANBULAT İNŞ. MÜH. 30692695380 <i>[İmza]</i>	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704575974 <i>[İmza]</i>	
130 Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih ZEMAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43216849268 25.12.2008 <i>[İmza]</i>	131 Odayı tetkik eden yetkilinin adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih MALİKİ EYDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 <i>[İmza]</i>	132 Odayı kodu 498870	

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269602

1. Belgeli Varlık Kurum: ÖMRANİYE BELEDİYESİ		9. Belgeli varlık amacı: ☐ Kamu kullanımı için ☒ Yayı kullanma için		10. Belgeli varlık tarihi: 4.0. Şubat 2003		11. Belgeli no: 2003/17811	
2. Belgeli varlık yapının adresi: B. İSTANBUL İlçe: ÖMRANİYE		12. Belgeli varlık türü: ☐ 1. Yeni Yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek Bina ☐ 5. Kiriş Binası ☐ 6. İskele ☐ 7. Değişik		13. Belgeli varlık türü: ☐ 8. Tadilat ☐ 9. Değişik ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım Değişimi ☐ 13. Fesihlik ☐ 14. Mekanik Tesisat		15. Belgeli varlık türü: ☐ 15. Elektrik Tesisatı ☐ 16. Isınma Değişikliği ☐ 17. Isınat Duvarı ☐ 18. Bahçe Duvarı ☐ 19.	
3. Belgeli varlık türü: ÖMRANİYE BELEDİYESİ		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005		14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005	
4. Belgeli varlık türü: MADENLER		16. Yeniden ruhsat tarihi: 17.11.2005		17. Tadilat ruhsatı tarihi: 17.11.2005		18. İmar planı onay tarihi: 09.06.2005	
5. Belgeli varlık türü: MADENLER		19. Tapu tesviye belgesi tarihi: 17.11.2005		20. Tapu tesviye belgesi no: 10981		21. Tapu tesviye belgesi no: 10981	
6. Belgeli varlık türü: MADENLER		22. Tapu tesviye belgesi tarihi: 17.11.2005		23. Tapu tesviye belgesi no: 10981		24. Tapu tesviye belgesi no: 10981	
7. Kısım kullanma izni ile belge verilen bölümün bölüm no: 8. Diğer önce kısmi kullanma izni alınan bölümün bölüm no: ÖMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ		25. Tapu tesviye belgesi tarihi: 17.11.2005		26. Tapu tesviye belgesi no: 10981		27. Tapu tesviye belgesi no: 10981	

