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	04.12.2017
DEĞERLEME BAŞLANGIÇ TARİHİ	11.12.2017
DEĞERLEME BİTİŞ TARİHİ	28.12.2017
RAPOR TARİHİ	29.12.2017
RAPOR NO	IDGY-1712001
KULLANIM AMACI	PAZAR DEĞERİ TESPİTİ
GİZLİLİK DERECESİ	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.

İşbu değerleme raporu Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Mevzuatı kapsamında hazırlanmış olup, aynı zamanda taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasının uygunluğunun belirlenmesini 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 değerleme 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 değerleme 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 değerleme 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 29.12.2017 tarih ve IDGY-1712001 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 2 adet değerleme raporu hazırlanmıştır.

	RAPOR-1	RAPOR-2	RAPOR-3
Rapor Numarası	IDGY-1510001	IDGY-1611001	
Rapor Tarihi	25.12.2015	28.12.2016	
Rapor Konusu	11 adet bağımsız bölümün 1/1 hissesi	11 adet bağımsız bölümün 1/1 hissesi	
Raporu Hazırlayanlar	Metin EVLEK Berrin K.SEVER	Metin EVLEK Berrin K.SEVER	
Takdir Edilen Toplam Nihai Değeri (TL) (KDV Hariç)	17.150.000	18.750.000	

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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Taşınmaz Değerleme Başvuru Sistemi üzerinden 15.12.2017 tarihinde alınmış olan taşınmazın mülkiyet ve takyidat bilgilerini gösteren takbis belgesi ekte sunulmuştur. Taşınmaz 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 İlgili 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 18.12.2017 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 Alanı' nda 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 yaklaşama 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 'dır. - Max TAKS:0,30 max H: 27,50 m.'dir - Avan projeye göre serbest (ayrık, 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 tribleks 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

Yol Tarifi

Komşu Parselleri Göster | Yazdır | Koordinat İndir

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 [X] 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 değişiklerinin 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 - DEĞERLEME İLE İLGİLİ ANALİZLER

4.1 - Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Özellikleri

4.1.1 - İstanbul İli

İstanbul 41° K, 29° D koordinatlarında yer alır. Batıda Çatalca Yarımadası, doğuda Kocaeli Yarımadası'ndan oluşur. Kuzeyde Karadeniz, güneyde Marmara Denizi ve ortada İstanbul Boğazı'ndan oluşan kent, kuzeybatıda Tekirdağ'a bağlı Saray, batıda Tekirdağ'a bağlı Çerkezköy, Tekirdağ, Çorlu, güneybatıda Tekirdağ'a bağlı Marmara Ereğlisi, kuzeydoğuda Kocaeli'ne bağlı Kandıra, doğuda Kocaeli'ne bağlı Körfez, güneydoğuda Kocaeli'ne bağlı Gebze ilçeleri ile komşudur. İstanbul'u oluşturan yarımadalardan Çatalca Avrupa, Kocaeli ise Asya anakaralarındadır. Kentin ortasındaki İstanbul Boğazı ise bu iki kıtayı birleştirir. Boğazdaki Fatih Sultan Mehmet ve Boğaziçi Köprüleri kentin iki yakasını birbirine bağlar. İstanbul Boğazı boyunca ve Haliç'i çevreleyecek şekilde Türkiye'nin kuzeybatısında kurulmuştur.

İstanbul, Türkiye'nin en büyük kenti olup, 14 milyon kişiyi aşan nüfusu ile dünyanın da sayılı kentlerinden biri haline gelmiştir. Batı ile Doğu arasında köprü olma özelliği ile yerli ve yabancı sermaye için, bölgelerarası ilişki kurma ve bölgelere açılma yönünden önemli bir merkezdir. İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi'yle birleştirirken; Asya Kıtası'yla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir.

Harita 1 - İstanbul'un Konumu

Günümüzde İstanbul, Türkiye'nin yaklaşık %55 üretimine ve yaklaşık %45'lik ticaret hacmine sahiptir. Ülkede Gayrisafi millî hasıla'nın yaklaşık %21.2'lik kısmını oluşturur. Toplam ihracattaki payı %45,2, ithalâttaki payı ise %52,2'dir. Ülke çapında kişi başına GSMH (gayri safi milli hasıla) yaklaşık $ 10.390 iken İstanbul'da $ 18,000 düzeyindedir.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) hazırlamış olduğu 2015 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Nüfus Sayımı Sonuçlarına göre İstanbul'un Toplam Nüfusu 14 milyon 657 bin 434 kişidir.
İstanbul'un 14'ü Anadolu Yakasında, 25'i Avrupa Yakasında olmak üzere toplam 39 ilçesi vardır. İstanbul'un 39 ilçesi nüfus sayısı bakımından 2015 yılı verilerine göre incelendiğinde en yüksek nüfusa sahip ilçesi Küçükçekmece, en az nüfusa sahip ilçesi de Adalar olmuştur.

4.1.2 - Ümraniye İlçesi

1960 yılına kadar Üsküdar'a bağlı köy olarak kalan Ümraniye'de 1963 yılında belediye teşkilatı kurulmuş ancak 1980'daki 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 itibariyle 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 2016 yılı sonu itibariyle TÜİK verilerine göre; 345.343 kadın (%49,75), 348.814 erkek (%50,25) olmak üzere toplam 694.158'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 getiriyi 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, alış veriş 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 özellikli 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 oluştuğu 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 İnşaatta büyüme rakamları pozitif İç talepteki canlanmayla birlikte yılın ilk çeyreğini yüzde 2.9 büyümeyle 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 sektör 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 ve 2016 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.
2017 yılının geneline bakıldığında gerçekleşecek siyasi gelişmelerin olumlu yönde olması ile piyasaların yeniden hareketlenebileceği, kentsel dönüşümün olacağı bölgelerde konut projelerine talebin olacağı ve bu bölgelerde satışların hızlanabileceği 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 değerleme 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; değerleme 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 eksiltilir/artırılır. Maliyetlere ayırma yönteminde ise değerlenen taşınmazın inşaası 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 Eskidji Gayrimenkul

Tel 0 (555) 460 78 78

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde benzer tip olan akasya tipi 5+2 villa 368 m²'den pazarlanmaktadır. Taşınmazın aylık kira getirisinin yaklaşık 6.000.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	368 .-M²	2.500.000 .-TL	6.793 .-TL/M²
KİRALIK	368 .-M²	6.500 .-TL	18 .-TL/M²

2 KELLER WİLLAMS

Tel 0 532 063 93 73

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 4+1 villa 286 m²'den pazarlanmaktadır. Taşınmazın aylık kira getirisinin 7.500.-TL olduğu bilgisi alınmıştır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir.

SATILIK	286 .-M²	2.750.000 .-TL	9.615 .-TL/M²
KİRALIK	286 .-M²	7.500 .-TL	26 .-TL/M²

3 Merttürk Emlak

Tel 0 533 722 32 42

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 6+2 villa 400 m²'den pazarlanmaktadır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir. Taşınmazın aylık kira getirisinin yaklaşık 8.000.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	400 .-M²	3.550.000 .-TL	8.875 .-TL/M²
KİRALIK	400 .-M²	8.000 .-TL	20 .-TL/M²

4 Eskidji 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 aylık kira getirisinin yaklaşık 6.500.-TL olduğu bilgisi alınmıştır.

SATILIK	368 .-M²	2.300.000 .-TL	6.250 .-TL/M²
KİRALIK	368 .-M²	6.500 .-TL	18 .-TL/M²

5 Eskidji 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 1,5 yıl önce 2.300.000.-TL'den satış gördüğü bilgisi alınmıştır.

SATILMIŞ	400 .-M²	2.300.000 .-TL	5.750 .-TL/M²

6 Eskidji Gayrimenkul

Tel 0 545 336 12 14

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, manolya 8 nolu bağımsız bölüm karşısında, içi yapılı, akasya tipi 368 m² alana sahip 5+2 villanın 1 ay önce 2.050.000.-TL'den satış gördüğü bilgisi alınmıştır.

SATILMIŞ	368 .-M²	2.050.000 .-TL	5.571 .-TL/M²

Emsal Krokisi

Kiralık Emsaller

1 Remax Piramit

Tel 0 532 204 51 50

Taşınmazların batı cephesinde bulunmakta olan Sinpaş Aqua sitesinde, müstakil havuzlu 6+2 villa 380 m²'den pazarlanmaktadır. Emsal taşınmaz değerlemeye konu taşınmazlara göre daha iyi niteliktedir.

KİRALIK	380 .-M²	7.500 .-TL	20 .-TL/M²

2 Eskidji Gayrimenkul

Tel 0 555 460 78 78

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi yapılı, köknar tipi olan 5+2 villa 438 m²'den pazarlanmaktadır.

KİRALIK	438 .-M²	6.500 .-TL	15 .-TL/M²

3 Sahibinden

Tel 0 553 853 96 30

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

KİRALIK	368 .-M²	7.000 .-TL	19 .-TL/M²

4 Eskidji Gayrimenkul

Tel 0 (555) 460 78 78

Taşınmazlar ile aynı site içerisinde, içi yapılı, köknar tipi olan 6+2 villa 438 m²'den pazarlanmaktadır.

KİRALIK	438 .-M²	7.500 .-TL	17 .-TL/M²

**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 değerleme sırasında bölgeden edinilen emsallerin değerlemesi 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 değerlemesi 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 bulunulmaktadır.

		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 (2)	EMSAL (4)
SATIŞ FİYATI SATIŞ TARİHİ **ZAMAN DÜZELTMESİ**		2.500.000 SATILIK BENZER 0%	2.750.000 SATILIK BENZER 0%	2.300.000 SATILIK BENZER 0%
ALAN BİRİM M² DEĞERİ **ALANA İLİŞKİN DÜZELTME**	269,00	368 6.793 ORTA BÜYÜK 10%	286 9.615 BENZER 0%	368 6.250 ORTA BÜYÜK 10%
İMAR KOŞULLARI **YAPILAŞMA KOŞULLARINA İLİŞKİN DÜZELTME**		BENZER 0%	BENZER 0%	BENZER 0%
FONKSİYON **FONKSİYONA İLİŞKİN DÜZELTME**		BENZER 0%	ORTA İYİ 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 -5%	inşa kalitesi İYİ -10%	inşa kalitesi ORTA KÖTÜ 5%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-10%	-10%	-10%
TOPLAM DÜZELTME		-5%	-20%	5%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	**6.900**	**6.454**	**7.692**	**6.563**

KİRALIK EMSALLER KARŞILAŞTIRMA TABLOSU (8 NOLU B.BL)				
BİLGİ	DEĞERLEME KONUSU TAŞINMAZ	EMSAL (1)	EMSAL (3)	EMSAL (4)
KİRALIK FİYATI SATIŞ TARİHİ **ZAMAN DÜZELTMESİ**		7.500 KİRALIK BENZER 0%	7.000 KİRALIK BENZER 0%	7.500 KİRALIK BENZER 0%
ALAN BİRİM M² DEĞERİ **ALANA İLİŞKİN DÜZELTME**	269,00	380 20 BÜYÜK 15%	368 19 ORTA BÜYÜK 10%	438 17 BÜYÜK 20%
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 BENZER 0%	inşa kalitesi BENZER 0%	inşa kalitesi BENZER 0%
PAZARLAMA PAYINA İLİŞKİN DÜZELTME		-2%	-2%	-2%
TOPLAM DÜZELTME		13%	8%	18%
DÜZELTİLMİŞ DEĞER	**22**	**22**	**21**	**20**

Yukarıdaki karşılaştırma tablolarının her biri değer takdirinde kullanılan yöntemlere ilişkin analiz amaçlı düzenlenmiştir. 1. ve 2. tabloda değerlemesi yapılan taşınmazlardan iç mekan dekorasyonu yapılı 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 19.427.000.-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.Bl. 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	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	2	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	3	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	4	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	8	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.900,00	1.856.100,00	1.857.000,00	2.191.260,00
5	9	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	10	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	11	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	12	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	13	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
5	14	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	6.530,00	1.756.570,00	1.757.000,00	2.073.260,00
			2.959,00		**19.421.800,00**	**19.427.000,00**	**22.923.860,00**

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 açısıından gelir üreten mülkün piyasa değerini analiz eder. Mülklerin satış değerleri ile kiraları 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 %3,12-%3,39 aralığında olduğu gözlemlenmiştir. Emsal taşınmazların değerlenen 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 % 3,85 (yaklaşık 312 ay) kullanılmıştır. 8 nolu bağımsız bölüm dışındaki villaların iç dekorasyonunun yapılmamış olması kira birim m² değerinde göz önünde bulundurulmuştur.

Emsal Sıra Numarası	Alan (m²)	Aylık Kira Değeri (TL)	Yıllık Kira Değeri (TL)	Satış Değeri (TL)	Kapitalizasyon Oranı (%)
Emsal 1	368	6.500	78.000	2.500.000	3,12%
Emsal 3	286	7.500	90.000	2.750.000	3,27%
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 yönteme göre toplam değeri olarak 19.454.961.-TL takdir edilmiştir.