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD ŞTİ. 36183021130		33. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: 47. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no:	
34. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÖMRANİYE VERGİ DAİRESİ		35. Oda sicil no: 307555/345163		36. Oda sicil durum belge no: 0	
37. Vergi kimlik no: 0		38. Oda sicil no: 0		39. Oda sicil durum belge no: 0	
39. Adres: MERİÇ CAD. GARDENYA 7 B. PLAZA K. 1. ZATİYEŞİH KADIKÖY/İST.		40. Oda sicil no: 0		41. Oda sicil durum belge no: 0	
42. Oda sicil no: 0		43. Oda sicil no: 0		44. Oda sicil no: 0	
45. Oda sicil no: 0		46. Oda sicil no: 0		47. Oda sicil no: 0	
48. Oda sicil no: 0		49. Oda sicil no: 0		50. Oda sicil no: 0	
51. Oda sicil no: 0		52. Oda sicil no: 0		53. Oda sicil no: 0	
54. Oda sicil no: 0		55. Oda sicil no: 0		56. Oda sicil no: 0	
57. Oda sicil no: 0		58. Oda sicil no: 0		59. Oda sicil no: 0	
60. Oda sicil no: 0		61. Oda sicil no: 0		62. Oda sicil no: 0	
63. Oda sicil no: 0		64. Oda sicil no: 0		65. Oda sicil no: 0	
66. Oda sicil no: 0		67. Oda sicil no: 0		68. Oda sicil no: 0	
69. Oda sicil no: 0		70. Oda sicil no: 0		71. Oda sicil no: 0	
72. Oda sicil no: 0		73. Oda sicil no: 0		74. Oda sicil no: 0	
75. Oda sicil no: 0		76. Oda sicil no: 0		77. Oda sicil no: 0	
78. Oda sicil no: 0		79. Oda sicil no: 0		80. Oda sicil no: 0	
81. Oda sicil no: 0		82. Oda sicil no: 0		83. Oda sicil no: 0	
84. Oda sicil no: 0		85. Oda sicil no: 0		86. Oda sicil no: 0	
87. Oda sicil no: 0		88. Oda sicil no: 0		89. Oda sicil no: 0	
90. Oda sicil no: 0		91. Oda sicil no: 0		92. Oda sicil no: 0	
93. Oda sicil no: 0		94. Oda sicil no: 0		95. Oda sicil no: 0	
96. Oda sicil no: 0		97. Oda sicil no: 0		98. Oda sicil no: 0	
99. Oda sicil no: 0		100. Oda sicil no: 0		101. Oda sicil no: 0	
102. Oda sicil no: 0		103. Oda sicil no: 0		104. Oda sicil no: 0	
105. Oda sicil no: 0		106. Oda sicil no: 0		107. Oda sicil no: 0	
108. Oda sicil no: 0		109. Oda sicil no: 0		110. Oda sicil no: 0	
111. Oda sicil no: 0		112. Oda sicil no: 0		113. Oda sicil no: 0	
114. Oda sicil no: 0		115. Oda sicil no: 0		116. Oda sicil no: 0	
117. Oda sicil no: 0		118. Oda sicil no: 0		119. Oda sicil no: 0	
120. Oda sicil no: 0		121. Oda sicil no: 0		122. Oda sicil no: 0	
123. Oda sicil no: 0		124. Oda sicil no: 0		125. Oda sicil no: 0	
126. Oda sicil no: 0		127. Oda sicil no: 0		128. Oda sicil no: 0	
129. Oda sicil no: 0		130. Oda sicil no: 0		131. Oda sicil no: 0	
132. Oda sicil no: 0		133. Oda sicil no: 0		134. Oda sicil no: 0	
135. Oda sicil no: 0		136. Oda sicil no: 0		137. Oda sicil no: 0	
138. Oda sicil no: 0		139. Oda sicil no: 0		140. Oda sicil no: 0	
141. Oda sicil no: 0		142. Oda sicil no: 0		143. Oda sicil no: 0	
144. Oda sicil no: 0		145. Oda sicil no: 0		146. Oda sicil no: 0	
147. Oda sicil no: 0		148. Oda sicil no: 0		149. Oda sicil no: 0	
150. Oda sicil no: 0		151. Oda sicil no: 0		152. Oda sicil no: 0	
153. Oda sicil no: 0		154. Oda sicil no: 0		155. Oda sicil no: 0	
156. Oda sicil no: 0		157. Oda sicil no: 0		158. Oda sicil no: 0	
159. Oda sicil no: 0		160. Oda sicil no: 0		161. Oda sicil no: 0	
162. Oda sicil no: 0		163. Oda sicil no: 0		164. Oda sicil no: 0	
165. Oda sicil no: 0		166. Oda sicil no: 0		167. Oda sicil no: 0	
168. Oda sicil no: 0		169. Oda sicil no: 0		170. Oda sicil no: 0	
171. Oda sicil no: 0		172. Oda sicil no: 0		173. Oda sicil no: 0	
174. Oda sicil no: 0		175. Oda sicil no: 0		176. Oda sicil no: 0	
177. Oda sicil no: 0		178. Oda sicil no: 0		179. Oda sicil no: 0	
180. Oda sicil no: 0		181. Oda sicil no: 0		182. Oda sicil no: 0	
183. Oda sicil no: 0		184. Oda sicil no: 0		185. Oda sicil no: 0	