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

Blok No	Bağ.Bl. No	Bulunduğu Kat	Bağ. Bölüm Brüt Alanı (m²)	m² Birim Kira Değeri (TL/AY/m²)	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	3,85%	1.761.038,96
5	2	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	3	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	4	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	8	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	22,00	5.918,00	71.016,00	3,85%	1.844.571,43
5	9	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	10	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	11	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	12	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	13	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
5	14	Bodrum + Zemin + 1 + Çatı	269,00	21,00	5.650,00	67.800,00	3,85%	1.761.038,96
			2.959,00		**62.418,00**	**749.016,00**		**19.454.961,04**

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: 19.427.000.- TL olarak hesaplanmıştır.

- Gelir indirgeme yaklaşımına göre;
  Taşınmazın toplam değeri: 19.454.961.-TL olarak hesaplanmıştır.

- İki değerin 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 ulaşılmaya 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 değerin 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 değerleme kapsamına 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.

6.5.4 - Yasal Gereklerin Yerine Getirilip Getirilmediği ve Mevzuat Uyarınca Alınması 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 değişiklerinin 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 ayrık 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 4 - Yapı düzenine ait tanımlar:
İ) Basit tamir ve tadil: Yapılarda esaslı tadilat kapsamında olmayan, taşıyıcı sistemi, bağımsız bölümün dış cephesini, ıslak hacimlerin yerini ve sayısını değiştirmeyen; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı onarımı ve kiremit aktarılması gibi her türlü tamir ve tadil işlemlerini içermektedir.

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

29.12.2017 tarihli toplam değeri için ;

19.427.000 .-TL

(On Dokuz Milyon Dört Yüz Yirmi Yedi Bin Türk Lirası)

Katma Değer Vergisi dahil toplam değeri için;

22.923.860 .-TL

kıymet takdir edilmiştir.

11 ADET TAŞINMAZIN TOPLAM DEĞERİ			
TL	USD	EURO	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL) (% 18)
19.427.000	5.089.199	4.264.047	22.923.860

1 USD = 3,8173 .-TL 29.12.2017 Tarihli TCMB Döviz Satış Kuru)
1 EURO = 4,5560 .-TL 29.12.2017 Tarihli TCMB Döviz Satış Kuru)

Değerleme Uzmanı

Metin EVLEK
Lisans No: 402617

Sorumlu Değerleme Uzmanı

Berrin KURTULUŞ SEVER
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.şahışlara verilemez. Değerleme kuruluşunun yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde raporun tamamen veya kısmen yayınlanması, raporun veya raporda yer alan değerleme rakamlarının ya da değerleme faaliyetinde bulunan personelin adlarının veya mesleki niteliklerinin referans verilmesi yasaktır.

FOTOĞRAFLAR

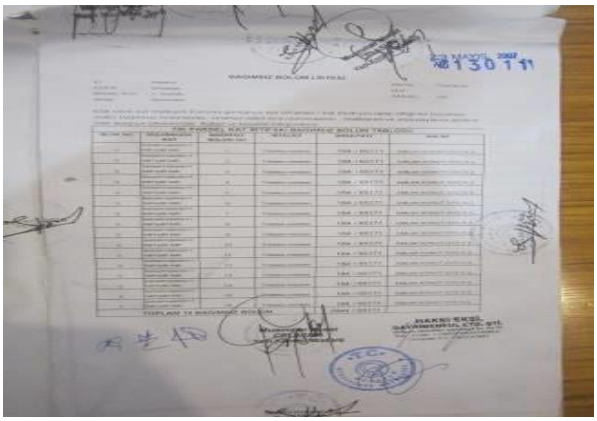
Manolya 5-8

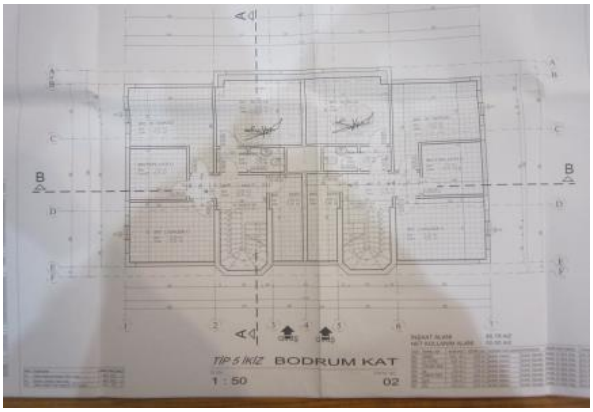
Manolya 5-10
Manolya 5-9

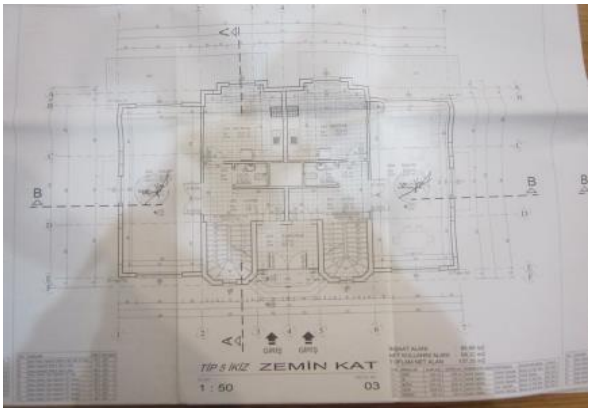
Manolya 5-11
Manolya 5-12

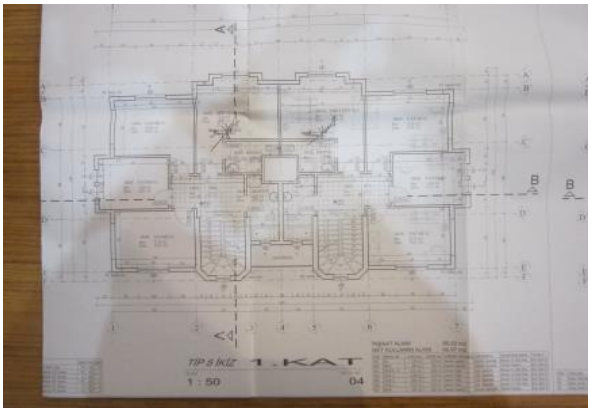
Manolya 5-13
Manolya 5-14

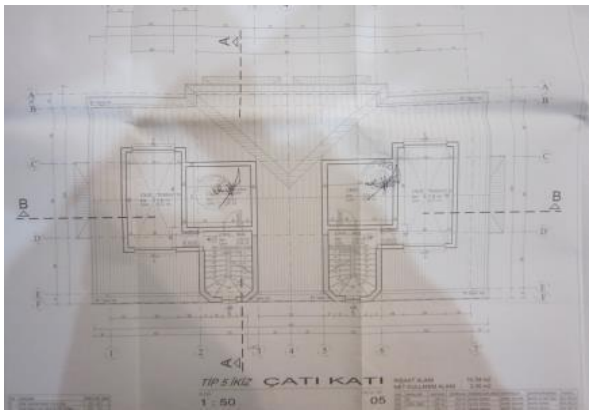
TIP 5 VİLLALAR UYGULAMA PROJESİ
BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT
İDARESİ BAŞKANLIĞI

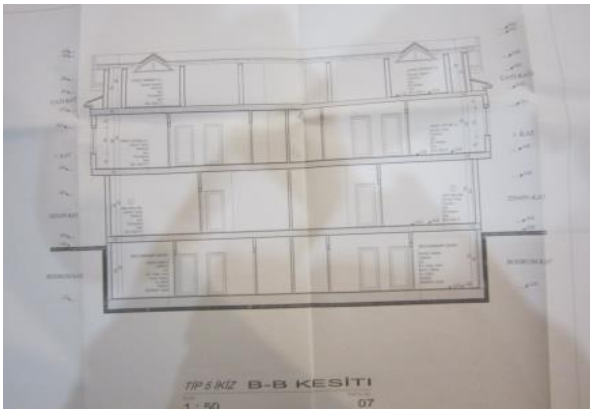



TIP 5 İKİZ BODRUM KAT
1 : 50
02

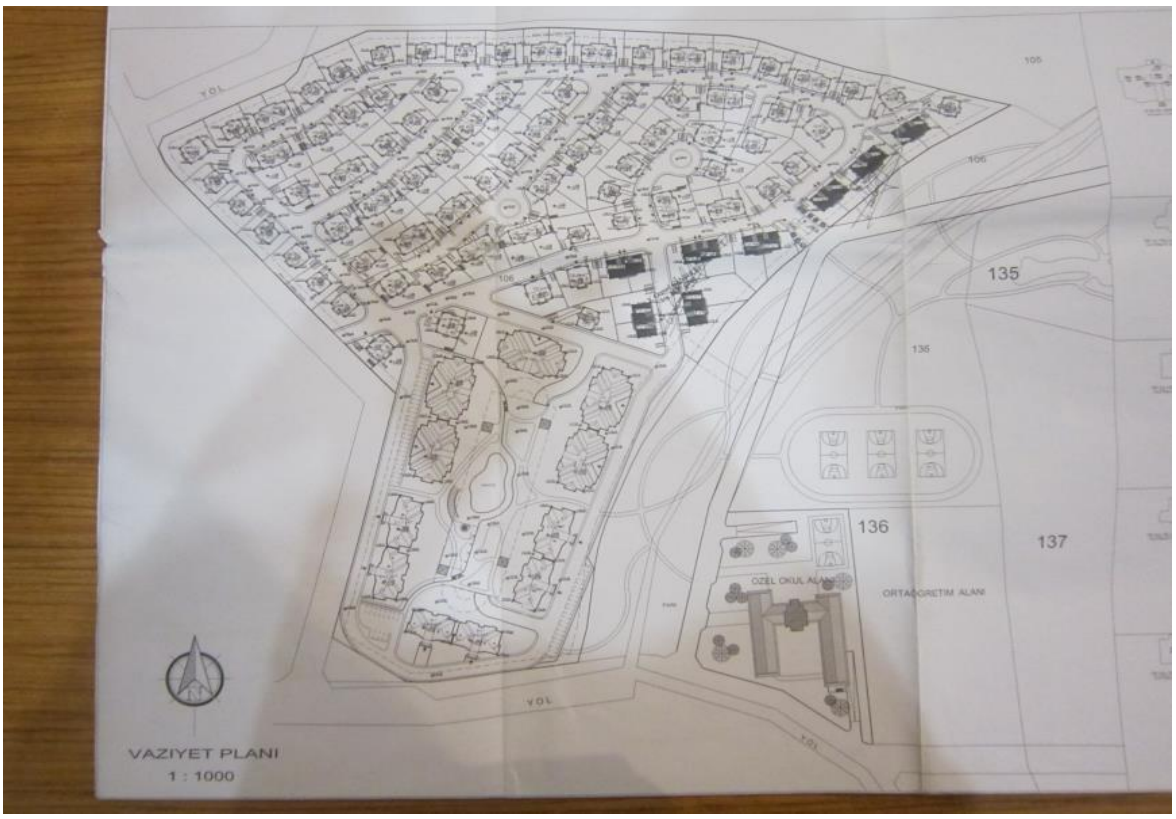

TIP 5 İKİZ ZEMİN KAT
1 : 50
03

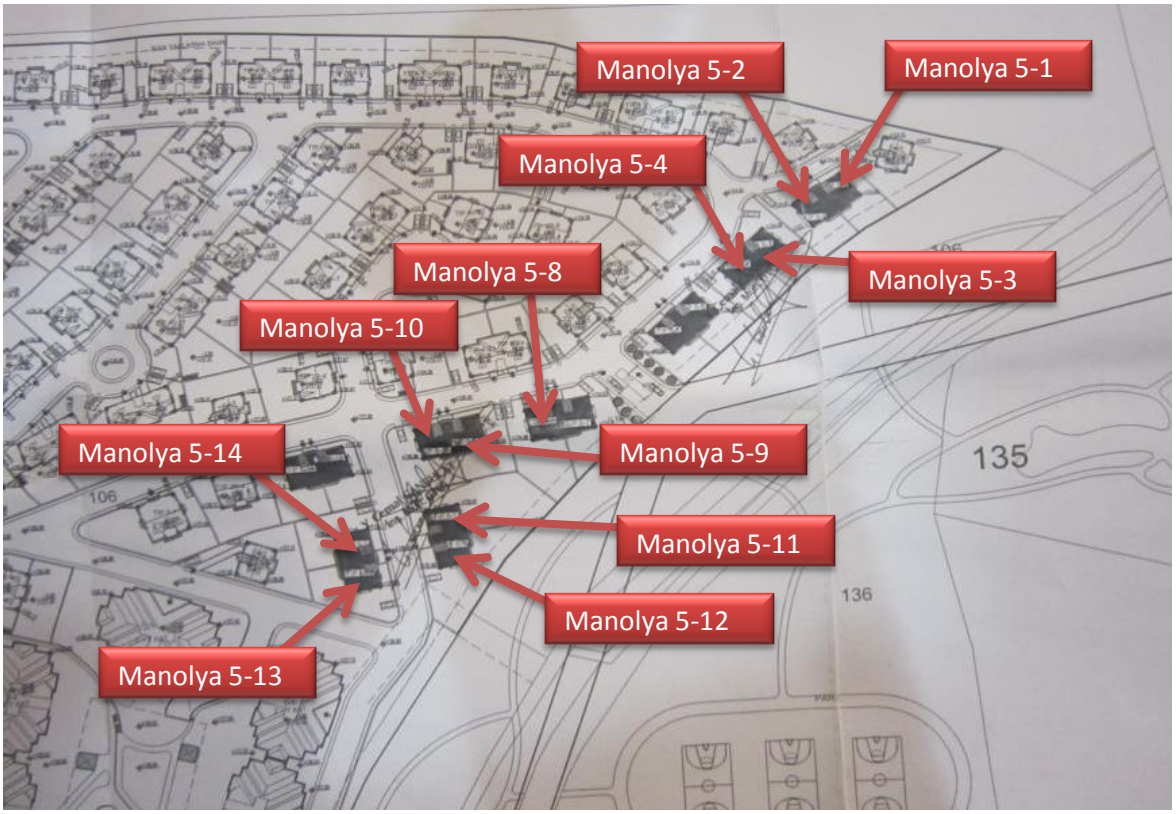

TIP 5 İKİZ 1. KAT
1 : 50
04


TIP 5 İKİZ ÇATI KATI
1 : 50
05


TIP 5 İKİZ B-B KESİTİ
07

TIP 5 İKİZ ARKA CEPHE
1 : 50
10


135
136
137
VAZIYET PLANI
1 : 1000


Manolya 5-2
Manolya 5-1
Manolya 5-4
Manolya 5-8
Manolya 5-3
Manolya 5-10
Manolya 5-14
Manolya 5-9
Manolya 5-11
Manolya 5-12
Manolya 5-13
135
136

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VILLA 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 X ☐ KAT İRTİFAKI ☐ DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	2

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden
YÖN.PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30892		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.		Siciline Uygundur. İsmail KİBİCİ Ümraniye Tapu Sicil Müd.						Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih		NOT: * Mülkiyeti gayrimenkul yatırım şirketleri tüzel kişiliğine müracaat edilmelidir. ** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.						Tarih

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Paftа No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 [X] KAT İRTİFAKI [ ] DEVRE MÜLK [ ]

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171 5		BODRUM+ ZEMİN+1+ ÇATI	3

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden
YÖN.PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

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.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarihi								Tarih

Şablona Uygundur
İsmail KİBİCİ
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin çeşit aynı kalsa da şahıslar için tapu dairesine müracaat edilmelidir
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince ikametgah değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 : 23834889

KAT MÜLKİYETİ X | KAT İRTİFAKI ☐ | DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	4

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden. YÖN.PLANI YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30894		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur
İsmail KILIÇ
Umran ve Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakkı ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir
** Tebligat Kanunu hükümleri gereği TC kimlik numarası değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 : 23834893

KAT MÜLKİYETİ X ☐ KAT İRTİFAKI ☐ DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5	BODRUM+ ZEMİN+1+ ÇATI	8

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN.PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30898		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur.
İsmail KILIÇ
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklarla şerhini için Tapu Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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	

Sınır: Planındadır

Zemin Sistem No : 23834894

KAT MÜLKİYETİ X | KAT İRTİFAKI ☐ | DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5		BODRUM+ ZEMİN+1+ ÇATI	9

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN.PLANI : YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30899		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.		Sicline Uygundur. İsmail KIRICI Ümraniye Tapu Sicil Müd.						Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile şerhsiz için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 : 23834895

KAT MÜLKİYETİ X ☐ KAT İRTİFAKI ☐ DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı		Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5		BODRUM+ ZEMİN+1+ ÇATI	10

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN.PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam 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

Sicile Uygundur.
İsmail KIBICI
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin şayi payı ayrı hesap ile şahıs sahifesi kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebliğat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 : 23834896

KAT MÜLKİYETİ X ☐ KAT İRTİFAKI ☐ DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00	Mesken - Tribleks	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 Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30901		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur
İsmail KIBICI
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyeti gayri aynî haklar ile şerhler için tapu müdürlüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilmektir.

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Dünyer Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VILLA 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 X | KAT İRTİFAKI | DEVRE MÜLK

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı		Blok No.	Kat No	Bağımsız Birb. No
0,00	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 Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30962		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur.
İsmail KİBİCİ
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri ayrı haklar ile şerhler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İdaresi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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: 23834898

KAT MÜLKİYETİ [X] KAT İRTİFAKI [ ] DEVRE MÜLK [ ]

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Bim. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171	5	BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	13

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN.PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30903		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Sicilinde Uygundur.
İsmail KUŞCU
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile yükümlü olup olmadığı hakkında Tapu Müdürlüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Satış Matbaacılık, Ankara - 2007 Dönüt Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
F22D24C1D		106	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VILLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI	84	152,55 m2	

Sınırı: Planındadır

Zemin Sistem No : 23834899

KAT MÜLKİYETİ X | KAT İRTİFAKI | DEVRE MÜLK

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00	Mesken - Tribleks	184/65171 5		BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	14

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30904		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Siciline Uygundur.
İsmail KIBICI
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin payın yıpranmaya ile ayrılan için tapu sicilinine müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu Hükümleri gereğince adresdeğişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Sıray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

Türkiye Cumhuriyeti

TAPU SENEDİ

Fotoğraf

ANA GAYRİMENKULÜN

İli	İSTANBUL
İlçesi	ÜMRANİYE
Mahallesi	YUKARI DUDULLU
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	KEMERDERE

Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Niteliği	Yüzölçümü ha	Yüzölçümü m²	Yüzölçümü dm²
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 : 23834886

KAT MÜLKİYETİ X ☐ KAT İRTİFAKI ☐ DEVRE MÜLK ☐

BAĞIMSIZ BÖLÜM

Satış Bedeli	Niteliği	Arsa Payı	Blok No.	Kat No.	Bağımsız Blm. No.
0,00	Mesken - Tribleks	186/65171 5		BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI	1

Edinme Sebebi: Kat İrtifakından Kat Mülkiyetine Geçiş işleminden.
YÖN.PLANI :YÖNETİM PLANI:20/06/2007

Sahibi: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM Tam ŞİRKETİ

Geldisi		Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi	
Cilt No.		10858	312	30891		27/03/2009		Cilt No.
Sahife no.								Sahife No.
Sıra No.								Sıra No.
Tarih								Tarih

Şekline Uygundur
İsmail KIBKÇI
Ümraniye Tapu Sicil Müd.

NOT: * Mülkiyetin gayri ayni hakkı ile yükler için tapu kütüğüne müracaat edilmelidir.
** Tebligat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

Saray Matbaacılık, Ankara - 2007 Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Stok No 199

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:35:52 PM*

MakbuzNo:013917586988	DekontNo:2017112427357803	BaşvuruNo:58698

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834894	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//9
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30899	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141790	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERRİN KURTULUŞ SEVER *Tarih:12/15/2017 5:15:15 PM*

MakbuzNo:013917586918	DekontNo:2017112426951015	BaşvuruNo:58691

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834887	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//2
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30892	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141780	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:46:01 PM*

MakbuzNo:013917587013	DekontNo:2017112427546092	BaşvuruNo:58701

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834896	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//11
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30901	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141795	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:49:39 PM*

MakbuzNo:013917587043	DekontNo:2017112427576923	BaşvuruNo:58704

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834899	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//14
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30904	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141802	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:29:40 PM*

MakbuzNo:013917586938	DekontNo:2017112427245941	BaşvuruNo:58693

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834889	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//4
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30894	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141782	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:47:02 PM*

MakbuzNo:013917587023	DekontNo:2017112427554712	BaşvuruNo:58702

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834897	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//12
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30902	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141798	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:BERRİN KURTULUŞ SEVER *Tarih:12/15/2017 5:24:25 PM*

MakbuzNo:013917586928	DekontNo:2017112427142726	BaşvuruNo:58692

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834888	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//3
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30893	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141781	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:34:20 PM*

MakbuzNo:013917586978	DekontNo:2017112427345514	BaşvuruNo:58697

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834886	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//1
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30891	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141779	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:37:04 PM*

MakbuzNo:013917586998	DekontNo:2017112427368277	BaşvuruNo:58699

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834895	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//10
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30900	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141792	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:33:03 PM*

MakbuzNo:013917586968	DekontNo:2017112427333365	BaşvuruNo:58696

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834893	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//8
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30898	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141787	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

TAPU KAYIT ÖRNEĞİ

Kayıdı Alan:EREN KURT *Tarih:12/15/2017 5:48:33 PM*

MakbuzNo:013917587033	DekontNo:2017112427563822	BaşvuruNo:58703

Taşınmaz Tipi:	BagimsizBolum	**Ada/Parsel:**	/106
Taşınmaz ID:	23834898	**AT Yüzölçüm(m2):**	84152.55
İl/İlçe	İSTANBUL/ÜMRANİYE	**Taşınmaz Nitelik:**	Mesken - Tribleks
Kurum Adı:	Ümraniye TM	**Blok/Kat/Giriş/BBNo:**	5/BODRUM+ZEMİN+1+ÇATI//13
Mahalle/Köy Adı:	YUKARI DUDULLU M	**Bağımsız Bölüm Tip:**	KatMulkiyeti
Mevkii:	KEMERDERE	**Arsa Pay/Payda**	184/65171
Cilt/Sayfa No:	312/30903	**Ana Taşınmaz Nitelik**	111 ADET 3 KATLI TRİPLEKS VİLLA 9 ADET 9 KATLI BİNA VE 2 ADET 8 KATLI BİNA VE ARSASI
Kayıt Durum:	Aktif	**Ana Taşınmaz Cilt/Sayfa No**	2/106

TAŞINMAZA AİT ŞERH BEYAN İRTİFAK BİLGİLERİ

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

MÜLKİYET BİLGİLERİ

(Hisse) Sistem No	Malik	El Birliği No	Hisse Pay/Payda	Metrekare	Edinme Sebebi-Tarih-Yevmiye	Terkin Sebebi-Tarih-Yevmiye
(H1) 71141800	(SN:6179475) İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ VKN:4700572219	-	1 / 1	-	Ümraniye TM Satış 25/06/2008 - 15633	-

T.C.
ÜMRANİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 60269154.754-[1987/1085]-26945/2958948 .18./.12../2017
Konu : İmar Durumu

Sayın: İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
(Mecidiyeköy Büyükdere Cad. Raşit Rıza Sk. No:4/2
ŞİŞLİ/ İSTANBUL)

İlgi:11/12/2017 tarih ve 26945/2958948 sayılı dilekçe;

İlgi dilekçede bahsi geçen Ümraniye İlçesi, Y.Dudulu Mahallesi, F22D24C1D pafta, 106 parsel sayılı yerle ilgili talebiniz incelenmiştir.

Söz konusu parsel; 16.04.2005 t.tarihli 1/1000 ölçekli Y.Dudullu 1 Pafta 106,135,136,167 parsellere ait İlave Uygulama Planı'na göre; H=27.50 m., TAKS:0.30, E:0.77, yapılanma şartlarına sahip KONUT ALANI 'nda kalmaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

Bülent ÇETİNKAYA
İmar ve Şehircilik Müdürü
15.12.17

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

13.04.2013 t.t. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VARI

E=1.40
Hmax: 75.50 m
TAKS: 0.30

DİNİ TESİS ALANI

PARK ALANI

E=0.77
Hmax=27.50
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

0/106

E=0.15
H=6.50
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI
E=0.36
Hmax=12.50
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

DİNİ TESİS ALANI

19.05.2013-16.05.2014 T.T. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VARIIII
PARK ALANI

ÖZEL OKUL ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

ORTAÖĞRETİM ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR
17.03.2017 T.T. 1/1000 ÖLÇEKLİ UİP TADİLATI VAR !!!

ÖZEL OKUL ALANI

ORTAÖĞRETİM ALANI
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR

E=1.40
H= AVAN PROJE

E=0.77
Hmax=27.50
AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA

22.02.2011 t.tarihli Uygulama İmar Planı varlı

1 PAFTA, 13461 SAYILI PARSELDE 24.10.2007 TARİH 2007/16739 SAYILI VE 11.06.2009 TARİH 2009/6463 SAYILI YAPI RUHSATLARI İLE VERİLEN MÜKTESAP HAKLAR KORUNACAKTIR. YAPI RUHSATLARINDA VERİLEN İSKAN EDİLEBİLİR İNŞAAT ALANINDA ARTIŞ OLMAMASI KAYDI İLE TADİLAT RUHSATI DÜZENLENEBİLİR.

EĞİTİM TESİS ALANI

E=1.40
H= AVAN PROJE

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269503

1.Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 26
Meydan,bulvar,cadde,sokak,kümeadı: İDEALİST KENT
Cadde-Sokak tanıtım kodu: 1-27 Dış kapı no: 4 - 5-1
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok no
F22D24C1D		106	5-1

7.Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9.Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma İzni ■ Yapı kullanma İzni ☐ Geçici

10.Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009
11.Belge no: 2008/17811

12.Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yeniden ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Değişiklik ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisat ☐ 16.İsim Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19.