186. Oda sicil no: 0		187. Oda sicil no: 0		188. Oda sicil no: 0	
189. Oda sicil no: 0		190. Oda sicil no: 0		191. Oda sicil no: 0	
192. Oda sicil no: 0		193. Oda sicil no: 0		194. Oda sicil no: 0	
195. Oda sicil no: 0		196. Oda sicil no: 0		197. Oda sicil no: 0	
198. Oda sicil no: 0		199. Oda sicil no: 0		200. Oda sicil no: 0	
201. Oda sicil no: 0		202. Oda sicil no: 0		203. Oda sicil no: 0	
204. Oda sicil no: 0		205. Oda sicil no: 0		206. Oda sicil no: 0	
207. Oda sicil no: 0		208. Oda sicil no: 0		209. Oda sicil no: 0	
210. Oda sicil no: 0		211. Oda sicil no: 0		212. Oda sicil no: 0	
213. Oda sicil no: 0		214. Oda sicil no: 0		215. Oda sicil no: 0	
216. Oda sicil no: 0		217. Oda sicil no: 0		218. Oda sicil no: 0	
219. Oda sicil no: 0		220. Oda sicil no: 0		221. Oda sicil no: 0	
222. Oda sicil no: 0		223. Oda sicil no: 0		224. Oda sicil no: 0	
225. Oda sicil no: 0		226. Oda sicil no: 0		227. Oda sicil no: 0	
228. Oda sicil no: 0		229. Oda sicil no: 0		230. Oda sicil no: 0	
231. Oda sicil no: 0		232. Oda sicil no: 0		233. Oda sicil no: 0	
234. Oda sicil no: 0		235. Oda sicil no: 0		236. Oda sicil no: 0	
237. Oda sicil no: 0		238. Oda sicil no: 0		239. Oda sicil no: 0	
240. Oda sicil no: 0		241. Oda sicil no: 0		242. Oda sicil no: 0	
243. Oda sicil no: 0		244. Oda sicil no: 0		245. Oda sicil no: 0	
246. Oda sicil no: 0		247. Oda sicil no: 0		248. Oda sicil no: 0	
249. Oda sicil no: 0		250. Oda sicil no: 0		251. Oda sicil no: 0	
252. Oda sicil no: 0		253. Oda sicil no: 0		254. Oda sicil no: 0	
255. Oda sicil no: 0		256. Oda sicil no: 0		257. Oda sicil no: 0	
258. Oda sicil no: 0		259. Oda sicil no: 0		260. Oda sicil no: 0	
261. Oda sicil no: 0		262. Oda sicil no: 0		263. Oda sicil no: 0	
264. Oda sicil no: 0		265. Oda sicil no: 0		266. Oda sicil no: 0	
267. Oda sicil no: 0		268. Oda sicil no: 0		269. Oda sicil no: 0	
270. Oda sicil no: 0		271. Oda sicil no: 0		272. Oda sicil no: 0	
273. Oda sicil no: 0		274. Oda sicil no: 0		275. Oda sicil no: 0	
276. Oda sicil no: 0		277. Oda sicil no: 0		278. Oda sicil no: 0	
279. Oda sicil no: 0		280. Oda sicil no: 0		281. Oda sicil no: 0	
282. Oda sicil no: 0		283. Oda sicil no: 0		284. Oda sicil no: 0	
285. Oda sicil no: 0		286. Oda sicil no: 0		287. Oda sicil no: 0	
288. Oda sicil no: 0		289. Oda sicil no: 0		290. Oda sicil no: 0	
291. Oda sicil no: 0		292. Oda sicil no: 0		293. Oda sicil no: 0	
294. Oda sicil no: 0		295. Oda sicil no: 0		296. Oda sicil no: 0	
297. Oda sicil no: 0		298. Oda sicil no: 0		299. Oda sicil no: 0	
300. Oda sicil no: 0		301. Oda sicil no: 0		302. Oda sicil no: 0	
303. Oda sicil no: 0		304. Oda sicil no: 0		305. Oda sicil no: 0	
306. Oda sicil no: 0		307. Oda sicil no: 0		308. Oda sicil no: 0	
309. Oda sicil no: 0		310. Oda sicil no: 0		311. Oda sicil no: 0	
312. Oda sicil no: 0		313. Oda sicil no: 0		314. Oda sicil no: 0	
315. Oda sicil no: 0		316. Oda sicil no: 0		317. Oda sicil no: 0	
318. Oda sicil no: 0		319. Oda sicil no: 0		320. Oda sicil no: 0	
321. Oda sicil no: 0		322. Oda sicil no: 0		323. Oda sicil no: 0	
324. Oda sicil no: 0		325. Oda sicil no: 0		326. Oda sicil no: 0	
327. Oda sicil no: 0		328. Oda sicil no: 0		329. Oda sicil no: 0	
330. Oda sicil no: 0		331. Oda sicil no: 0		332. Oda sicil no: 0	
333. Oda sicil no: 0		334. Oda sicil no: 0		335. Oda sicil no: 0	
336. Oda sicil no: 0		337. Oda sicil no: 0		338. Oda sicil no: 0	
339. Oda sicil no: 0		340. Oda sicil no: 0		341. Oda sicil no: 0	
342. Oda sicil no: 0		343. Oda sicil no: 0		344. Oda sicil no: 0	
345. Oda sicil no: 0		346. Oda sicil no: 0		347. Oda sicil no: 0	
348. Oda sicil no: 0		349. Oda sicil no: 0		350. Oda sicil no: 0	
351. Oda sicil no: 0		352. Oda sicil no: 0		353. Oda sicil no: 0	