13.İlk yapı ruhsatı tarihi	14.İlk yapı ruhsatı no	15.Son yapı ruhsatı tarihi	16.Son yapı ruhsatı no	17.Yenileme ruhsatı tarihi
17.11.2005	2005/16155	.../.../.....		.../.../.....

18.Yeniden ruhsat tarihi	19.Tadilat ruhsatı tarihi	20.İmar planı onay tarihi	21.İmar durumu tarihi	22.İmar durumu no
.../.../.....	29.12.2006	19.03.2005	09.06.2005	6654

23.Zemin etüdü onay tarihi	24.ÇEO raporu onay tarihi	25.Tapu tescil belgesi tarihi	26.Tapu tescil belgesi no
31.10.2005	.../.../.....	20.07.2005	10081

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28.Parselasyon planı onay tarihi	29.Parselin kullanma amacı	30.Parselin alanı(m2)
ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	.../.../.....	KONUT	84152,55

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33.Vergi kimlik no:
34.Adres: MERİÇ CAD GARDENYA 7 B PLAZA K.1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST.
35.İmza:

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD ŞTİ. 38183021130

37.Oda sicil no	38.Oda sicil durum belge no
397589/345168	0

39.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	40.Vergi kimlik no
ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ	1780145657

41.Sigorta sicil no	42.Sözleşme tarihi	43.Sözleşme no	44.Yapı müteahhidi yetki belge no
0	17.08.2004	327465	0

45.Bireile esas adres: BULGURLU MH.HAN MSETİ SK.NO:34 K.3 ODA 1 ÜSKÜDAR/İST
46.İmza:

Şantiye Şefinin

47.Adı soyadı, ünvanı:
48.T.C. kimlik no:
49.Oda sicil durum belge no:

50.Sigorta sicil no	51.Sözleşme tarihi	52.Sözleşme no
	.../.../.....	

53.Adres:
54.İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56.Bağımsız bölüm sayısı	57.Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58.Bonzer yapı sayısı	59.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	60.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	61.Yapının taban alanı(m2)	62.Yapı inşaat alanı(m2)
16	1	1	88,61	269

63.Toplam yapı sayısı	64.Toplam bağımsız bölüm sayısı	65.Toplam konut birimi(daire) sayısı	66.Toplam taban alanı(m2)	67.Toplam yapı inşaat alanı(m2)
122	353	383	21356,22	86146,75

68.Yapının yol kotu altı sayısı	69.Yapının yol kotu üstü kat sayısı	70.Yapının toplam kat sayısı	71.İlave kat sayısı
1	2	3	

72.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	73.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	74.Yapının toplam yüksekliği(m)	75.İlave kat yüksekliği(m)
2,55	7,45	10	

76.Yapının sınıfı	77.Yapının grubu	78.1 m2 maliyeti (YTL)	79.Yapının maliyeti (YTL)	80.Yapının arsa değeri(YTL)	81.Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82.Fatura düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
4	A	513	137997	40000	177997	137997

Yapının Teknik Özellikleri

83.Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Bina içi kaloriferler ■ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

84.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

85.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Mıştırlık ☐ 6.

86.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7.

87.İçme suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşınır suyu

88.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ■ 6.Pisuar ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12

90.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ 3.Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yıkama havuzu ☐ 12

91.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) { ☐ 1.1.Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ■ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik } ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6.

92.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9.

93.Döşeme: ■ 1.Plak Kılıç ☐ 2.Mahiler Döşeme ☐ 3.Ahşap ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı malzemesi ☐ 6.

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kepıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kepıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94.Belge tarihi	95.Belge no	96.Blok no	97.Bağımsız bölüm no
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98.Konutun katın dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
99.Daire sayısı					1			1
100.Parke olan daire sayısı					1			1
101.Bir dairenin yüzölçümü					269			269

269663

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
2. Belge verilen yapının adresi — İl: İSTANBUL — İlçe: ÜMRANİYE — Bucak: — Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER — Mahalle tanıtım kodu: 26
Meydan, bulvar, cadde, sokak ismi adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1,27 — Dış kapı no.: 4 - -5-2
Site adı: İDEALİST KENT — Mevki adı:
3. Pafta No: F22D24C1D
4. Ada No:
5. Parsel No: 108
6. Blok no: S-2
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8. Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no
9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma İzni ■ Yapı kullanma İzni ☐ Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009
11. Belge no: 2009/17811
12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1 Yeni Yapı ☐ 2 Yenileme ☐ 3 Yeniden ☐ 4 Ek Bina ☐ 5 Kat İlavesi ☐ 6 İlave ☐ 7. Onağı ■ 8 Tadilat ☐ 9 Onağı ☐ 10 Restorasyon ☐ 11 Güçlendirme ☐ 12 Kullanım Değişimi ☐ 13 Fosseptik ☐ 14 Mekanik Tesisat ☐ 15 Elektrik Tesisatı ☐ 16 İsim Değişikliği ☐ 17 İstinat Duvarı ☐ 18 Bahçe Duvarı ☐ 19...
13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005
14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155
15. Son yapı ruhsatı tarihi: ../../.....
16. Son yapı ruhsatı no
17. Yenileme ruhsatı tarihi: ../../.....
18. Yenileme ruhsat tarihi: ../../.....
19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2008
20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2005
21. İmar durumu tarihi: 09.06.2005
22. İmar durumu no: 6654
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005
24. ÇED raporu onay tarihi: ../../.....
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005
26. Tapu tescil belgesi no: 10981
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi: ../../.....
29. Parselin kullanma amacı: KONUT
30. Parselin alanı(m2): 84152,55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. — ☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı
33. Vergi kimlik no
34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K:1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ 38183021130
37. Oda sicil no: 597586/345168
38. Oda sicil durum belge no: 0
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40. Vergi kimlik no: 1780145657
41. Sigorta sicil no: 0
42. Sözleşme tarihi: 17.08.2004
43. Sözleşme no: 327465
44. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0
45. Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO:34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.
46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı
48. T.C. kimlik no
49. Oda sicil durum belge no
50. Sigorta sicil no
51. Sözleşme tarihi: ../../.....
52. Sözleşme no
53. Adres
54. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Benzer yapı sayısı: 16
59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
60. Yapıda konut birim(ceza) sayısı: 1
61. Yapının taban alanı(m2): 65,61
62. Yapı inşaat alanı(m2): 269
63. Toplam yapı sayısı: 122
64. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383
65. Toplam konut birim(ceza) sayısı: 383
66. Toplam taban alanı(m2): 21356,22
67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 66146,75
68. Yapının yol kotu altı sayısı: 1
69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
70. Yapının toplam kat sayısı: 3
71. İlave kat sayısı:
72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55
73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45
74. Yapının toplam yüksekliği(m): 10
75. İlave kat yüksekliği(m):
76. Yapının sınıfı: 4
77. Yapının grubu: A
78. 1 m2 maliyeti (YTL): 513
79. Yapının maliyeti (YTL): 137997
80. Yapının arsa değeri (YTL): 40000
81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997
82. Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 137997

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isıtma sistemi: ☐ 1 Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2 Bina içi kaloriferler ■ 3 Kat kaloriferi ☐ 4 Soba ☐ 5 Doğal gaz sobası ☐ 6 Klima ☐ 7...
84. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1 Katı yakıt ☐ 2 Fuel-oil ■ 3 Doğal gaz ☐ 4 LPG ☐ 5 Elektrik ☐ 6 Güneş ☐ 7 Termal ☐ 8 Rüzgar ☐ 9...
85. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1 Termosifon ☐ 2 Şofben ☐ 3 Güneş kolektörü ■ 4 Kombi ☐ 5 Müşterek ☐ 6
86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1 Doğalgaz ☐ 2 LPG ☐ 3 Fuel-oil ☐ 4 Elektrik ☐ 5 Katı Yakıt ☐ 6 Termal ☐ 7...
87. İçme suyu: ■ 1. Şehir suyu ☐ 2 Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu
88. Atık su: ■ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik
89. Tesisler: ☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz İstasyonu ■ 3. Doğalgaz ■ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ■ 6. Pasaj ■ 7. Temiz su ■ 8. Hidrofor ■ 9. Jeneratör ■ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12
90. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kamu dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ☐ 8. Sığınak ■ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yükleme havuzu ☐ 12
91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1. Çerçeveli sistem ■ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2. Ahşap; ☐ 1.3. Çelik; ☐ 1.4. Prefabrik; ☐ 2. Yığma (Kagir); ☐ 3. Yarı prefabrik; ☐ 4. Karma; ☐ 5.
92. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Briket ■ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9.
93. Döşeme: ■ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ... 1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
99. Daire sayısı	✓				1			1
100. Parke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-2

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Makanik Tesisat					

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adresi	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belgesi	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55039020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	../../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Daire sahibi
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 SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNGEL MİMAR 14482734598 ../../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30862695380 ../../.....	FEYZULLAH AKYİL RUHSAT ŞEFİ 15704575974 ../../.....

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühürü	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849263 25.12.2008	ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 30544574170 ../../.....	498766

269698

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici

10. Belge tarihi: 10 Şubat 2009

11. Belge no: 2008/17811

2. Belgesi verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 26
Meydan, bulvar, cadde, sokak, köprü adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1,27 Dış kapı no: 4 - -5-3
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1. Yeni Yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek Bina ☐ 5. Kat İlavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ■ 8. Tadilat ☐ 9. Doğu ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Güçlendirme ☐ 12. Kullanım Değişimi ☐ 13. Fesvaşta ☐ 14. Mekanik Tesisat ☐ 15. Elektrik Tesisatı ☐ 16. İsim Değişikliği ☐ 17. İstinat Duvarı ☐ 18. Bahçe Duvarı ☐ 19...

3. Pafta No: F22D24C1D	4. Ada No:	5. Parsel No: 106	6. Blok no: 5-3	
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm	8. Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no			

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005	14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155	15. Son yapı ruhsatı tarihi: ../../.....	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi: ../../.....
18. Yenileme ruhsatı tarihi: ../../.....	19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2006	20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2005	21. İmar durumu tarihi: 09.08.2005	22. İmar durumu no: 6654
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005	24. ÇED raporu onay tarihi: ../../.....	25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005	26. Tapu tescil belgesi no: 10981	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	28. Parselasyon planı onay tarihi: ../../.....	29. Parselin kullanma amacı: KONUT	30. Parselin alanı(m2): 84152,55	

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33. Vergi kimlik no:

34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K.1-7ATAŞEHİR KADIKOY/İST.

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 38183021130

37. Oda sicil no: 397586/345168

38. Oda sicil durum belge no: 0

39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ

40. Vergi kimlik no: 1780145657

41. Sigorta sicil no: 0

42. Sözleşme tarihi: 17.03.2004

43. Sözleşme no: 327465

44. Yapı müteahhidi yıpkı belge no: 0

45. Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETI SK.NO 34 K.3 DA.1 ÜSKÜDAR/İST

46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı

48. T.C. kimlik no

49. Oda sicil durum belge no

50. Sigorta sicil no | 51. Sözleşme tarihi: ../../..... | 52. Sözleşme no

53. Adres | 54. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam: (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Bağımsız yapı sayısı: 16	59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	60. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1	61. Yapının taban alanı(m2): 86,61	62. Yapı inşaat alanı(m2): 269
63. Toplam yapı sayısı: 122	64. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383	65. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383	66. Toplam taban alanı(m2): 21356,22	67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 86146,75
68. Yapının yer kotu altı sayısı: 1	69. Yapının yer kotu üstü sayısı: 2	70. Yapının toplam kat sayısı: 3	71. İlave kat sayısı:	
72. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m): 2,55	73. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m): 7,45	74. Yapının toplam yüksekliği(m): 10	75. İlave kat yüksekliği(m):	
76. Yapının sınıfı: 4	77. Yapının grubu: A	78. 1 m2 maliyeti (YTL): 513	79. Yapının maliyeti (YTL): 137997	80. Yapının arsa değeri(YTL): 40000
81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997	82. Fenn düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 137997			

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isınma sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2. Sıcak İçi kaloriferler ■ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7...

84. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ■ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9...

85. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ■ 4. Kombi ☐ 5. Müştelek ☐ 6...

86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7...

87. İçme suyu: ■ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu

88. Atık su: ■ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Foseptik

89. Tesisatlar: ☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz istasyonu ■ 3. Doğalgaz ■ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ■ 6. Pano ■ 7. Temiz su ■ 8. Hidrofor ■ 9. Jeneratör ■ 10. Paratoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.

90. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Dekoj kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ■ 8. Sığınak ■ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yazılım havuzu ☐ 12

91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) } ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1 Çerçeveli sistem ■ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçeveli-Perdeli sistem; ☐ 1.2. Ahşap; ☐ 1.3. Çelik; ☐ 1.4 Prefabrik; ☐ 2. Yığma (Kagir); ☐ 3. Prefabrik; ☐ 4 Yarı prefabrik; ☐ 5 Karma; ☐ 6

92. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1. Briket ■ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9...

93. Döşeme: ■ 1. Plak Kriş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tanımlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmiyen yapılar veya yapıya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilenmeyen alanlar (kamatgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1,... adet daire, ..., adet dükkan veya , ... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
99. Daire sayısı					1			1
100. Farke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

53

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adres	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	__/__/____	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Ödeme sahibi
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 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14492734656 __/__/____	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ MÜH 30662695360 __/__/____	FEYZULLAH AKYİL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 __/__/____

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 __/__/____	498365

269715

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 29
Meydan/bulvar/cadde/sokak/kıyım adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1.27 Dış kapı no: 4 - -5-4
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3. Pafta No.: F22D24C1D
4. Ada No:
5. Parsel No: 108
6. Blok no: 5-4
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:
8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi kullanma izni [■] Yapı kullanma izni [ ] Geçici
10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009
11. Belge no: 2008/17811

12. Belgeye esas ruhsat: [ ] 1 Yeni Yapı [ ] 2. Yenileme [ ] 3 Yeniden [ ] 4 Ek Bina [ ] 5 Kat İlavesi [ ] 6 İlave [ ] 7. Geçici [■] 8. Tadilat [ ] 9 Onama [ ] 10 Restorasyon [ ] 11. Güçlendirme [ ] 12. Kullanım Değişimi [ ] 13 Fosseptik [ ] 14 Mekanik Tesisat [ ] 15 Elektrik Tesisatı [ ] 16 İsim Değişikliği [ ] 17 İskinat Duvarı [ ] 18 Bahçe Duvarı [ ] 19

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005
14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155
15. Son yapı ruhsatı tarihi: __/__/____
16. Son yapı ruhsatı no:
17. Yenileme ruhsatı tarihi: __/__/____
18. Yeniden ruhsat tarihi: __/__/____
19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2006
20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2005
21. İmar durumu tarihi: 09.08.2005
22. İmar durumu no: 6654
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005
24. ÇED raporu onay tarihi: __/__/____
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005
26. Tapu tescil belgesi no: 10981
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi: __/__/____
29. Parselin kullanma amacı: KONUT
30. Parselin alanı(m2): 84152.55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
[ ] Özel [■] Kamu [ ] Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33. Vergi kimlik no:
34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K:1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 38183021130
37. Oda sicil no: 397580/345108
38. Oda sicil durum belge no: 0
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40. Vergi kimlik no: 1780145657
41. Sigorta sicil no: 0
42. Sözleşme tarihi: 17.09.2004
43. Sözleşme no: 327465
44. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0
45. Şirkete esas adres: BULGURLU MH.HANİMSETİ SK.NO:34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.
46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı:
48. T.C. kimlik no:
49. Oda sicil durum belge no:
50. Sigorta sicil no:
51. Sözleşme tarihi: __/__/____
52. Sözleşme no:
53. Adres:
54. İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ve ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Binalar yapı sayısı: 16
59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
60. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1
61. Yapının taban alanı(m2): 85,61
62. Yapı inşaat alanı(m2): 269
63. Toplam yapı sayısı: 122
64. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383
65. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383
66. Toplam taban alanı(m2): 21356,22
67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 88146,75
68. Yapının yol kotu altı sayısı: 1
69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
70. Yapının toplam kat sayısı: 3
71. İlave kat sayısı:
72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55
73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45
74. Yapının toplam yüksekliği(m): 10
75. İlave kat yüksekliği(m):
76. Yapının tanıtı: 4
77. Yapının grubu: A
78. 1 m2 maliyeti (YTL): 513
79. Yapının maliyeti (YTL): 137997
80. Yapının arsa değeri(YTL): 40000
81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997
82. Form düzenlenene kadar maliyet(YTL): 137997

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isınma sistemi: [ ] 1 Merkezi ortak kaloriferler [ ] 2 Gaz içi kaloriferler [■] 3 Kat kaloriferi [ ] 4 Soba [ ] 5 Doğal gaz sobası [ ] 6 Klima [ ] 7...

84. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1. Katı yakıt [ ] 2. Fuel-oil [■] 3. Doğal gaz [ ] 4 LPG [ ] 5 Elektrik [ ] 6 Güneş [ ] 7. Termal [ ] 8 Rüzgar [ ] 9...

85. Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1. Termosifon [ ] 2 Şofben [ ] 3. Güneş kolektörü [■] 4 Kombi [ ] 5. Merkezi [ ] 6...

86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: [■] 1 Doğalgaz [ ] 2 LPG [ ] 3 Fuel-oil [ ] 4 Elektrik [ ] 5. Katı Yakıt [ ] 6. Termal [ ] 7...

87. İçme suyu: [■] 1 Şehir suyu [ ] 2 Kuyu suyu [ ] 3. Pınar suyu [ ] 4 Taşıma suyu

88. Atık su: [■] 1 Kanalizasyon [ ] 2. Fosseptik

89. Tesisatlar: [ ] 1 Antenler [ ] 2. Baz istasyonu [■] 3 Doğalgaz [■] 4 Elektrik [ ] 5. Haberleşme [■] 6 Pico [■] 7. Temiz su [■] 8 Hidrofor [■] 9 Jeneratör [■] 10 Paratonerler [ ] 11 Yangın tesisatı [ ] 12

90. Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1 Asansör [ ] 2 Bekçi kulübesi [ ] Açık otopark [ ] 4. Kapalı otopark [ ] 5. Kapıcı dairesi [ ] Kömürlük [ ] 7. Ortak depo [■] 8. Sığınak [■] 9. Su deposu [ ] 10 Yangın merdiveni [ ] 11 Yıkama havuzu [ ] 12

91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1 İskelet (Karkas) → [ ] 1.1. Betonarme → [ ] 1.1.1. Çerçeveli sistem [■] 1.1.2 Perdeli sistem [ ] 1.1.3. Çerçeveli+Perdeli sistem; [ ] 1.2. Ahşap; [ ] 1.3 Çelik; [ ] 1.4 Yarı prefabrik; [ ] 1.5 Prefabrik; [ ] 2. Yığma (Kagir); [ ] 3. Kalıma; [ ] 4...

92. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: [ ] 1 Briket [ ] 2. Tuğla [ ] 3. Taş [ ] 4. Ahşap [ ] 5. Kerpiç [ ] 6. Gazbeton [ ] 7. Beton blok [ ] 8. Hafif panel [ ] 9...

93. Döşeme: [■] 1 Pak Kiliç [ ] 2 Mantar Döşeme [ ] 3. Asmolen [ ] 4 Ahşap [ ] 5 Hazır yapı malzemesi [ ] 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ... .. adet diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
__/__/____			
__/__/____			
__/__/____			
__/__/____			
__/__/____			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
99. Daire sayısı					1			1
100. Parke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-4

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
FENNİ MES'ULÜN					
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adres	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	56939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	__/__/____	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Daire sahibi
1. RIHTIM VER.HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İŞKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIR.M 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 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734698 __/__/____	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30862695380 __/__/____	FEYZULLAH AKYİL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 __/__/____

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	132.Onay kayıt no
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849263 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 __/__/____ 29.01.09	498764

270907

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 26
Meydan,mutrat,cadde,sokak,köme adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1,27 Dış kapı no: 4 - -5-6
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3. Pafta No: F22D24C1D
4. Ada No:
5. Parsel No: 108
6. Blok no: 5-6
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm
8. Daha Önce kısmi kullanma İzni alınan bağımsız bölüm no

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ☐ Geçici ■ Yapı kullanma İzni
10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009
11. Belge no: 2008/17611

12. Belgeyi esas ruhsat: ☐ 1 Yeni Yapı ☐ 2 Yenileme ☐ 3 Yeniden ☐ 4 Ek Bina ☐ 5 Kat İlavesi ☐ 6 İlave ☐ 7. Geçici ■ 8 Tadilat ☐ 9 Dolgu ☐ 10 Restorasyon ☐ 11 Güçlendirme ☐ 12 Kullanım Değişimi ☐ 13 Fosseptik ☐ 14 Mekanik Tesisat ☐ 15 Elektrik Tesisatı ☐ 16 İsim Değişikliği ☐ 17 İstinat Duvarı ☐ 18 Bahçe Duvarı ☐ 19...

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005
14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/15155
15. Son yapı ruhsatı tarihi: ../../.....
16. Son yapı ruhsatı no:
17. Yenileme ruhsatı tarihi: ../../.....
18. Yeniden ruhsat tarihi: ../../.....
19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2005
20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2005
21. İmar durumu tarihi: 09.05.2005
22. İmar durumu no: 6554
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005
24. ÇED raporu onay tarihi: ../../.....
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005
26. Tapu tescil belgesi no: 10981
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi: ../../.....
29. Parsele kullanma amacı: KONUT
30. Parselin alanı(m2): 84152,55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33. Vergi kimlik no:
34. Adres: MERİÇ CAD GARDENYA 7 B PLAZA K 1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST.
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 36183021130
37. Oda sicil no: 597588/345163
38. Oda sicil durum belge no: 0
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40. Vergi kimlik no: 1780145657
41. Sigorta sicil no: 0
42. Sözleşme tarihi: 17.08.2004
43. Sözleşme no: 327485
44. Yap. müteahhidi yetki belge no: 0
45. Ecile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK NO 34 K:3 CDA:1 ÜSKÜDAR/İST.
46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı:
48. T.C. kimlik no:
49. Oda sicil durum belge no:
50. Sigorta sicil no:
51. Sözleşme tarihi: ../../.....
52. Sözleşme no:
53. Adres:
54. İmza:

Belge Düzenlenen Kısmla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Triplaks konut	1	269
Toplam: (11101) Triplaks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Bensiat yapı sayısı: 16
59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
60. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1
61. Yapının taban alanı(m2): 86,61
62. Yapı inşaat alanı(m2): 269
63. Toplam yapı sayısı: 122
64. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 333
65. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383
66. Toplam taban alanı(m2): 21359,22
67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 85146,75
68. Yapının yol kotu altı sayısı: 1
69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
70. Yapının toplam kat sayısı: 3
71. İlave kat sayısı:
72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55
73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45
74. Yapının toplam yüksekliği(m): 10
75. İlave kat yüksekliği(m):
76. Yapının sınıfı: 4
77. Yapının grubu: A
78. 1 m2 maliyeti (YTL): 513
79. Yapının maliyeti (YTL): 137997
80. Yapının arsa değeri(YTL): 40000
81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997
82. Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 137997

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isıtma sistemi: ☐ 1. Merkezi otomatik kalorifer ☐ 2. Bina içi bacalar ■ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7...

84. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ■ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9...

85. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ■ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6

86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel-oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7...

87. İçme suyu: ■ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu

88. Atık su: ■ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik

89. Tesisatlar: ☐ 1. Antenler ☐ 2. Baz istasyonu ■ 3. Doğalgaz ■ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ■ 6. Pistes ■ 7. Temiz su ■ 8. Hidrofor ■ 9. Jeneratör ■ 10. Paratonner ☐ 11. Yangın İhbarı ☐ 12.

90. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kamusal dairesel ☐ Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ■ 8. Sığınak ■ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yüzme havuzu ☐ 12

91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1 Çerçeveli sistem ■ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2. Ahşap; ☐ 1.3. Çelik; ☐ 3 Prefabrik; ☐ 4 Yarı prefabrik; ☐ 5 Karma; ☐ 2. Yığma (Kagir); ☐ 6...

92. Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: ☐ 1 Briket ■ 2. Tuğla ☐ 3 Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gazbeton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9...

93. Döşeme: ■ 1. Plak Kiriş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asmolen ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar (kamelçah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
99. Daire sayısı					1			1
100. Parke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-A

Yapı Denetimi

	102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adresi	106 İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no / 110 İzin Belge No Ve Sınıfı	111 Adres	112 İmza

Mimari Proje Müellifi

113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118 Değeri(YTL)	119 Makbuz tarihi	120 Makbuz numarası
	.../.../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121. Düzenleyen vergi dairesi	122. Cinsi	123. Tarihi	124. Numarası	125. Davo sahibi
1. RIHTIM VER.HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İŞKAN	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 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734698 .../.../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ MÜH. 30862695380 .../.../.....	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 .../.../.....

130 Belgeyi tetkik eden yerlerin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131 Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	132 Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 .../.../..... 29.01.09	498867

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

270915

1 Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2 Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 28
Meydan,bulvar,cadde,sokak,kıtma adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 127 Dış kapı no.: 4 - - 5-9
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3.Parsel No.	4.Ada No.	5.Parsel No.	6.Blok no
F22D24C1D		106	5-9

7 Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm: 8 Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma İzni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 10 Subat 2009

11. Belge no: 2008/17811

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yenikapı ☐ 4.Ek Binâ ☐ 5.Kat İlâvesi ☐ 6.İlâve ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Onâr ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisatı ☐ 16.İskân Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19...

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
17.11.2005	2005/16155	../../.....		../../.....

18. Yenileme ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
../../.....	29.12.2006	19.03.2005	09.06.2006	6651

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
31.10.2005	../../.....	23.07.2005	10981

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	../../.....	KONUT	84152,55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33. Vergi kimlik no:

34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K:1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 36183021130

37. Oda sicil no: 397585/345168

38. Oda sicil durum belge no: 0

39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ

40. Vergi kimlik no: 1780145657

41. Sigorta sicil no	42. Sözleşme tarihi	43. Sözleşme no	44. Yapı müteahhidi yetki belge no
0	17.08.2004	327465	0

45. Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO 34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.