354. Oda sicil no: 0		355. Oda sicil no: 0		356. Oda sicil no: 0	
357. Oda sicil no: 0		358. Oda sicil no: 0		359. Oda sicil no: 0	
360. Oda sicil no: 0		361. Oda sicil no: 0		362. Oda sicil no: 0	
363. Oda sicil no: 0		364. Oda sicil no: 0		365. Oda sicil no: 0	
366. Oda sicil no: 0		367. Oda sicil no: 0		368. Oda sicil no: 0	
369. Oda sicil no: 0		370. Oda sicil no: 0		371. Oda sicil no: 0	
372. Oda sicil no: 0		373. Oda sicil no: 0		374. Oda sicil no: 0	
375. Oda sicil no: 0		376. Oda sicil no: 0		377. Oda sicil no: 0	
378. Oda sicil no: 0		379. Oda sicil no: 0		380. Oda sicil no: 0	
381. Oda sicil no: 0		382. Oda sicil no: 0		383. Oda sicil no: 0	
384. Oda sicil no: 0		385. Oda sicil no: 0		386. Oda sicil no: 0	
387. Oda sicil no: 0		388. Oda sicil no: 0		389. Oda sicil no: 0	
390. Oda sicil no: 0		391. Oda sicil no: 0		392. Oda sicil no: 0	
393. Oda sicil no: 0		394. Oda sicil no: 0		395. Oda sicil no: 0	
396. Oda sicil no: 0		397. Oda sicil no: 0		398. Oda sicil no: 0	
399. Oda sicil no: 0		400. Oda sicil no: 0		401. Oda sicil no: 0	
402. Oda sicil no: 0		403. Oda sicil no: 0		404. Oda sicil no: 0	
405. Oda sicil no: 0		406. Oda sicil no: 0		407. Oda sicil no: 0	
408. Oda sicil no: 0		409. Oda sicil no: 0		410. Oda sicil no: 0	
411. Oda sicil no: 0		412. Oda sicil no: 0		413. Oda sicil no: 0	
414. Oda sicil no: 0		415. Oda sicil no: 0		416. Oda sicil no: 0	
417. Oda sicil no: 0		418. Oda sicil no: 0		419. Oda sicil no: 0	
420. Oda sicil no: 0		421. Oda sicil no: 0		422. Oda sicil no: 0	
423. Oda sicil no: 0		424. Oda sicil no: 0		425. Oda sicil no: 0	
426. Oda sicil no: 0		427. Oda sicil no: 0		428. Oda sicil no: 0	
429. Oda sicil no: 0		430. Oda sicil no: 0		431. Oda sicil no: 0	
432. Oda sicil no: 0		433. Oda sicil no: 0		434. Oda sicil no: 0	
435. Oda sicil no: 0		436. Oda sicil no: 0		437. Oda sicil no: 0	
438. Oda sicil no: 0		439. Oda sicil no: 0		440. Oda sicil no: 0	
441. Oda sicil no: 0		442. Oda sicil no: 0		443. Oda sicil no: 0	
444. Oda sicil no: 0		445. Oda sicil no: 0		446. Oda sicil no: 0	
447. Oda sicil no: 0		448. Oda sicil no: 0		449. Oda sicil no: 0	
450. Oda sicil no: 0		451. Oda sicil no: 0		452. Oda sicil no: 0	
453. Oda sicil no: 0		454. Oda sicil no: 0		455. Oda sicil no: 0	
456. Oda sicil no: 0		457. Oda sicil no: 0		458. Oda sicil no: 0	
459. Oda sicil no: 0		460. Oda sicil no: 0		461. Oda sicil no: 0	
462. Oda sicil no: 0		463. Oda sicil no: 0		464. Oda sicil no: 0	
465. Oda sicil no: 0		466. Oda sicil no: 0		467. Oda sicil no: 0	
468. Oda sicil no: 0		469. Oda sicil no: 0		470. Oda sicil no: 0	
471. Oda sicil no: 0		472. Oda sicil no: 0		473. Oda sicil no: 0	
474. Oda sicil no: 0		475. Oda sicil no: 0		476. Oda sicil no: 0	
477. Oda sicil no: 0		478. Oda sicil no: 0		479. Oda sicil no: 0	
480. Oda sicil no: 0		481. Oda sicil no: 0		482. Oda sicil no: 0	
483. Oda sicil no: 0		484. Oda sicil no: 0		485. Oda sicil no: 0	
486. Oda sicil no: 0		487. Oda sicil no: 0		488. Oda sicil no: 0	
489. Oda sicil no: 0		490. Oda sicil no: 0		491. Oda sicil no: 0	
492. Oda sicil no: 0		493. Oda sicil no: 0		494. Oda sicil no: 0	
495. Oda sicil no: 0		496. Oda sicil no: 0		497. Oda sicil no: 0	
498. Oda sicil no: 0		499. Oda sicil no: 0		500. Oda sicil no: 0	
501. Oda sicil no: 0		502. Oda sicil no: 0		503. Oda sicil no: 0	
504. Oda sicil no: 0		505. Oda sicil no: 0		506. Oda sicil no: 0	
507. Oda sicil no: 0		508. Oda sicil no: 0		509. Oda sicil no: 0	
510. Oda sicil no: 0		511. Oda sicil no: 0		512. Oda sicil no: 0	
513. Oda sicil no: 0		514. Oda sicil no: 0		515. Oda sicil no: 0	
516. Oda sicil no: 0		517. Oda sicil no: 0		518. Oda sicil no: 0	
519. Oda sicil no: 0		520. Oda sicil no: 0		52	