46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı:

48. T.C. kimlik no:

49. Oda sicil durum belge no:

50. Sigorta sicil no	51. Sözleşme tarihi	52. Sözleşme no
	../../.....	

53. Adres:

54. İmza

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55 Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56 Bağımsız bölüm sayısı	57 Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam: (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58 Bitişik yapı sayısı	59 Yapıda bağımsız bölüm sayısı	60 Yapıda konut bölümü(daire) sayısı	61 Yapının taban alanı(m2)	62 Yapı inşaat alanı(m2)
16	1	1	88,61	269

63. Toplam yapı sayısı	64. Toplam bağımsız bölüm sayısı	65. Toplam konut bölümü(daire) sayısı	66. Toplam taban alanı(m2)	67. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
122	383	383	21358,22	66146,75

68. Yapının yer kotu altı sayısı	69. Yapının yer kotu üstü kat sayısı	70. Yapının toplam kat sayısı	71. İlâve kat sayısı
1	2	3	

72. Yapının yer kotu altı yüksekliği(m)	73. Yapının yer kotu üstü yüksekliği(m)	74. Yapının toplam yüksekliği(m)	75. İlâve kat yüksekliği(m)
2,55	7,45	10	

76. Yapının sınıfı	77. Yapının grubu	78. 1 m2 maliyeti (YTL)	79. Yapının maliyeti (YTL)	80. Yapının arsa değeri(YTL)	81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82. Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
4	A	513	137997	40000	177997	137997

Yapının Teknik Özellikleri

83.Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Birim ısı kaloriferi ■ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Sobalı ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

84.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9...

85.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müştarek ☐ 6.

86.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7

87.İçme suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

88.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89.Tesisler: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Baca tesisatı ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ■ 6.Priz ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jenerator ■ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12

90.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ☐ 8.Bağımsız ■ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdivenli ☐ 11.Yıkama havuzu ☐ 12

91.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeve sistem ■ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik; ☐ 2.Yığma (Kagir); ☐ 3.Prefabrik; ☐ 4.Yarı prefabrik; ☐ 5.Karma; ☐ 6...

92.Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9...

93.Döşeme: ■ 1.Pişmiş Kil ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile çevresinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ... .. adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biton Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Kentsel alan dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
99. Daire sayısı					1			1
100. Parke plan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-9

Yapı Denetimi

	102 Adı Soyadı	103 TC kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adresi	106 İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

FENNİ MES'ULÜN

Yapı Denetim Kuruluşu

107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no / 110 İzin Belge No Ve Sınıfı	111 Adres	112 İmza

Mimari Proje Müellifi

113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzni Belgesi Harcının

118 Değeri(YTL)	119 Makbuz tarihi	120. Makbuz numarası
	.../.../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121. Düzenleyen vergi dairesi	122. Cinsi	123. Tarihi	124. Numarası	125. Daire sahibi
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 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 İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734698 .../.../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH 30862695380 .../.../...	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 .../.../.....

130. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	132. Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 .../.../..... 29.01.09	498866

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269499

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 26
Mevkiin,bulvar,cadde,sokak,kırsal adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1.27 Dış kapı no: 4 - 5-10
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3. Parsel No: F22D24C1D
4. Ada No:
5. Parsel No: 106
6. Blok no: 5-10
7. Kısmi kullanma İzni ise belge verilen bağımsız bölüm no:
8. Daha Önce kısmi kullanma İzni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009

11. Belge no: 2008/17811

12. Belgiye esas ruhsat: ☐ 1. Yeni Yapı ☐ 2. Yenileme ☐ 3. Yeniden ☐ 4. Ek Bina ☐ 5. Kat İlavesi ☐ 6. İlave ☐ 7. Geçici ■ 8. Tadilat ☐ 9. Onarım ☐ 10. Restorasyon ☐ 11. Düşlendirme ☐ 12. Kullanım Değişimi ☐ 13. Fosseptik ☐ 14. Mekanik Tesisat ☐ 15. Elektrik Tesisatı ☐ 16. İklim Değişikliği ☐ 17. Hatıral Duvarı ☐ 18. Bahçe Duvarı ☐ 19...

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005
14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155
15. Son yapı ruhsatı tarihi: .../.../.....
16. Son yapı ruhsatı no:
17. Yenileme ruhsatı tarihi: .../.../.....
18. Yeniden ruhsat tarihi: .../.../.....
19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2006
20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2005
21. İmar durumu tarihi: 09.06.2005
22. İmar durumu no: 6654
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005
24. ÇED raporu onay tarihi: .../.../.....
25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005
26. Tapu tescil belgesi no: 10991
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28. Parselasyon planı onay tarihi: .../.../.....
29. Parselin kullanma amacı: KONUT
30. Parselin alanı(m2): 84152,55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33. Vergi kimlik no:
34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K:1-7ATAŞEHİR KADIKOY/İST.
35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 36183021130
37. Oda sicil no: 397586/345168
38. Oda sicil durum belge no: 0
39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40. Vergi kimlik no: 1760145657
41. Sigorta sicil no: 0
42. Sözleşme tarihi: 17.09.2004
43. Sözleşme no: 327455
44. Yapı ruhsatı ihtiyaç belge no: 0
45. Sicile kayıtlı adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO:34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.
46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, Unvanı:
48. T.C. kimlik no:
49. Oda sicil durum belge no:
50. Sigorta sicil no:
51. Sözleşme tarihi: .../.../.....
52. Sözleşme no:
53. Adres:
54. İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Bentzet yapı sayısı: 16
59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1
60. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1
61. Yapının taban alanı(m2): 66,61
62. Yapı inşaat alanı(m2): 269
63. Toplam yapı sayısı: 122
64. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383
65. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383
66. Toplam taban alanı(m2): 21356,22
67. Toplam yapı inşaat alanı(m2): 65146,75
68. Yapının yol kotu altı sayısı: 1
69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2
70. Yapının toplam kat sayısı: 3
71. İlave kat sayısı:
72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55
73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45
74. Yapının toplam yüksekliği(m): 10
75. İlave kat yüksekliği(m):
76. Yapının sınıfı: 4
77. Yapının grubu: A
78. 1 m2 maliyeti (YTL): 513
79. Yapının maliyeti (YTL): 137997
80. Yapının arsa değeri(YTL): 49000
81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997
82. Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 137997

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isıtma sistemi: ☐ 1. Merkezi ısıtmalı kaloriferler ☐ 2. Bina içi kaloriferler ■ 3. Kat kaloriferi ☐ 4. Soba ☐ 5. Doğal gaz sobası ☐ 6. Klima ☐ 7...

84. Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1. Katı yakıt ☐ 2. Fuel-oil ■ 3. Doğal gaz ☐ 4. LPG ☐ 5. Elektrik ☐ 6. Güneş ☐ 7. Termal ☐ 8. Rüzgar ☐ 9...

85. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1. Termosifon ☐ 2. Şofben ☐ 3. Güneş kolektörü ■ 4. Kombi ☐ 5. Müşterek ☐ 6...

86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1. Doğalgaz ☐ 2. LPG ☐ 3. Fuel oil ☐ 4. Elektrik ☐ 5. Katı Yakıt ☐ 6. Termal ☐ 7...

87. İçme suyu: ■ 1. Şehir suyu ☐ 2. Kuyu suyu ☐ 3. Pınar suyu ☐ 4. Taşıma suyu

88. Atık su: ■ 1. Kanalizasyon ☐ 2. Fosseptik

89. Tesisatlar: ☐ 1. Antenna ☐ 2. Baz istasyonu ■ 3. Doğalgaz ■ 4. Elektrik ☐ 5. Haberleşme ■ 6. Priz ■ 7. Temiz su ■ 8. Hidrofor ■ 9. Jeneratör ■ 10. Parafoner ☐ 11. Yangın tesisatı ☐ 12.

90. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1. Asansör ☐ 2. Dekoratif kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4. Kapalı otopark ☐ 5. Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7. Ortak depo ■ 8. Bağımsız ■ 9. Su deposu ☐ 10. Yangın merdiveni ☐ 11. Yıkama havuzu ☐ 12.

91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1. İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1. Çerçeveli sistem ■ 1.1.2. Perdeli sistem ☐ 1.1.3. Çerçeveli-Perdeli sistem; ☐ 1.2. Ahşap; ☐ 1.3. Çelik; ☐ 1.4. Yarı prefabrik; ☐ 1.5. Karma; ☐ 2. Yığma (Kagir); ☐ 3. Prefabrik; ☐ 4. Yarı prefabrik; ☐ 5...

92. Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: ☐ 1. Briket ■ 2. Tuğla ☐ 3. Taş ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Kerpiç ☐ 6. Gaziberton ☐ 7. Beton blok ☐ 8. Hafif panel ☐ 9...

93. Döşeme: ■ 1. Plak Kreş ☐ 2. Mantar Döşeme ☐ 3. Asfalten ☐ 4. Ahşap ☐ 5. Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerden faydalanamaz. Topraağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı daireci hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inşaatı ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7	7+	TOPLAM
99. Daire sayısı					1				1
100. Parke olan daire sayısı					1				1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269				269

5-10

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
FENNİ MES'ULÜN					
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Makanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adres	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	../../....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Daire sahibi
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.
3-25.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734696 ../../....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30882595330 ../../....	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 ../../....

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, Ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219840268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 ../../....	4967962

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269522

1.Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2.Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 26
Meydan/bulvar/cadde/sokak/köşe adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1,27 Dış kapı no: 4 - 5-11
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3.Pafta No	4.Ada No	5.Parsel No	6.Blok no
F22D24C1D		106	5-11

7.Kısmi kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm:
8.Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9.Belgenin verliş amacı: [ ] Kısmi kullanma izni [■] Yapı kullanma izni [ ] Geçici

10.Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009

11.Belge no: 2009/17811

12.Belgeye esas ruhsat: [ ] 1.Yeni Yapı [ ] 2.Yenileme [ ] 3.Yeniden [ ] 4.Ek Bina [ ] 5.Kat İlavesi [ ] 6.İlave [ ] 7.Geçici [■] 8.Tadilat [ ] 9.Diğer [ ] 10.Restorasyon [ ] 11.Güçlendirme [ ] 12.Kullanım Değişimi [ ] 13.Fosseptik [ ] 14.Mekanik Tesisat [ ] 15.Elektrik Tesisatı [ ] 16.İsim Değişikliği [ ] 17.İstinat Duvarı [ ] 18.Bahçe Duvarı [ ] 19.

13.İlk yapı ruhsatı tarihi	14.İlk yapı ruhsatı no	15.Son yapı ruhsatı tarihi	16.Son yapı ruhsatı no	17.Yenileme ruhsatı tarihi
17.11.2005	2005/16165	../../....		

18.Yeniden ruhsat tarihi	19.Tadilat ruhsatı tarihi	20.İmar planı onay tarihi	21.İmar durumu tarihi	22.İmar durumu no
../../....	29.12.2005	19.03.2005	09.03.2005	6654

23.Zemin etüdü onay tarihi	24.CED raporu onay tarihi	25.Tapu tescil belgesi tarihi	26.Tapu tescil belgesi no
31.10.2005	../../....	20.07.2005	10931

27.Tapu tescil belgesi veren kurum	28.Parselasyon planı onay tarihi	29.Parselin kullanma amacı	30.Parselin alanı(m2)
ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	../../....	KONUT	84157,55

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
[ ] Özel [■] Kamu [ ] Yabancı

32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı:
33.Vergi kimlik no:
34.Adresi: MERİÇ CAD GARDENYA 7 B PLAZA K:1-7ATAŞEHER KADIKÖY/İST.
35.İmza:

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 38183021130
37.Oda sicil no: 397566/345168
38.Oda sicil durum belge no: 0
39.Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40.Vergi kimlik no: 1760145657

41.Sigorta sicil no	42.Sözleşme tarihi	43.Sözleşme no
0	17.08.2004	327455

44.Yapı müteahhidi yetki belge no: 0
45.Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO:34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.
46.İmza:

Şantiye Şefinin

47.Adı soyadı, unvanı:
48.T.C. kimlik no:
49.Oda sicil durum belge no:

50.Sigorta sicil no	51.Sözleşme tarihi	52.Sözleşme no
	../../....	

53.Adres:
54.İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümden ile ortak alanları	56.Bağımsız bölüm sayısı	57.Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı ile İlgili Özellikler

58.Benzer yapı sayısı	59.Yapıda bağımsız bölüm sayısı	60.Yapıda konut birimi(daire) sayısı	61.Yapının taban alanı(m2)	62.Yapı kapalı alanı(m2)
18	1	1	86,61	269

63.Toplam yapı sayısı	64.Toplam bağımsız bölüm sayısı	65.Toplam konut birimi(daire) sayısı	66.Toplam taban alanı(m2)	67.Tplam yapı inşaat alanı(m2)
122	393	383	21356,22	65146,75

68.Yapının yol kotu altı sayısı	69.Yapının yol kotu üstü sayısı	70.Yapının toplam kat sayısı	71.İlave kat sayısı
1	2	3	

72.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	73.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	74.Yapının toplam yüksekliği(m)	75.İlave kat yüksekliği(m)
2,65	7,45	10	

76.Yapının sınıfı	77.Yapının grubu	78.1 m2 maliyeti (YTL)	79.Yapının maliyeti (YTL)	80.Yapının arsa değeri(YTL)	81.Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82.Fenn düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
4	A	513	137997	40000	177997	137997

Yapının Teknik Özellikleri

63.Isıtma sistemi: [ ] 1.Merkezi ısıtmalı kaloriferler [ ] 2.Bina içi kaloriferler [■] 3.Kat kaloriferi [ ] 4.Soba [ ] 5.Doğal gaz sobası [ ] 6.Klima [ ] 7..

64.Isıtma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: [ ] 1.Katı yakıt [ ] 2.Fuel-oil [■] 3.Doğal gaz [ ] 4.LPG [ ] 5.Elektrik [ ] 6.Güneş [ ] 7.Termal [ ] 8.Rüzgar [ ] 9..

65.Sıcak Su Temin Şekli: [ ] 1.Termosifon [ ] 2.Şofben [ ] 3.Güneş kolektörü [■] 4.Kombi [ ] 5.Müştérek [ ] 6..

66.Sıcak Su Yakıt Cinsi: [■] 1.Doğalgaz [ ] 2.LPG [ ] 3.Fuel-oil [ ] 4.Elektrik [ ] 5.Katı Yakıt [ ] 6.Termal [ ] 7..

67.İçme suyu: [■] 1.Şehir suyu [ ] 2.Kuyu suyu [ ] 3.Pınar suyu [ ] 4.Taşıma suyu

68.Arıtma: [■] 1.Kanalizasyon [ ] 2.Fosseptik

69.Tesisatlar: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Baca istasyonu [■] 3.Doğalgaz [■] 4.Elektrik [ ] 5.Haberleşme [■] 6.Pano [■] 7.Temiz su [■] 8.Hidrofor [■] 9.Jenerator [■] 10.Parafoner [ ] 11.Yangın tesisatı [ ] 12.

70.Ortak Kullanım Alanları: [ ] 1.Asansör [ ] 2.Bekçi kulübesi [ ] Açık otopark [ ] 4.Kapalı otopark [ ] 5.Kapıcı dairesi [ ] Kömürlük [ ] 7.Ortak depo [■] 8.Bağımsız [■] 9.Su depoları [ ] 10.Yangın merdiveni [ ] 11.Yürüme harusu [ ] 12.

71.Yapının Taşıyıcı Sistemi: [ ] 1.İskelet (Karkas) → [ ] 1.1.Betonarme → [ ] 1.1.1.Çerçeveli sistem [■] 1.1.2.Perdeli sistem [ ] 1.1.3.Çerçeveli-Perdeli sistem; [ ] 1.2.Ahşap; [ ] 1.3.Çelik; [ ] 3.Prefabrik [ ] 4.Yarı prefabrik [ ] 5.Karma; [ ] 2.Yığma (Kagir); [ ] 3..

72.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: [ ] 1.Briket [■] 2.Tuğla [ ] 3.Taş [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Kerpiç [ ] 6.Gazbeton [ ] 7.Beton blok [ ] 8.Hafif panel [ ] 9..

73.Döşeme: [■] 1.Plak Kriş [ ] 2.Mantar Döşeme [ ] 3.Asmolen [ ] 4.Ahşap [ ] 5.Hazır yapı malzemesi [ ] 6..

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94.Belge tarihi	95.Belge no	96.Blok no	97.Bağımsız bölüm no
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98.Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
99.Daire sayısı					1			1
100.Parke olan daire sayısı					1			1
101.Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-11

Yapı Denetimi

FENNİ MES'ULÜN

	102 Adı Soyadı	103 T.C. kimlik no	104 Oda sicil durum belge no	105 Adresi	106 İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107 Kuruluşun Adı	108 Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109 Vergi kimlik no / 110 İzin Belge No Ve Sınıfı	111 Adres	112 İmza

Mimari Proje Müellifi

113 Adı soyadı	114 T.C. kimlik no	115 Oda sicil durum belge	116 Adres	117 İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118 Değeri(YTL)	119 Makbuz tarihi	120. Makbuz numarası
	__/__/____	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121. Düzenleyen vergi dairesi	122. Cinsi	123. Tarihi	124. Numarası	125. Ödeme sahibi
1. RIHTIM VER.HARÇLAR VERGİ DAİRESİ	İSKAN	05.12.2008	33765	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2.		__/__/____		
3.		__/__/____		
4.		__/__/____		
5.		__/__/____		
6.		__/__/____		

126. Diger 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 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14462734698 __/__/____	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH 30862695360 __/__/____	FEYZULLAH AKYİL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 __/__/____

130. Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131. Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132. Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849266 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 __/__/____	498872

EDİRNE BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269552

1. Belgeyi Veren Kurum: ÜMRANİYE BELEDİYESİ

2. Belge verilen yapının adresi
İl: İSTANBUL İlçe: ÜMRANİYE
Bucak: Köy:
Belediye: ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle: MADENLER Mahalle tanıtım kodu: 29
Meydan,bulvar,cadde,sokak,kırsa adı: İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu: 1.27 Dış kapı no: 4 - 5-12
Site adı: İDEALİST KENT Mevki adı:

3. Parsel No.	4. Ada No.	5. Parsel No.	6. Blok no
F22D24C1D		106	5-12

7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm no:
8. Daha Önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:

9. Belgenin veriliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Değişiklik

10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009

11. Belge no: 2008/17611

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Onama ☐ 10.Renovasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisatı ☐ 16.İskân Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19...

13. İlk yapı ruhsatı tarihi	14. İlk yapı ruhsatı no	15. Son yapı ruhsatı tarihi	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi
17.11.2005	2005/16155	../../.....		../../.....

18. Yenileme ruhsat tarihi	19. Tadilat ruhsatı tarihi	20. İmar planı onay tarihi	21. İmar durumu tarihi	22. İmar durumu no
../../.....	29.12.2006	19.03.2005	09.08.2005	6654

23. Zemin etüdü onay tarihi	24. ÇED raporu onay tarihi	25. Tapu tescil belgesi tarihi	26. Tapu tescil belgesi no
31.10.2005	../../.....	20.07.2005	10961

27. Tapu tescil belgesi veren kurum	28. Parselasyon planı onay tarihi	29. Parselin kullanma amacı	30. Parselin alanı(m2)
ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	../../.....	KONUT	84152,55

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33. Vergi kimlik no:

34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K.1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST.

35. İmza

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ. 38163021130

37. Oda sicil no: 997586/345168

38. Oda sicil durum belge no: 0

39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ

40. Vergi kimlik no: 1760145657

41. Sigorta sicil no	42. Sözleşme tarihi	43. Sözleşme no
0	17.08.2004	327465

44. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0

45. Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO:34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.

46. İmza

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı:

48. T.C. kimlik no:

49. Oda sicil durum belge no:

50. Sigorta sicil no	51. Sözleşme tarihi	52. Sözleşme no
	../../.....	

53. Adres:

54. İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56. Bağımsız bölüm sayısı	57. Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58. Binanın yapı sayısı	59. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	60. Yapıda konut birimi(daire) sayısı	61. Yapının taban alanı(m2)	62. Yapı inşaat alanı(m2)
16	1	1	86,61	269

63. Toplam yapı sayısı	64. Toplam bağımsız bölüm sayısı	65. Toplam konut birimi(daire) sayısı	66. Toplam taban alanı (m2)	67. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
122	333	383	21355,22	66146,75

68. Yapının yol kotu altı sayısı	69. Yapının yol kotu üstü kat sayısı	70. Yapının toplam kat sayısı	71. İlave kat sayısı
1	2	3	

72. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)	73. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)	74. Yapının toplam yüksekliği(m)	75. İlave kat yüksekliği(m)
2,55	7,45	10	

76. Yapının sınıfı	77. Yapının grubu	78. 1 m2 maliyeti (YTL)	79. Yapının maliyeti (YTL)	80. Yapının arsa değeri(YTL)	81. Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82. Fenni düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
4	A	513	137997	40000	177997	137997

Yapının Teknik Özellikleri

83. Isıtma sistemi: ☐ 1.Merkezi radyatör kalorifer ☐ 2.Bina içi kalorifer ■ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7..

84. Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9.

85. Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müşterek ☐ 6..

86. Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7..

87. İçme suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

88. Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89. Tesisatlar: ☐ 1.Antenna ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ■ 6.Pidesu ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ■ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

90. Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yıkama havuzu ☐ 12.

91. Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1. Betonarme → ☐ 1.1.1 Çerçeveli sistem ■ 1.1.2 Perdeli sistem ☐ 1.1.3 Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2 Ahşap; ☐ 1.3 çelik; ☐ 3.Prefabrik; ☐ 4.Yarı prefabrik; ☐ 2.Yığma (Kagir); ☐ 5..

92. Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9..

93. Döşeme: ■ 1.Ruk Kiş ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Akmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Haze yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı .. 1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97. Bağımsız bölüm no
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			
../../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Kısımlar salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7-	
99. Daire sayısı					1			1
100. Parke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-12

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
FENNİ MES'ULÜN					
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adres	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S ÇELEN	55039020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	..../..../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Daire sahibi
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.
3-25.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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, Unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	128.Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	129.Adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14462734598 ..../..../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30862695350 ..../..../.....	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704578974 ..../.....

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, Unvanı, T.C. kimlik no, İmzası, tarih, mühür	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219549268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 ..../..../.....	498871

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269583

1.Belgeyi Veren Kurum:	ÜMRANİYE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi	
İl:	İSTANBUL
İlçe:	ÜMRANİYE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle:	MADENLER
Mahalle tanıtım kodu:	26
Meydan,bulvar,cadde,sokak,küme adı:	İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	1.27
Dış kapı no:	4 - -5-13
Site adı:	İDEALİST KENT
Mevki adı:	
3.Pafta No:	F22D24C1D
4.Ada No:	
5.Parsel No:	106
6.Blok no:	5-13
7.Kısmi kullanma İzni ile belge verilen bağımsız bölüm:	
8.Daha Önce kısmi kullanma İzni almışın bağımsız bölüm no:	

9.Belgenin verliş amacı	☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici
10.Belgenin onay tarihi	10 Subat 2009
11.Belge no	2009/17811
12.Belgeye esas ruhsat	☐ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişikliği ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisatı ☐ 16.İsim Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19...
13.İlk yapı ruhsatı tarihi	17.11.2005
14.İlk yapı ruhsatı no	2005/16155
15.Son yapı ruhsatı tarihi	.../.../.....
16.Son yapı ruhsatı no	
17.Yenileme ruhsatı tarihi	.../.../.....
18.Yeniden ruhsat tarihi	.../.../.....
19.Tadilat ruhsatı tarihi	29.12.2006
20.İmar planı onay tarihi	19.03.2005
21.İmar durumu tarihi	09.08.2005
22.İmar durumu no	6554
23.Zemin etüdü onay tarihi	31.10.2005
24.ÇBO raporu onay tarihi	.../.../.....
25.Tapu tescil belgesi tarihi	20.07.2005
26.Tapu tescil belgesi no	10951
27.Tapu tescil belgesi verici kurum	ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ
28.Parselasyon planı onay tarihi	.../.../.....
29.Parselin kullanma amacı	KONUT
30.Parselin alanı(m2)	84152,55

Yapı Sahibinin

31.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no	EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
	☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı
32.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	
33.Vergi kimlik no	
34.Adres	NERİŞ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K 1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST.
35.İmza	

Yapı Müteahhidinin

36.Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no	HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD.ŞTİ 38163021150
37.Oda sicil no	397586/345168
38.Oda sicil durum belge no	0
39.Bağlı olduğu vergi dairesi adı	ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ
40.Vergi kimlik no	1760145657
41.Sigorta sicil no	0
42.Sözleşme tarihi	17.03.2004
43.Sözleşme no	327465
44.Yapı müteahhidi yetki belge no	0
45.Esas adres	BULGURLU MH.HANIMSETİ SK NO 34 K:3 ODA 1 ÜSKÜDAR/İST.
46.İmza	

Şantiye Şefinin

47.Adı soyadı, unvanı	
48.T.C. kimlik no	
49.Oda sicil durum belge no	
50.Sigorta sicil no	
51.Sözleşme tarihi	.../.../.....
52.Sözleşme no	
53.Adres	
54.İmza	

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56.Bağımsız bölüm sayısı	57.Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58.Benzer yapı sayısı: 16	59.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	60.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1	61.Yapının taban alanı(m2): 35,61	62.Yapı inşaat alanı(m2): 269
63.Toplam yapı sayısı: 122	64.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383	65.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383	66.Toplam taban alanı(m2): 21356,22	67.Toplam yapı inşaat alanı(m2): 66146,75
68.Yapının yol kotu altı sayısı: 1	69.Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 2	70.Yapının toplam kat sayısı: 3	71.İlave kat sayısı:	
72.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55	73.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45	74.Yapının toplam yüksekliği(m): 10	75.İlave kat yüksekliği(m):	

76.Yapının sınıfı	77.Yapının grubu	78.1 m2 maliyeti (YTL)	79.Yapının maliyeti (YTL)	80.Yapının arsa değeri(YTL)	81.Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL)	82.Fiilen düzenlenen kısmın maliyeti(YTL)
4	A	513	137997	40000	177997	137997

Yapının Teknik Özellikleri

83.Isınma sistemi: ☐ 1.Merkezi ısıtmalı kalorifer ☐ 2.Binaiçi kalorifer ■ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7.

84.Isınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9..

85.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Müştrek ☐ 6.

86.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7..

87.İçme suyu: ■ 1.İçme suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşıma suyu

88.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89.Tesisatlar: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ☐ 5.Haberleşme ■ 6.Pissu ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

90.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı dairesi ☐ Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Sığınak ■ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Çöplük havuzu ☐ 12.

91.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1.Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem ■ 1.1.2.Perdeli sistem ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6...

92.Duvar Dolgu Malzeme Cinsi: ☐ 1.Briket ■ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Karışık ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9..

93.Döşeme: ■ 1.Plak Kılıç ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kısmi yapı malzemesi ☐ 6..

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanılır. Mekanik ve elektrik tesisatının incelenme ve denetimi yapılmak kaydı ile eşeğinda yazılı ...1... adet daire, ... adet dükkan veya ..... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94.Belge tarihi	95.Belge no	96.Blok no	97.Bağımsız bölüm no
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			
.../.../.....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98.Konutun salon dahil oda sayısı: 1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
99.Daire sayısı					1			1
100.Parke olan daire sayısı					1			1
101.Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-13

Yapı Denetimi

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
FENNİ MESULÜN					
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adresi	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ EL B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değeri(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	..../..../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Ödeme sahibi
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.
3-25.09.2008 TARİH VE 560-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14482734080 ..../..../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30662695380 ..../..../.....	FEYZULLAH AKYİL RUHSAT ŞEFİ 15704579974 ..../..../.....

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Operatörün adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849269 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 ..../..../.....	498870

T.C. EDİRNE VALİLİĞİ 1922 EDİRNE BAŞKANLIĞI

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ

269602

1.Belgeyi Veren Kurum:	ÜMRANİYE BELEDİYESİ
2.Belge verilen yapının adresi	
İl:	İSTANBUL
İlçe:	ÜMRANİYE
Bucak:	
Köy:	
Belediye:	ÜMRANİYE BELEDİYESİ
Mahalle:	MADENLER
Mahalle tanıtım kodu:	26
Meydan bulvar,cadde,sokak,kılıç adı:	İDEALİST KENT
Cadde/Sokak tanıtım kodu:	1,27
Dış kapı no:	4--5-14
Site adı:	İDEALİST KENT
Mayki adı:	

3.Pafta No: F22D24C1D	4.Ada No:	5.Parsel No: 106	6.Blok no: 5-14
7.Kısmı kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm		8.Daha önce kısmi kullanma izni almış bağımsız bölüm no	

9. Belgenin verliş amacı: ☐ Kısmi kullanma izni ■ Yapı kullanma izni ☐ Geçici

10. Belgenin onay tarihi: 10 Şubat 2009

11. Belge no: 2008/17811

12. Belgeye esas ruhsat: ☐ 1.Yeni Yapı ☐ 2.Yenileme ☐ 3.Yeniden ☐ 4.Ek Bina ☐ 5.Kat İlavesi ☐ 6.İlave ☐ 7.Geçici ■ 8.Tadilat ☐ 9.Dolgu ☐ 10.Restorasyon ☐ 11.Güçlendirme ☐ 12.Kullanım Değişimi ☐ 13.Fosseptik ☐ 14.Mekanik Tesisat ☐ 15.Elektrik Tesisatı ☐ 16.İsim Değişikliği ☐ 17.İstinat Duvarı ☐ 18.Bahçe Duvarı ☐ 19...

13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 17.11.2005	14. İlk yapı ruhsatı no: 2005/16155	15. Son yapı ruhsatı tarihi: ../../....	16. Son yapı ruhsatı no	17. Yenileme ruhsatı tarihi: ../../....
18. Yeniden ruhsat tarihi: ../../....	19. Tadilat ruhsatı tarihi: 29.12.2006	20. İmar planı onay tarihi: 19.03.2006	21. İmar durumu tarihi: 09.06.2005	22. İmar durumu no: 6554
23. Zemin etüdü onay tarihi: 31.10.2005	24. ÇEO raporu onay tarihi: ../../....	25. Tapu tescil belgesi tarihi: 20.07.2005	26. Tapu tescil belgesi no: 10981	
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ÜMRANİYE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ	28. Parselasyon planı onay tarihi: ../../....	29. Parselin kullanma amacı: KONUT	30. Parselin alanı(m2): 64152,55	

Yapı Sahibinin

31. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: EMLAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

☐ Özel ■ Kamu ☐ Yabancı

32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı:

33. Vergi kimlik no:

34. Adres: MERİÇ CAD.GARDENYA 7 B PLAZA K.1-7ATAŞEHİR KADIKÖY/İST.

35. İmza:

Yapı Müteahhidinin

36. Adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no: HAKKI EKŞİ GAYRİMENKUL LTD ŞTİ. 36183021130

37. Oda sicil no: 397586/345163

38. Oda sicil durum belge no: 0

39. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ÜMRANİYE VERGİ DAİRESİ

40. Vergi kimlik no: 1780145657

41. Sigorta sicil no: 0

42. Sözleşme tarihi: 17.08.2004

43. Sözleşme no: 327465

44. Yapı müteahhidi yetki belge no: 0

45. Sicile esas adres: BULGURLU MH.HANIMSETİ SK.NO 34 K:3 ODA:1 ÜSKÜDAR/İST.

46. İmza:

Şantiye Şefinin

47. Adı soyadı, ünvanı:

48. T.C. kimlik no:

49. Oda sicil durum belge no:

50. Sigorta sicil no:

51. Sözleşme tarihi: ../../....

52. Sözleşme no:

53. Adres:

54. İmza:

Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler

55.Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	56.Bağımsız bölüm sayısı	57.Yüzölçümü (m2)
(11101) Tripleks konut	1	269
Toplam (11101) Tripleks konut	1	269

Yapı İle İlgili Özellikler

58.Bunlar yapı sayısı: 16	59.Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 1	60.Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 1	61.Yapının taban alanı(m2): 86,61	62.Yapı inşaat alanı(m2): 269
63.Toplam yapı sayısı: 122	64.Toplam bağımsız bölüm sayısı: 383	65.Toplam konut birimi(daire) sayısı: 383	66.Toplam taban alanı(m2): 21356,22	67.Tplam yapı inşaat alanı(m2): 66146,75

68.Yapının yol kotu altı sayısı: 1	69.Yapının yol kotu üstü sayısı: 2	70.Yapının toplam kat sayısı: 3	71.İlave kat sayısı:
72.Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,55	73.Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 7,45	74.Yapının toplam yüksekliği(m): 10	75.İlave kat yüksekliğim(m):

76.Yapının sınıfı: 4	77.Yapının grubu: A	78.1 m2 maliyeti (YTL): 513	79.Yapının maliyeti (YTL): 137997	80.Yapının arsa değeri(YTL): 40000	81.Arsa Dahil yapının maliyeti(YTL): 177997	82.Form düzenlenen kısmın maliyeti(YTL): 137997

Yapının Teknik Özellikleri

83.Isınma sistemi: ☐ 1.Merkezi sıcaksu kaloriferi ☐ 2.Sıcaksu açık kaloriferi ■ 3.Kat kaloriferi ☐ 4.Soba ☐ 5.Doğal gaz sobası ☐ 6.Klima ☐ 7...

84.Isınma amacıyla kullanılan yakıt cinsi: ☐ 1.Katı yakıt ☐ 2.Fuel-oil ■ 3.Doğal gaz ☐ 4.LPG ☐ 5.Elektrik ☐ 6.Güneş ☐ 7.Termal ☐ 8.Rüzgar ☐ 9...

85.Sıcak Su Temin Şekli: ☐ 1.Termosifon ☐ 2.Şofben ☐ 3.Güneş kolektörü ■ 4.Kombi ☐ 5.Mülşterek ☐ 6...

86.Sıcak Su Yakıt Cinsi: ■ 1.Doğalgaz ☐ 2.LPG ☐ 3.Fuel-oil ☐ 4.Elektrik ☐ 5.Katı Yakıt ☐ 6.Termal ☐ 7...

87.İçme suyu: ■ 1.Şehir suyu ☐ 2.Kuyu suyu ☐ 3.Pınar suyu ☐ 4.Taşınır suyu

88.Atık su: ■ 1.Kanalizasyon ☐ 2.Fosseptik

89.Tesisatlar: ☐ 1.Arıtma ☐ 2.Baz istasyonu ■ 3.Doğalgaz ■ 4.Elektrik ■ 5.Haberleşme ■ 6.Pisuv ■ 7.Temiz su ■ 8.Hidrofor ■ 9.Jeneratör ■ 10.Paratoner ☐ 11.Yangın tesisatı ☐ 12.

90.Ortak Kullanım Alanları: ☐ 1.Asansör ☐ 2.Bekçi kulübesi ☐ Açık otopark ☐ 4.Kapalı otopark ☐ 5.Kapıcı daireli ☐ Kömürlük ☐ 7.Ortak depo ■ 8.Iğınak ■ 9.Su deposu ☐ 10.Yangın merdiveni ☐ 11.Yüzme havuzu ☐ 12.

91.Yapının Taşıyıcı Sistemi: ☐ 1.İskelet (Karkas) → ☐ 1.1.Betonarme → ☐ 1.1.1.Çerçeveli sistem; ■ 1.1.2.Perdeli sistem; ☐ 1.1.3.Çerçeveli+Perdeli sistem; ☐ 1.2.Ahşap; ☐ 1.3.Çelik ☐ 2.Yığma (Kagir) ☐ 3.Prefabrik ☐ 4.Yarı prefabrik ☐ 5.Karma ☐ 6...

92.Duvar Dolgu Malzemesi Cinsi: ☐ 1.Briket ☐ 2.Tuğla ☐ 3.Taş ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Kerpiç ☐ 6.Gazbeton ☐ 7.Beton blok ☐ 8.Hafif panel ☐ 9...

93.Döşeme: ■ 1.Parke Kilç ☐ 2.Mantar Döşeme ☐ 3.Asmolen ☐ 4.Ahşap ☐ 5.Hazır yapı malzemesi ☐ 6...

Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şartır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar veyaya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapısı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanır. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı ..1... adet daire, ... adet dükkan veya . ... adet(diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin

94. Belge tarihi	95. Belge no	96. Blok no	97.Bağımsız bölüm no
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			
../../....			

Konut İle İlgili Özellikler

	98. Konutun salon dahil oda sayısı							TOPLAM
	1	2	3	4	5	6	7+	
99. Daire sayısı					1			1
100. Parke olan daire sayısı					1			1
101. Bir dairenin yüzölçümü					269			269

5-14

Yapı Denetimi

FENNİ MES'ULÜN

	102.Adı Soyadı	103.TC kimlik no	104.Oda sicil durum belge no	105.Adresi	106.İmza
Mimari					
Statik					
Elektrik					
Mekanik Tesisat					

Yapı Denetim Kuruluşu

107.Kuruluşun Adı	108.Yetkilisinin adı soyadı, TC kimlik no	109.Vergi kimlik no / 110.İzin Belge No Ve Sınıfı	111.Adres	112.İmza

Mimari Proje Müellifi

113.Adı soyadı	114.T.C. kimlik no	115.Oda sicil durum belge	116.Adres	117.İmza
MUSTAFA S.ÇELEN	55939020384		EMLAK KREDİ BL.B1/21 LEVENT/İST.	

Yapı Kullanma İzin Belgesi Harcının

118.Değer(YTL)	119.Makbuz tarihi	120.Makbuz numarası
	.../.../.....	

Yapı Kullanma İzni Belgesi İle İlgili Olarak Ödenen Vergiler

121.Düzenleyen vergi dairesi	122.Cinsi	123.Tarihi	124.Numarası	125.Ödeme tarihi
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.
3-25.09.2008 TARİH VE 660-İ SAYILI İSKİ YAZISI.
4-12.12.2008 TARİH VE İSK.07/(2)-161-5 SAYILI SIĞINAK YAZISI.

Yapı sahibinin ...17.10.2008... günlü başvurusu üzerine, yukarıda tarih ve numarası yazılı Yapı Ruhsatı ile süresi içinde yapılan, özellikleri belirtilen, KISMİ 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 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
HAKKI ÖNCEL MİMAR 14452734698 .../.../.....	Y.CEMAL CANBULAT İNŞ.MÜH. 30862695380 .../.../.....	FEYZULLAH AKYIL RUHSAT ŞEFİ 15704379974 .../.../.....

130.Belgeyi tetkik eden yetkilinin adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih	131.Onaylayanın adı soyadı, ünvanı, T.C. kimlik no, imzası, tarih, mühür	132.Onay kodu
ADNAN ZEKİ BOSTANCI İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ 43219849268 25.12.2008	MALİKİ EJDER BATUR TEKNİK BAŞKAN YARDIMCISI 30544574170 .../.../.....	4986776

SPL

Sermaye Piyasası
Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu

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.

İlkay ARIKAN
GENEL SEKRETER

Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği
KURULUŞ: 2001
TSPAKB

E.Nevzat ÖZTANGUT
BAŞKAN