5-14

Yapı Denetimi

102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adresi	106 İmza
Yapı Denetimi				
Statü				
Eleman				
Mevzuat Teşkilatı				

Yapı Denetim Kuruluşu

107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no	110 Adres	112 İmza
		110 İzin Belge No Ve Sınıfı		

Mimar Proje Müellifi

113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S.ÇELEK	55939020354		EMLAK KREDİ BLB/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118 Değer (YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası

Yapı Kullanma İzn Belgesi ile İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121 Düşölleyen vergi dairesi	122 Cesi	123 Tarih	124 Numarası	125 Dönem tarihi
1. RIHTİM VER HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

126. Diğer Hususlar

1 İÇKAPILARI İÇİN VERİLMİŞTİR (TOPLAM : 1 İÇKAPI)
ON SAYFADA ADRESİ YAZILI YERDEKİ BİNANIN KULLANILABİLECEĞİNE DAİR RAPORDUR.
1-17/12/2008 TARİH VE 213254 SAYILI S.S.K.YAZISI.
2-06/12/2008 TARİH VE 33765 SAYILI RIHTİM V.D.YAZISI.
3-25.09.2008 TARİH VE 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-S SAYILI SİĞİNAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMI KULLANMA İZİNİ verilen bağımsız bölümler de dahil, yapının tüm bölümleri incelenmiş, İmar Kanunu'na, Yapı Denetimi Hakkındaki Mevzuata, İmar Planına, yönetmeliklerine, Ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallara, Türk Standartlarına, Yapı Ruhsatı duyuru hükümlerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen ve sağlık bakımından sakınca görülmediği tespit edilmiş, ilgililerinde imzaları alınarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yapı Denetimi Hakkında Mevzuat uyarınca YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ verilmiştir. Verilen izin yapı sahibini ve diğer sorumluları, Kanuna, Ruhsat ve eklerine aykırılıktan doğacak sorumluluktan ve her türlü vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğünden kurtarmaz.

Bina Mahallini Tetkik Eden Teknik Görevliler

127. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	128. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	129. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	130. Onaylayan adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14452734652	Y. CENAL GANBULAT İNŞ. MÜH. 30552659350	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704579974	
130. Belgayı tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131. Onaylayan adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih		
ADNAN ZEKİ BOŞANCI MAR VE GEMİRCİLİK MÜDÜRÜ 432159492258 25.12.2008	MALİKİ E.İDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170		4386776

Tarih : 14.03.2014

No : 402617

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Metin EVLEK

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.


Levent HANLIOĞLU
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ


Serkan KARABACAK
GENEL MÜDÜR (V)

TSPAKB TÜRKİYE SERMAYE PİYASASI ARACI KURULUŞLARI BİRLİĞİ

Tarih : 03.05.2011

No : 401732

GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSI

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

Berrin KURTULUŞ SEVER

Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansını almaya hak kazanmıştır.

A. Arıkan

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER



E. Nevzat Öztangut

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN